

集落機能の維持等を図る区域等に係る申出要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、岡崎市開発行為の許可等に関する条例（平成28年岡崎市条例第63号）第30条の2第3項の規定に基づき、同項の規定による申出（以下「指定申出」という。）に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この要綱における各用語の定義は次のとおりとする。

- (1) 法 都市計画法
- (2) 条例 岡崎市開発行為の許可等に関する条例
- (3) 規則 岡崎市開発行為の許可等に関する条例施行規則

(集落機能の維持等を図る区域)

第3条 地域が、条例第30条の2第1項第1号（条例第31条において準用する場合を含む。）の規定による指定をするよう申し出る土地の区域（以下「申出区域」という。）は、条例第30条の2第1号に掲げるほか、次の各号に掲げる要件を満たすものであることとする。

- (1) 愛知県が公表する浸水予想図において、浸水することが示された区域（想定最大規模の降雨により3m以上浸水するものに限る。）を含まないこと。
- (2) 申出区域内に有効幅員4m以上の道路を含むこと。
- (3) 申出区域面積が5ha未満であること。
- (4) 申出区域内に、既に特別指定区域として指定された土地の区域を含まないこと。

(集落機能の維持等に寄与する建築物等の用途)

第4条 地域が、条例第30条の2第1項第2号ア又はイ（これらの規定を条例第31条において準用する場合を含む。）の規定による指定をするよう申し出る建築物等の用途（以下「申出用途」という。）は、次の各号のいずれかに該当するものであることとする。ただし、申出区域が市街化区域（工業専用地域除く。）から1キロメートル未満の距離に存する場合は、第4号から第6号までに規定する建築物等の用途に限り、指定をするよう申し出ることができるものとする。

なお、いずれの用途においても道路の築造を伴わないものに限ることとする。

- (1) 一戸建て住宅
- (2) 長屋住宅、共同住宅
- (3) 店舗、事務所

- (4) 一戸建て住宅（既存建築物利用）
- (5) 長屋住宅、共同住宅（既存建築物利用）
- (6) 店舗、事務所（既存建築物利用）

（集落機能の維持等を図る区域等の申出）

第5条 指定申出は、申出区域及び申出用途について、地域の合意形成が図られたものに限り、申し出ることができるものとする。

- 2 前項の申出は、別表に掲げる図書を添付した申出書を市長に提出してしなければならない。
- 3 第1項の申出は、地域の現状や課題、地域づくりの方針等を記載した土地利用に関する計画（以下「集落維持計画」という。）に則したものでなければならない。
- 4 既に特別指定区域として指定された土地の区域について、地域内の人口減少の改善が見られない場合等に限り、必要に応じ、地域づくりの方針等を改定した上で、改めて、指定申出をすることができるものとする。

（申出に係る通知）

第6条 市長は、指定申出に係る内容について、開発審査会及び都市計画審議会の意見を聴取した後（開発審査会の意見を聴取した結果、指定を行う見込みがない場合にあっては、開発審査会の意見を聴取した後）、条例第30条の2第1項第1号並びに第2号ア及びイの規定による指定を行うか否かを決定したときは、その決定について申出者に通知するものとする。

別表

図書の種類	縮尺	記載内容
集落維持計画	—	土地利用に関する次の内容を記載すること。 1 地域の概要 2 地域の現状 3 地域の課題 4 地域づくりの方針 5 申出区域に係る集落の概要等(集落別カルテ)
申出区域位置図	1 / 2,500～ 1 / 10,000	方位、申出区域、市町村界、道路、鉄道、河川等の状況を示したもの
その他	—	1 申出区域内に存する土地の所有権又は借地権を有するものに対する説明状況等が確認できるもの 2 申出区域の存する町内の住民に対する説明状況等が確認できるもの

附 則

- 1 この要綱は、令和6年4月1日から施行する。
- 2 市長は、この要綱の施行の状況、社会情勢の変化等を勘案し、必要があると認めるときは、この要綱の規定について検討を加え、その結果に基づいて必要な措置を講ずるものとする。