

# 野洲市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の改正（案）

## 【内容詳細】

| 内容  | 理由  |
|---|---|
| <p>① 市の計画に合わせた表記に整理</p> <p>第4条第1項中「野洲市国土利用計画、」及び「(野洲市の都市計画に関する基本的な方針)」の記述を削除する。</p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>国土利用法第8条に基づく市町村計画である「野洲市国土利用計画」は、本市では「野洲市総合計画」の中の「土地利用構想」を代替としており策定していないため。</li> <li>都市計画法第18条の2に基づく「野洲市の都市計画に関する基本的な方針」は「野洲市都市計画マスタープラン」のことでありその表記があるため。</li> </ul> |
| <p>② 法第34条第11号の指定区域を、地区計画に含まない区域等から削除する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第5条第2項の「地区計画に含まない」区域等のうち、第14号「<b>法第34条第11号の指定区域</b>」を削除する。</li> <li>以下第15号から第18号を1号ずつ繰り上げる。</li> </ul> <p>※ 法第34条第11号に基づく指定区域は、市街化調整区域におけるコミュニティの維持・再生のために、地域の実情に応じて一定の要件を満たす区域を指定することにより、自己用一戸建住宅等の建築が可能となる区域であり、開発行為を規制するものではない。</p> | <p>※野洲市都市計画マスタープランに沿って、市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の見直しを検討する。</p> <p>市街化調整区域における地域コミュニティや良好な住環境の維持に向けて、主に若年層の居住の受け皿となる住宅供給のニーズに対応するため。</p>  |
| <p>③ 住居系地区計画の最小面積を0.3haにする</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第7条第4項第1号及び第3号に「(ただし、周辺の土地利用の状況によりやむを得ない場合は、<b>最小面積を0.3ヘクタールとすることができる。</b>)」を追加する。</li> <li>第4号に「(ただし、沿道型(住居系)において、周辺の土地利用の状況によりやむを得ない場合は、<b>最小面積を0.3ヘクタールとすることができる。</b>)」を追加する。</li> <li>第2号括弧書き中「工場跡地等の既存宅地を活用する場合において」を「ただし」に改める。</li> </ul>     |   |