

# 市街化調整区域地区計画の対象条件チェックリスト

(岡山市 区 地内)

市街化調整区域の地区計画は、以下の類型ごとに、対象区域の条件の全てに該当することが必要です。当チェックリストは、事前協議において、対象区域の条件を確認するものであり、地区計画の内容、合意形成状況、関係機関との調整等については、別途協議が必要です。

検討している類型： \_\_\_\_\_ 型

1) 全ての類型における条件		
条件	判定	備考
一建築物の建築又は一敷地の開発を可能とするための便宜的な手法でないこと		
適用除外の区域又は地域を含まないこと。ただし、当該区域又は地域の指定の解除が見込まれる場合は、この限りではない		
地区計画の区域の境界は、地形地物により定めること。これにより難しい場合は、できる限り整形とすること		
地区計画の区域の周辺において、必要な都市基盤が整備されていること		
大規模集客施設、マンション等地区計画による立地不可用途の建築を目的としたものでないこと		
市街化区域への編入要件を満たす場合は、市街地形成が進んだ段階で市街化区域へ編入すること		
2) 類型ごとの条件		
■ ①集落地保全型地区計画		
対象区域の条件	判定	備考
区域面積が0.5ha以上あること。ただし、地区計画の趣旨より過大とならないこと		区域面積 ( ) ha
過去20年間で人口が減少している町又は小学校区の区域に含まれること		( ) 町 ( ) 小学校区
地域活動拠点から半径500m以内に区域が全て含まれていること		( ) から半径 500m 以内
区域面積の過半が宅地等となっていること		宅地等面積 ( ) ha ⇒区域面積の ( ) %
■ ②住環境保全型地区計画		
対象区域の条件	判定	備考
区域面積が0.5ha以上あること		区域面積 ( ) ha
既存住宅団地の区域内であること		既存住宅団地名：( )
主要な生活道路が幅員6m以上であること、又は地区施設として幅員6m以上定めること		主要生活道路幅員 ( ) m
区域面積の3%以上の公園等があること、又は地区施設として3%以上定めること		公園等面積 ( ) ha ⇒区域面積の ( ) %
■ ③住環境形成型地区計画		
対象区域の条件	判定	備考
区域面積が5ha以上あること		区域面積 ( ) ha
不良な街区が形成されつつあり、計画的な市街地を形成するものであること		

区域面積の過半が宅地等となっていること		宅地等面積 ( ) ha ⇒区域面積の ( ) %
区域外周の4分の1以上が市街化区域に隣接していること		区域の外周距離 ( ) m 市街化区域隣接外周距離 ( ) m ⇒ ( ) %が隣接している
事業の実施が確実であること		事業予定日：( ) 年 ( ) 月 ( ) 日

#### ■ ④公共交通利用促進型地区計画

対象区域の条件	判定	備 考
区域面積が5ha以上あること。ただし、住居・商業系用途地域に接している場合は、0.5ha以上とすること		区域面積 ( ) ha ※用途地域 ( ) に隣接
鉄道駅等から半径500m以内に区域が全て含まれていること		( ) から半径 500m以内
事業の実施が確実であること		事業予定日：( ) 年 ( ) 月 ( ) 日

#### ■ ⑤産業振興型地区計画

対象区域の条件	判定	備 考
・区域面積が 3ha 以上あること。ただし、工業系用途地域に隣接又は産業拠点と一体的に定める場合は新たに整備される区域は 0.5ha 以上とすること。高速等 IC 周辺の重点促進区域においては、全体計画区域面積が 3ha 以上とすること。		区域面積 ( ) ha ⇒用途地域 ( ) に隣接 ⇒産業拠点 ( ) に隣接 ⇒重点促進区域 ( ) 全体計画区域面積 ( ) ha
・事業の実施が確実であること ・産業用地（産業拠点と一体的に定める場合は、新たに整備される産業用地）の過半について、企業の立地が確実となっていること		事業予定日：( ) 年 ( ) 月 ( ) 日 企業の立地が確実な面積 ( ) ha ⇒産業用地面積の ( ) %
<input type="checkbox"/> 物流軸沿線 ・物流軸沿線の区域		物流軸 ( ) 沿線
<input type="checkbox"/> 高速等 IC 周辺 ・高速等 IC の乗り入れ口から半径 1km 以内の区域 ・重点促進区域においては、高速等 IC の乗り入れ口から半径 2km 以内の区域		IC ( ) から半径 ( ) km 以内 重点促進区域 ( ) 地区
<input type="checkbox"/> 産業拠点周辺 ・産業拠点に隣接しており、かつ産業拠点の区域が全て含まれる区域		産業拠点 ( )

#### ■ ⑥沿道景観形成型地区計画

対象区域の条件	判定	備 考
区域面積が3ha以上あること		区域面積 ( ) ha
2車線以上かつ2,000台以上/12hの交通量を有する道路に面していること		( ) 車線かつ ( ) 台以上/12h の交通量 道路名：( )
沿道の建物の立地動向から見て、様々な用途又は形態の建築物の立地が想定される区域であること		現在立地している建築物の用途： ( ) 今後立地が想定される建築物の用途： ( )

#### ■ ⑦マスタープラン等適合型地区計画

対象区域の条件	判定	備 考
区域面積が0.5ha以上あること		
マスタープラン等に、具体的に位置、規模、建築物の用途等が示されていること		

備考

1. 「判定」欄には、適合する場合は「○」、適合しない場合は「×」を記入してください。