

○ 大規模な既存集落として市長が指定する集落

(平成12年4月6日指定)

大規模な既存集落として市長が指定する集落は下記のとおりとする。

記

次の各号に該当する独立して一体的な日常生活圏を構成している集落であって、原則として農用地区域等積極的に保存すべき区域を除いた区域

- 1 当該集落内には、小・中学校、鉄道の駅若しくはバス停留所、病院若しくは診療所等の社会生活に係る施設のいずれかが存すること。
- 2 原則として、市街化調整区域内においておおむね200以上の建築物が連たんしていること。
- 3 当該集落の申請地周辺に係る戸数密度が、当該市街化区域に係る計画戸数密度とほぼ同程度（3ヘクタールの区域内に建築物が18棟以上あるもの。）であること。

大規模な既存集落として市長が指定する集落の運用基準

- 1 「農用地区域等」とは、農業振興地域のほかに、国定公園、保安林、自然公園（普通区域は除く）、史跡、名勝、天然記念物等の積極的に保存すべき土地をいう。
- 2 「診療所等」とは、診療所のほかに、地区集会所、保育園、幼稚園、農協の支店、主として当該集落の住民が日常生活上利用する施設をいう。
- 3 「建築物が連たんしている」は、次による。
 - (1) 「建築物」とは、延べ面積が30平方メートル以上のものとする。
 - (2) 「連たん」とは、建築物の敷地間の距離がおおむね50メートル以内で連続していることをいう。
 - (3) 建築物の「数」の算定にあたっては同一敷地に複数の棟があるときは、それぞれ算定し、共同住宅又は長屋にあつては住戸数で算定する。
- 4 「3ヘクタールの区域内に建築物が18棟以上あるもの」の棟の「数」の算定にあたっては工場、学校、病院等大規模な施設（敷地の規模が1ヘクタール以上のもの）があるものは、当該敷地についてはヘクタール当たり6棟あるものとみなす。
- 5 「大規模な既存集落として市長が指定する集落」には、次の各号を含める。
 - (1) おおむね50以上の建築物が連たんしている小規模な集落（おおむね200以上の建築物が連たんしている集落を除く。）が散在している場合で、それらの集落が300メートル以内の距離で連続しており、かつ、その建築物の合計がおおむね200以上となるもの。
 - (2) おおむね50以上の建築物が連たんしている小規模な集落（おおむね200以上の建築物が連たんしている集落（以下「大規模集落」という。）及び（1）に該当する集落を除く。）が大規模集落の周辺に存し、かつ、大規模集落から300メートル以内の距離にあるもの。

附 則

この運用基準は、平成18年5月18日から施行する。