

○ 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)

(令和4年4月1日一部変更)

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

次の各項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、農用地区域、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、日用品店舗等、病院若しくは診療所のほか、主として当該集落の住民が日常生活上利用する地区集会所、保育所、幼稚園又はこども園のいずれかが存すること。
- 2 市街化調整区域内において、原則として180棟以上の建築物が連たんしていること（以下「大規模集落」という。）。
- 3 「建築物」及び「連たんしている」は、次の各号の通りとする。
 - (1) 「建築物」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」は、建築物の敷地間の距離が55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当たり、同一敷地に複数の棟があるときは、それぞれ算定し、共同住宅及び長屋にあつては住戸数で算定する。なお、市街化区域にある建築物は、算定することができない。
- 4 前項に規定する「原則として180棟以上の建築物が連たんしていること」の例外は、次の各号のいずれかとする。
 - (1) 45棟以上180棟未満の建築物が連たんして小規模な集落を形成し、その集落の複数が55メートルを超え300メートル以内の距離をもって散在しており、かつ、それぞれの小規模な集落内にある建築物の棟数の合計が180棟以上の場合は、その集落の複数をひとつの大規模集落とする。なお、棟数の合計が180棟を超えた場合、55メートルを超え300メートル以内の他の小規模な集落は別の集落として扱う。また、単独で180棟以上の建築物が連たんする大規模集落は別の集落として扱う。
 - (2) 45棟以上180棟未満の建築物が連たんしている集落が、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は、当該大規模集落の一部とみなす。
- 5 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同程度（申請地を含む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。
- 6 前項に規定する「3ヘクタールの区域」とは、1辺が100メートルの正方形の区画が連続する3区画をいい、「区画が連続する」とは、区画の1辺が隣り合う区画の1辺と一致し連なることをいう。なお、3区画の配列の向き及び形態は問わない。
- 7 第5項に規定する「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つては工場、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1ヘクタール当たり6棟あるものとみなす。