

第7章 開発計画事前審査及び他の法律

I 開発計画事前審査

1 開発計画の事前審査

本市では都市計画法の意図する目的を十分に果たすため、東近江市開発行為等に関する指導要綱に基づき開発許可申請に先立ち「開発計画の事前審査」を行っている。

「開発計画の事前審査」は、開発行為等の内容を関係法令等により事前に審査し、その可否の判定や必要な手続等を確認調整し、事前審査の申請者へ通知する制度である。

通知を受けた開発事業者は、当該要件を整理反映して必要な手続を終えた後に、開発許可申請を行うこととなる。

なお、10,000㎡以上の土地利用に当たっては「滋賀県土地利用に関する指導要綱」に定める開発事業計画書等を届け出し、その審査を終えたものについては、都市計画法の開発許可に係る「開発計画の事前審査」を了したものとして取り扱う。

	東近江市による事前審査	滋賀県土地利用に関する指導要綱による届出審査
審査機関 区域名称	東近江市 (ただし、県等が所管するものは市の照会により県等各所管部署が審査する。)	滋賀県県民活動生活課
市街化区域	1,000㎡以上 (道路を築造する場合は300㎡以上)	10,000㎡以上～ 水面にあつては水面面積1,000㎡以上若しくは貯水量1,000㎡以上
市街化調整区域	全て	
非線引き 都市計画区域	1,000㎡以上 (道路を築造する場合は300㎡以上)	
都市計画区域外	10,000㎡以上	

【注意事項】

10,000㎡以上であっても、「滋賀県土地利用に関する指導要綱」の適用を除外されるものは図8-1 開発計画事前審査フローチャートの手続となる。

2 他の法律との関係

(1) 建築基準法 (昭和25年11月23日施行)

開発許可を受けて設置された道路(幅員4m以上)は、建築基準法第42条第1項第2号に基づく道路となる。

また、同法の確認を要する建築物の建築又はコンクリートプラント、アスファルトプラント若しくはクラッシャープラントの建設が、次のいずれかの承認又は許可及び確認を必要とする場合は、確認申請書に許可及び確認を受けたことを証する書面の写しを添付しなければならない。

ア 開発許可を要するものであった場合の開発許可(法第29条第1項及び第2項)

イ 建蔽率等の制限が定められた場合の特例許可(法第41条)

ウ 予定建築物等以外の建築等許可(法第42条)

エ 市街化調整区域での建築物等の建築等許可の確認(法第43条)

* 滋賀県建築基準条例(路地状の敷地の幅員)

都市計画区域内における建築物の敷地が路地状の部分のみによって道路に接する場合においては、その路地状の部分の幅員は、次の表に掲げる数値以上でなければならない。

敷地の路地状の部分の奥行による区分	必要な幅員
10m以下のもの	2 m
10mを超え20m以下のもの	3 m
20mを超えるもの	4 m

(2) 農地法（昭和27年10月21日施行）

市街化区域における農地転用届出には、開発許可を受けたことを証する書面を添付すること。市街化区域以外の場合は、農地法による農地転用許可と同時許可となる。

(3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年9月27日施行）

当市においては、農業振興地域内農用地区域における開発行為は、原則12条公告後に開発計画事前審査を開始する。

農業振興地域内農用地区域＝農用地、採草放牧地、農業用施設用地、土地改良施設用地等

- ・ 農用地区域の除外＝農業振興地域内において農用地区域内の土地を農用地区域から除外すること。
- ・ 軽微変更＝農業用施設用地の除外、1 ha以下の農用地区域の用途区分の変更
- ・ 11条公告＝農業振興地域整備計画の案の縦覧（公告の日から30日間）
- ・ 12条公告＝農業振興地域整備計画の公告

(4) 森林法（昭和49年10月31日施行）

森林法第10条の2第1項に基づく開発許可については都市計画法と同時許可となる。

(5) 都市再生特別措置法（平成14年7月12日施行）

当市では、平成29年3月30日に都市再生特別措置法に基づく「東近江市立地適正化計画」を策定し、居住誘導、都市機能誘導を図っている。

都市再生特別措置法第88条1項の規定に基づき、居住誘導区域外で住宅の建築目的で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、届け出なければならない。

【届出対象行為】

◆開発行為

- (1) 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- (2) 1戸又は2戸の住宅の建築目的で1,000㎡以上の規模の開発行為

◆建築行為

- (1) 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- (2) 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

都市再生特別措置法第108条の規定に基づき、都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の建築目的で以下の行為を行う場合、これらの行為に着手する日の30日前までに、行為の種類や場所などについて、届け出なければならない。

【届出対象行為】

◆開発行為

- (1) 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為

◆建築行為

- (1) 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- (2) 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
- (3) 建築物の用途を変更して、誘導施設を有する建築物とする場合

(6) 土砂災害防止法

土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の確認について、滋賀県砂防課のホームページの土砂災害警戒区域（東近江市）を選択し、警戒指定図及び写真表示を参照確認すること。特別警戒区域である場合は、建築物等が制限措置となる。区域が判りにくい場合は、滋賀県東近江土木事務所へ照会すること。なおホームページは、随時更新となるので注意すること。

土砂災害特別警戒区域内の制限など

- ① 特定の開発行為に対する制限（非自己用住宅、社会福祉施設、学校、医療施設）
- ② 一定の居室を有する建築物について、建築確認の対象となり建築物の構造の制限が適用される。
- ③ 土砂災害時に著しい損壊が生じる建築物に対する移転等の勧告

(7) 砂防法、滋賀県砂防法施行条例

禁止行為

- ① 砂防設備を損傷すること。
- ② 河川又は水路に土石（砂を含む。）、木竹、じんあいその他の物件を堆積し、又は投棄すること。

制限行為

- ① 工作物を新築し、改築し、又は除却すること。
- ② 木竹を伐採し、若しくは樹根を採取し、又はこれらを堆積すること。
- ③ 木竹を滑下又は地引により運搬すること。
- ④ 土地を掘削し、盛土し、開墾しその他土地の形状を変更すること。
- ⑤ 土石を採取し、若しくは鉱物を採掘し、又はこれらを堆積すること。

※ 砂防指定地区域の確認については、滋賀県東近江土木事務所へ照会すること。

(8) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律

急傾斜地崩壊危険区域内においては、次に掲げる行為は、都道府県知事の許可を受けなければ、してはならない。

制限行為

- ① 水を放流し、又は停滞させる行為その他水の浸透を助長する行為
- ② ため池、用水路その他の急傾斜地崩壊防止施設以外の施設又は工作物の設置又は改造
- ③ のり切り、切り土、掘削又は盛土
- ④ 立木竹の伐採
- ⑤ 木竹の滑下又は地引による搬出
- ⑥ 土石の採取又は集積
- ⑦ 前各号に掲げるもののほか、急傾斜地の崩壊を助長し、又は誘発する恐れのある行為で政令で定めるもの

※ 急傾斜地崩壊危険区域の確認については、滋賀県東近江土木事務所へ照会すること。

(9) 滋賀県流域治水の推進に関する条例

浸水警戒区域内において、住居の用に供する建築物又は高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する者が利用する社会福祉施設、学校若しくは医療施設の用途に供する建築物の建築（移転を除く。）をしようとする建築主は、あらかじめ、知事の許可を受けなければならない。

※ 東近江市においては、きぬがさ町及び葛巻町の一部において指定されている。

※ 浸水警戒区域の確認については、滋賀県土木交通部流域政策局流域治水政策室に照会すること。

(10) 自然公園法、滋賀県立自然公園条例

東近江市の自然公園

- 鈴鹿国定公園（第1種特別地域、第2種特別地域、第3種特別地域、特別保護地区）
- 琵琶湖国定公園（第1種特別地域、第2種特別地域、第3種特別地域）
- 湖東県立自然公園（第2種特別地域、第3種特別地域）
- 三上・田上・信楽県立自然公園（第3種特別地域）

(11) 文化財保護法

周知の埋蔵文化財包蔵地における行為の届出、遺跡発見の場合の届出・停止命令、伝統的建造物群保存地区、史跡・名勝・天然記念物の現状変更などの制限

東近江市伝統的建造物群保存地区の指定

五個荘金堂伝統的建造物群保存地区（五個荘金堂町、32.2ha）

伝統的建造物群保存地区の制限

（東近江市伝統的建造物群保存地区保存条例、歴史文化振興課）

- ① 建築物等の新築、増築、改築、移転又は除却
- ② 建築物等の修繕、模様替え又は色彩の変更でその外観を変更することとなるもの
- ③ 宅地の造成その他の土地の形質の変更
- ④ 木竹の伐採
- ⑤ 土石類の採取
- ⑥ 水面の埋立又は干拓

(12) 宅地造成等規制法

東近江市は、宅地造成等規制法による規制区域の指定はされていない。

(13) 工場立地法

特定工場を新設又は変更しようとするときは、工事着工の90日前までの届出が義務付けられており、届出内容が基準に適合しないとき、又は周辺の環境保持に支障を及ぼすおそれがあると認められるときなどは、勧告、変更命令を受けることがある。

◎ 特定工場

製造業（物品の加工修理業を含む。）、電気供給業、ガス供給業又は熱供給業に係る工場、事業場であって、一の団地内における敷地面積9,000㎡以上又は建築物の建築面積の合計が3,000㎡以上の規模のもの

(14) 大規模小売店舗立地法

大規模小売店舗＝建物内の店舗面積の合計が1,000㎡を超えるものをいう。

(15) 東近江市モーテル類似施設の規制に関する条例

届出義務＝市内において旅館又はホテルを建築（これらの施設の増改築並びに大規模な修繕及び大規模な模様替を含む。）しようとする者は、あらかじめ市長に届け出なければならない。ただし、明らかにモーテル類似施設に該当しないと認められるときは、この限りでない。

(16) 国土利用計画法

国土利用計画法第23条第1項の規定により、土地売買等の契約を締結した買主は、契約を締結した日から2週間以内に届け出なければならない。ただし、県知事が「監視区域」として指定した場合は、指定された面積以上の取引について事前に届け出なければならない。

ア 市街化区域・・・ 2,000㎡以上

イ 市街化調整区域、非線引都市計画区域・・・ 5,000㎡以上

ウ その他の区域・・・ 10,000㎡以上（都市計画区域外を含む。）

(17) 東近江市風景づくり条例

景観法第8条に基づく景観計画により市全域が景観計画区域となっており、建築行為、開発行為等に当たっては、景観計画に適合するよう努めなければならない。

以下の行為をしようとする者は、着手30日前までに届け出なければならない。

（市街化区域）

- ・ 床面積が1,000㎡を超える又は高さが13mを超える建築物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 高さが13mを超える工作物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 開発面積が1,000㎡を超える開発行為

（市街化調整区域・非線引き都市計画区域・都市計画区域外）

- ・ 床面積が500㎡を超える又は高さが10mを超える新築、改築、増築、又は移転
- ・ 高さが13mを超える工作物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 開発面積が1,000㎡を超える開発行為

〔景観形成重点地域（琵琶湖・伊庭内湖、宇曾川、鈴鹿山系国道421号沿道、国道307号沿道、朝鮮人街道沿道）〕〔景観形成重点地区（湖辺の郷伊庭）〕

- ・ 床面積が10㎡を超える又は高さが5mを超える建築物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 高さが1.5mを超える又は長さが10mを超える垣（生垣を除く）、塀等の工作物、高さが5mを超えるそのほかの工作物の新築、改築、増築、又は移転
- ・ 面積が100㎡を超えるもののうち、切土、盛土により生じるのり面の高さが1.5m又は長さが10mを超える開発行為
- ・ その他、建築物・工作物の外観の変更、木竹の伐採、物件の堆積等

(18) 土壌汚染対策法

土壌汚染対策法第4条の規定に基づき、一定規模（3,000㎡以上）の形質変更を行おうとする者は、形質変更に着手する日の30日前までに、県知事に届け出なければならない。

(19) 東近江市屋外広告物条例

屋外広告物法の規定に基づき、景観計画に即した景観形成を図り、公衆に対する危害を防止するため、広告物の表示及び広告物を掲出する物件の設置並びにこれらの維持について規制
屋外広告物を掲出しようとするときは「東近江市屋外広告物ガイドライン」を参照して、設置場所における屋外広告物のルールを確認し、許可申請や届出などの手続をしなければならない。

(20) 東近江市特別用途地区内における建築物の制限（建築基準法第49条第1項及び第107条）

東近江市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例（平成29年東近江市条例第42号）に基づく建築物の建築制限
特別用途地区（大規模集客施設制限地区）＝都市計画区域のうち、準工業地域の全域

(21) 風致地区内における建築等の規制（法第58条「建築等の規制」）

東近江市風致地区内における建築等の規制に関する条例（平成24年東近江市条例第49号）及び東近江市滋賀県風致地区内における建築等の規制に関する条例施行規則（平成19年規則第4号）に基づく指定地区

風致地区（昭和52年6月22日決定）＝箕作山風致地区（374.1ha）、布施山風致地区（86.4ha）
規則で指定する地区（指定地区）及び県知事が指定する森林は、東近江市では指定されていない。

(22) 地区計画等の区域内における建築等の規制（法第58条の2「建築等の届出等」）

地区計画の区域（地区整備計画が定められている区域に限る。）内において、土地の区画形質の変更、建築物の建築その他政令で定める行為を行おうとする者は、当該行為に着手する日の30日前までに、国土交通省令で定めるところにより、行為の種類、場所、設計又は施行方法、着手予定日その他国土交通省令で定める事項を市長に届け出なければならない。

地区計画等の区域

ア 地区計画

（条例適用） 布引台、沖野三丁目芝野、ピュアタウン沖野、蒲生大塚
工業団地、尻無町東畑、建部日吉町竹鼻、小脇町寿、
伊庭町能登川橋、蒲生工業団地、今堀町西部、今崎町沿道、
宮荘町南部

（条例なし） 八日市駅西、能登川駅西、今町、能登川東部、
五個荘川並町、八日市清水二丁目・小脇町、中小路町

イ 地区整備計画（届出義務の区域）

（市街化区域）

八日市駅西（約1.4ha）のうち、全部

能登川駅西（約26.9ha）のうち、約0.96ha

（能登川駅西について、約0.96ha以外の区域は、届出の対象外）

今町（A地区約1.1ha、B地区約0.2ha）のうち、全部

五個荘川並町（約2.3ha）のうち、全部

中小路町（約8.0ha）のうち、約7.6ha

(以下、市街化調整区域)

布引台(約8.5ha)のうち、全部

沖野三丁目芝野(約1.0ha)のうち、全部

ピュアタウン沖野(約1.2ha)のうち、全部

蒲生大塚工業団地(A地区約4.7ha、B地区約0.9ha)のうち、全部

尻無町東畑(約1.1ha)のうち、全部

建部日吉町竹鼻(約1.1ha)のうち、全部

小脇町寿(約0.5ha)のうち、全部

伊庭町能登川橋(約1.4ha)のうち、全部

蒲生工業団地(約19.1ha)のうち、約18.9ha

今堀町西部(約0.6ha)のうち、全部

今崎町沿道(約3.0ha)のうち、全部

宮荘南部(約2.7ha)のうち、約1.4ha

※ 地区計画等の区域については、都市計画課又は東近江市のホームページで確認すること。

ウ 防災街区整備地区計画(密集市街地整備法)・・・・・・・・東近江市該当なし

エ 沿道地区計画(幹線道路の沿道の整備に関する法律)・・・東近江市該当なし

オ 集落地区計画(集落地域整備法)・・・・・・・・・・・・・・・・東近江市該当なし

(23) 東近江市開発行為等に関する指導要綱

次に掲げる開発行為等を行おうとする者は、あらかじめ当市指導要綱に基づき「開発事業事前審査願」を市長に提出し審査を受けなければならない。また、事業者は、開発行為等に関する指導要綱及び開発行為に関する協定書に定める事項を誠実に履行しなければならない。手続の流れについては図7-1のとおりである。

(対象事業)

- ① 都市計画法(昭和43年法律第100号)に基づく開発行為及び東近江市開発許可の基準に関する条例第2条に該当する事業。
- ② 建築基準法(昭和25年法律第201号)の規定に基づく建築物を建築する事業で次によるものとする。(既存建築物の建替え等で用途を替えないで建築延床面積、階数及び戸数が従前の規模と同等以下の場合を除く。)
 - ア 共同住宅等(マンション、寄宿舎、社宅その他これらに類するものをいう。)で計画戸数が3戸以上の建築物を建築する事業
 - イ 自己の居住用住宅以外の建築物で地上の階数が3以上のもの又は高さが10mを超えるものを建築する事業
 - ウ 敷地面積が1,000㎡以上の土地に建築物を建築する事業
- ③ 道路を築造しない宅地分譲区画数が3区画以上の分譲を行う事業
- ④ 建築物の建築を伴わない500㎡以上の資材置場、露天駐車場、グラウンド等の造成事業
- ⑤ 敷地面積が5,000㎡以上の土地における施設整備事業
- ⑥ 前各号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める事業

(適用除外事業)

- ① 国又は県が行う開発事業(都市計画法に基づく開発協議を要しないものに限る。)
- ② 市が行う開発事業(都市計画法に基づく開発協議を要しないものに限る。)
- ③ 都市計画法第29条第1項第2号から第4号及び第5号(土地区画整理法第3条第1項の規定する事業並びに同法第76条の適用事業は除く。)から第11号までに該当する開発事業
- ④ 既存建築物の建替え等において、事業者並びに用途を変更せず、建築延べ床面積、階数及び戸数が従前の規模の2倍以下となる開発事業(高さが10mを超える建築物が従前より高くなる場合を除く。)
- ⑤ 滋賀県土地利用に関する指導要綱第5条第1項(昭和48年滋賀県告示第407号)に基づく届出の対象となる事業
- ⑥ その他市長が適用の必要がないと認める開発事業

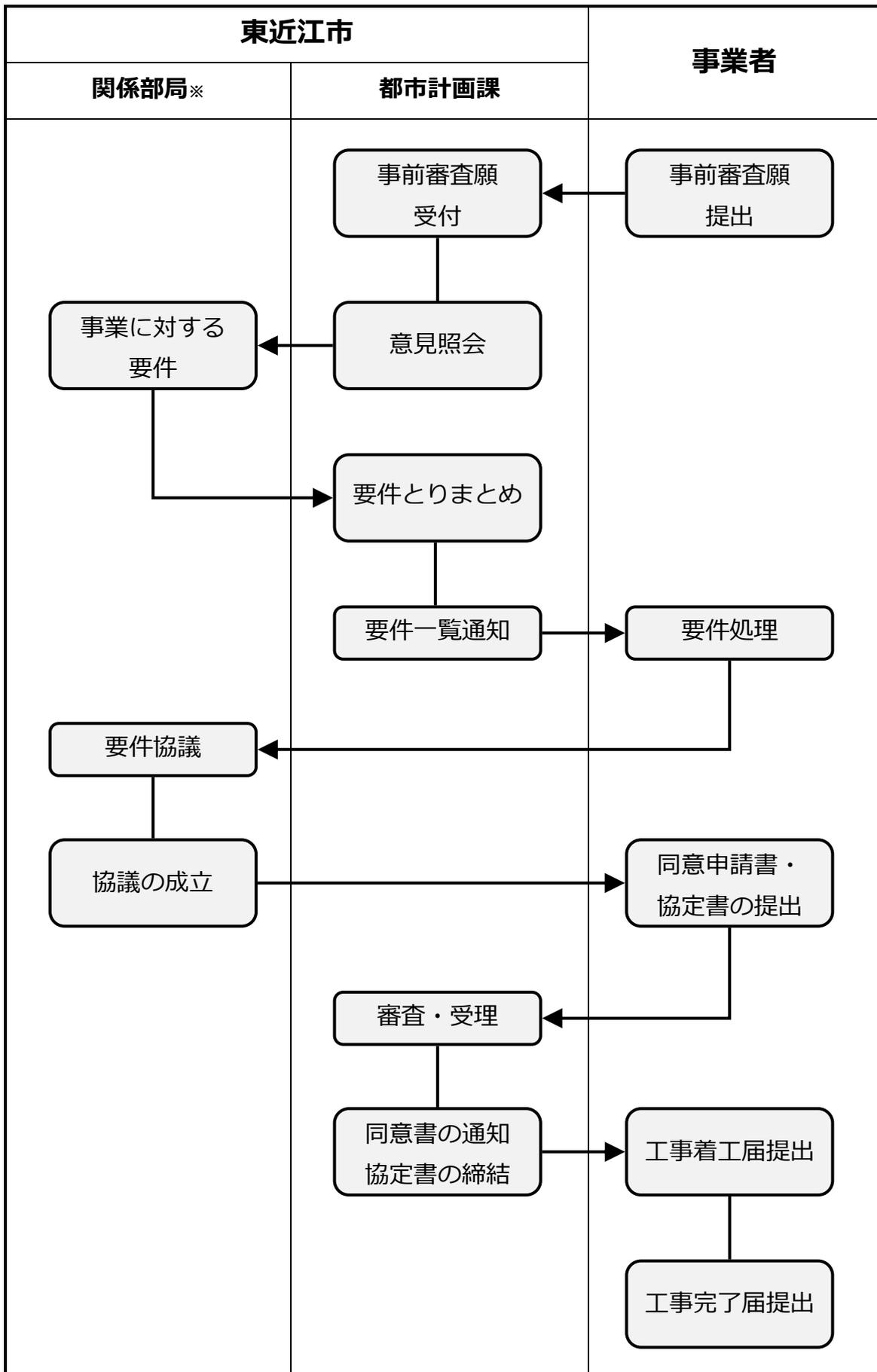
(24) 東近江市太陽光発電設備設置に関する指導要綱

地上型の太陽光発電設備で最大出力が10kW以上のもの（既に施工済みのもの又は施工中のものと一緒にする場合で、その施設規模が10kW以上となるものを含む。）を設置しようとする者は、発電設備の設置に着手する30日前までに「東近江市太陽光発電設備設置（計画）届出書」を市長に提出しなければならない。手続の流れについては図7-2のとおりである。

(25) その他の法律との関係

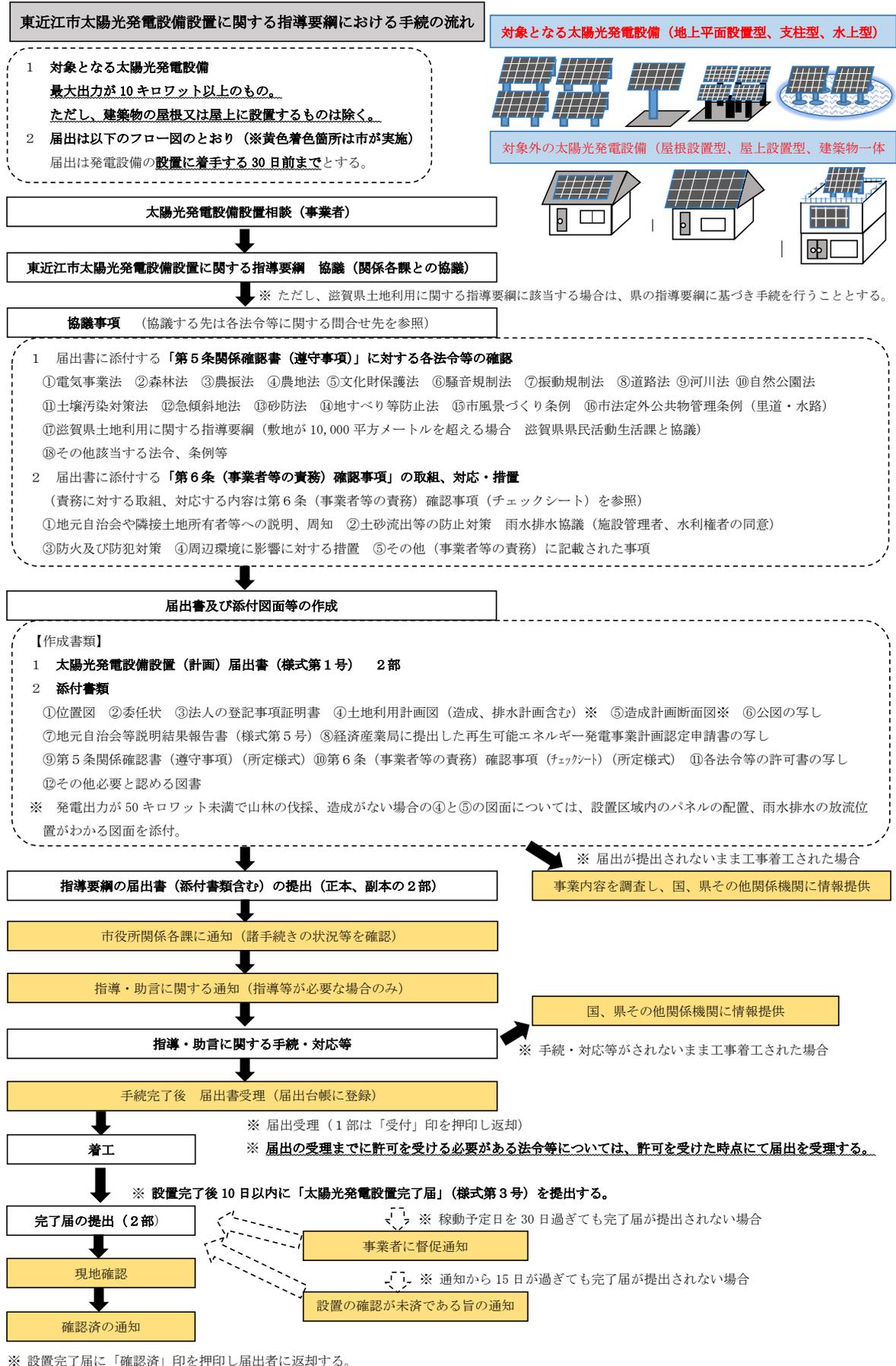
道路法、河川法、自然公園法、砂防法、東近江市法定外公共物管理条例、その他開発行為に関する他の法律の規制については、都市計画法の許可申請とは別途に許認可申請を行い、あらかじめ許認可を得、許認可書の写しを開発許可申請に添付すること。

図 7-1 東近江市開発行為等に関する指導要綱における手続の流れ



※愛知郡広域行政組合水道事務所を含む

図7-2



【別表】 地区計画の類型別運用基準表

(東近江市市街化調整区域等における地区計画制度の運用基準より)

制限等	型類	既存集落型 (※7)	宅地活用継続型	市街化区域隣接型	沿道型(非住居系)	地域振興型(非住居系)	
						地域振興	コミュニティ維持
区域の面積		0.5ha以上5.0ha未満(※1)			0.5ha以上 5.0ha未満	5.0ha以上 (※1)	0.3ha以上
区域の要件		原則6.5m以上の道路に接道している又は接道することが確実であり、5.0ha未満の街区を形成する既存の集落及びその周辺の区域	原則6.5m以上の道路に接道している又は接道することが確実であり、5.0ha未満の街区を形成する区域	原則6.5m以上の道路に接道している又は接道することが確実であり、5.0ha未満の街区を形成する区域(※2)	2車線以上の国道、主要地方道、都市計画道路などの幹線道路(※3)の沿道で0.5ha以上5.0ha未満の街区を形成する区域。	都市計画マスタープラン等の上位計画に土地利用の方針が定められている区域	立地適正化計画で定める地域拠点、コミュニティ拠頭に位置付けられた区域
区域が接する道路の幅員		6.5m以上			9.0m以上(※5)		
建築物等の用途の制限		第一種低層住居専用地域の範囲内(ただし、共同住宅、寄宿舎又は下宿を除く)			第二種中高層住居専用地域の範囲内(ただし、住宅を除く)	製造業の工場(危険物の処理及び環境の悪化を招くものを除く)、物流施設及び研究施設(※6)	第二種中高層住居専用地域の範囲内(ただし、住宅を除く)
容積率の最高限度		100%			200%	200%	
建ぺい率の最高限度		60%			60%	60%	
敷地面積の最低限度		200㎡(隅切り部は180㎡)			200㎡(※8)	200㎡(※8)	200㎡
壁面の位置の制限		道路、敷地境界線から1.0m以上(※4)			道路、敷地境界線から1.0m以上		
建築物の高さの最高限度		10m			周囲の景観と調和した高さを必要に応じて定めることとする		
北側斜線		第一種低層住居専用地域の基準(建築基準法第56条第1項第3号による)			必要に応じて定めることとする		
日影規制		第一種低層住居専用地域の基準(建築基準表第56条の2別表第4による)			必要に応じて定めることとする		
建築物の形態又は意匠の制限		東近江市景観計画の規定に基づき、周辺の環境及び景観との調和が図れるよう定めることとする					
垣又は柵の構造制限		緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生垣とする等、周辺の環境及び景観と調和が図れるよう定めることとする					
緑化率の最低限度		-			必要に応じて定めることとする		

- ※1 周辺の土地利用の状況等によりやむを得ないと認められる場合は、既存集落型、宅地活用継続型、市街化区域隣接型にあっては区域の面積の最小を0.3ha、地域振興型(非住居系)地域振興については2.0haとすることができる。
- ※2 地区全域が概ね200m以内で区域の周囲延長の概ね5分の1以上が立地適正化計画に定める居住誘導区域に接している区域とする。
- ※3 国道、主要地方道、都市計画道路を幹線道路とする。
- ※4 建築基準法第54条の規定による。
- ※5 地区計画の内容及び周辺の状況により交通安全上支障がないと認められる道路に接続している場合はこの限りでない。
- ※6 市長が地域振興に資すると認めた場合、当該区域内に存する事業所の業務に従事する者の社宅及び寮も可能とするともに、インターチェンジ周辺等においては、これらの用途のほかに商業施設も可能とする。
- ※7 既存集落型の既存集落とは、概ね線引き制度導入以前から集落を形成していた地域とする。
- ※8 決定日以前の最低限度に満たない敷地については建築可能であるが、決定日以後に最低限度を下回る分割がされた敷地については建築不可とする。

類型	対象区域(運用基準第6条)	
既存集落型	一団の街区を形成する既存の集落及びその周辺の区域において必要な公共施設等の整備が担保されており、良好な居住環境を形成することが可能な地区で、集落のコミュニティの維持、改善を目的とする地区計画	
宅地活用継続型	ア 既存集落を除いて既に造成されている住宅団地等における地区計画 イ 工場、事業所等の立地により既に宅地化されている地区又は都市計画法その他の法律により整備された地区において、周辺環境との調和を図りながら持続的な土地利用を目的とする地区計画	
市街化区域隣接型	立地適正化計画に定める居住誘導区域に隣接し、既に無秩序な市街化が進んでいる又は進むおそれがある区域で、それらを良好な土地利用環境に誘導することを目的とする地区計画	
沿道型(非住居系)	2車線以上の国道・主要地方道、都市計画道路などの幹線道路沿道において、無秩序な開発の進行又はおそれがある場合、適正な土地利用の秩序を図るため、許容する用途や土地利用の範囲を限定し用途の混在を防止するとともに、沿道の機能を活かし地域経済の活性化を目的とする地区計画	
地域振興型(非住居系)	地域振興	東近江市都市計画マスタープラン等の上位計画に土地利用の方針が定められている区域において、この方針に基づく土地利用を適切に誘導し、産業の振興その他都市機能の維持・増進を目的とする地区計画(市長が法第12条の5第1項第2号に規定する地区計画の適用区域のいずれかに該当すると認め、かつ、地区計画制度の活用を図ることが適当であると認める場合に限る。)
	コミュニティ維持	立地適正化計画に定める地域拠点又はコミュニティ拠頭に位置付けられた区域において、支所・コミュニティセンター等を中心に地域コミュニティを維持する拠点を形成することで、地域の維持及び活性を目的とする地区計画

図7-3

市街化調整区域等の申出制度による地区計画策定フロー

