

市街化調整区域における地区計画の類型

①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（概ね50以上の建築物が連たんしている土地の区域）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、集落コミュニティの維持、改善を目的とする地区計画。

用途は住居系。区域の規模は、0.5ha 以上 5.0ha 未満。但し、土地利用の状況により面積の最小を 0.3ha とすることができる。

②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。

用途は住居系。区域の規模は、0.5ha 以上 5.0ha 未満。ただし、土地利用の状況により面積の最小を 0.3ha とすることができる。

③市街化区域隣接型

市街化区域に隣接（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以上が市街化区域に接している区域）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。

用途は隣接する市街化区域範囲内。区域の規模は、0.5ha 以上 5.0ha 未満。

ただし、土地利用の状況により面積の最小を 0.3ha とすることができる。

④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、適正な土地利用の整序を図るため、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。

用途は住居系。区域の規模は、1.0ha 以上 5.0ha 未満。

⑤地域振興型（非住居系）

日野町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。

規模は 20.0ha 以上。ただし、産業の振興、その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与する開発行為であると認められる計画は、5.0ha 以上とすることができる。

注1）上記に定める類型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。

注2）地区計画の決定は、日野町都市計画審議会に諮ったうえで日野町が決定する。