

## 『市街化調整区域内地区計画制度』が活用しやすくなります

活用方針を  
延長します

## 見直しの方針

豊田市都市計画マスタープラン（2018年3月）及び豊田市立地適正化計画（2019年3月）の策定に伴い、将来都市構造の実現に向けたメリハリある市街地形成を目指すとともに、当面の人口増加への対応に向けて更なる宅地供給の推進を図るため、市街化調整区域内地区計画制度を見直しました。

## 《第8次総合計画（人口ビジョン）》

- ・今後も人口増加傾向は続く（2030年 43万人）
- ・家族形成期の世代を主とした転出抑制

## 《都市マス・立地適正化計画における都市づくりの方針》

- ・将来都市構造：多核ネットワーク型都市構造
- ・土地利用方針：ハイブリッド型土地利用

- 将来都市構造の実現に向けたメリハリのある市街地形成を目指す。
- 当面の人口増加に対応する宅地供給の推進を図る。  
⇒ 将来都市構造や立地適正化計画の方針に沿った制度活用を目指す。

## 主な見直しポイント 【2019年4月1日～】

## ■ 農振農用地の取扱いを緩和します【拡充】

「重点誘導地区」を拡大し、農業振興上支障がない場合に限り、農用地除外が可能

(2019年4月1日～**2025年3月31日**)

※重点誘導地区：期間限定の取組として、本制度の活用を図り、宅地供給を促進すべき地区を設定

- ◆ 対象地区：重点誘導地区を市街化区域隣接部（緑の外環保全区域以北を除く）に拡大

## ■ 開発面積の下限を引き下げます【新規】

開発面積の下限を1haから0.6haまで引き下げ（地区計画区域面積は1ha以上）

- ◆ 対象地区：①重点誘導地区〔市街化区域隣接部（緑の外環保全区域以北を除く）〕  
※但し、計画区域全体で都市基盤が確保される場合に限る

(2019年4月1日～**2025年3月31日**)

- ②藤岡支所周辺（地域核）

## ■ 5ha以上の開発が可能となる区域を拡大します【拡充】

「緑の外環」の見直しに伴い市域南部（東名高速道路より南側）での5ha以上20ha未満の開発が可能

## ■ 地区計画に係る区域設定の取扱いを緩和します【拡充】

地形地物（既存の道路、河川等）を基本に、他法令で境界が担保されるものや開発に伴い設置する構造物等による区域設定も可能

- ◆ 対象地区：対象地区全域

## ■ 下水マンホールポンプ設置を許容します【新規】

市街化区域への編入が見込まれ、かつマンホールポンプの設置がやむを得ない場合に限り、マンホールポンプの設置が可能（下水道計画に当たっては、事前協議が必要）

※「やむを得ない場合」とは、自然流下での接続が明らかに困難と判断され、下水道管理者との事前協議により認められたものを指す

- ◆ 対象地区：市街化区域隣接部

## ■ 1宅地の敷地面積の下限を引下げます【継続】

1宅地の敷地面積の下限を200㎡から180㎡まで引き下げ（2019年4月1日～**2025年3月31日**）

- ◆ 対象地区：重点誘導地区〔主要駅周辺、市域南部の鉄道沿線（いずれも市街化区域隣接部に限る）〕