

運用期間を  
延長します

# 『市街化調整区域内地区計画制度に関する活用方針』

～この活用方針は「市街化調整区域内地区計画を前提とした住宅開発」が対象です～

## 1 目 的

多核ネットワーク型都市構造の確立や住宅ニーズに応える宅地供給の促進に向けて、市街化調整区域内地区計画制度に関する活用方針を定め、期間と場所を限定した同制度の効果的な運用を展開します。

## 2 活 用 方 針

### (1) 方針

鉄道駅周辺、鉄道沿線や住居系市街化区域隣接部において「重点誘導地区」を定め、市街化調整区域内地区計画による宅地供給の展開を強化します。

### (2) 重点誘導地区

#### ① 鉄道駅<sup>※1</sup>周辺 1 km以内の地区

#### ② 本市南部地域における鉄道沿線<sup>※2</sup> 1 km以内の住居系市街化区域の隣接部

※1 対象とする鉄道駅

名鉄三河線＝三河八橋駅、竹村駅、土橋駅、梅坪駅、越戸駅、平戸橋駅、猿投駅

名鉄豊田線＝浄水駅

愛知環状鉄道線＝三河上郷駅、未野原駅、永覚駅、愛環梅坪駅、保見駅

※2 対象とする鉄道沿線

名鉄三河線における豊田市駅以南の沿線

愛知環状鉄道線における新豊田駅以南の沿線

#### ③ 都市・田園共生地区のうち、住居系市街化区域の隣接部

### (3) 重点誘導地区における促進策

#### ■ 住居系開発における農地の取扱いを緩和

重点誘導地区では、農業振興上支障がない場合に限り、**農用地区域除外**を可能とします。  
(重点誘導地区①は、「都市・田園共生地区」に限る。)

※農業振興上支障がある場合＝甲種農地や一種農地、農業生産法人の貴重な生産基盤、農地の一団性や連たん性などから総合的に判断します。

#### ■ 1宅地の敷地面積の下限の引下げ

重点誘導地区のうち①、②では、開発計画区域が住居系の市街化区域に隣接している場合に限り、1宅地の敷地面積の下限を**180㎡**に引下げることができます。

#### ■ 開発面積の下限の引下げ

重点誘導地区のうち③では、地区計画区域の面積が1ha以上の場合に限り、対象地区の開発面積の下限を**0.6ha**に引下げることができます。(地区計画区域全体で都市基盤が確保される場合に限る。)

※開発に対する基準や手続は、「市街化調整区域内地区計画運用指針」や、関係個別法等の規制に適合することが必要となります。

## 3 運 用 期 間

2019年4月1日～**2025年3月31日**

(期間内に豊田市開発事業に係る手続き等に関する条例第14条第1項の協議書の受理が終了した計画が対象)

## 4 問 合 せ 先

豊田市役所 都市計画課 TEL 0565-34-6620 (直通)