

2. 田園集落地区（別表第1の2の項）

1. 法第34条該当区分	第11号	
2. 利用区分	集落維持系	
3. 想定地区	1の項(1)の要件（市街化区域から4キロメートルを超えない土地の区域）に該当し、7ヘクタールの範囲内において敷地相互間の最短距離が55メートルを超えない距離に位置している建築物（市街化区域内に存するものを含む。以下この号において同じ。）が40以上連たんしている土地の区域であって、規則で定める基準に適合しているもの	
4. 地区の土地利用方針	集落地や既存住宅地において、地域コミュニティの活力を保持するため、戸建て住宅等の立地を誘導し、田園集落地としての土地利用を図ります。	
5. 建築物等の整備方針	<p>第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物のうち、共同住宅（長屋住宅を含む。）を除く建築物を許容します。しかし、教育・福祉の諸計画から立地の調整が必要となる学校、社会福祉施設については立地を制限します。</p> <p>長屋住宅及びアパート等の共同住宅については、田園居住地区と同様に市街化調整区域のバラ立ちを防止し、市街化区域内への立地誘導を図るため、許可対象外とします。農地は対象となりません。</p>	
6. 地区内の用途規制	<p>建築基準法別表第2（い）の項に掲げる用途（共同住宅、長屋住宅、学校及び社会福祉施設を除く。）以外の用途を規制</p> <p>（参考）建築基準法別表第2（い）項に掲げる用途</p> <p>一 住宅、二 住宅で事務所・店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの、三 共同住宅・寄宿舎又は下宿、四 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）図書館その他これらに類するもの、五 神社・寺院・教会その他これらに類するもの、六 老人ホーム・保育所・福祉ホームその他これらに類するもの、七 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第1号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。）、八 診療所、九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物、十 前各号の建築物に付属するもの（政令で定めるものを除く。）</p>	
7. その他の立地基準等	(1) 開発許可を受けようとする土地（以下「開発許可申請地」という。）は、建築物を建築するために必要な道路及び排水施設並びにその他の施設を備えていること。	

	<p>(2) 建築する建築物は、都市計画施設等の都市計画への配慮がされたものであること。</p> <p>(3) 建築する建築物は、周辺環境への配慮がされたものであること。</p> <p>(4) 開発許可申請地の敷地は、国道及び主要地方道に至るまで幅員4メートル以上確保されている開発区域外の道路に2メートル以上接していること。</p> <p>(5) 予定建築物の用途が建築基準法別表第2(イ)項第1号以外に該当する開発許可申請地の敷地が旗竿形状である場合には、進入路の幅が4メートル以上であること。</p> <p>(6) 不動産登記法(平成16年法律第123号)第2条第9号に規定する登記簿の同条第18号に規定する地目が農地から変更された土地については、農地法上支障がない旨を証する阿南市農業委員会の工事完了証明、非農地証明等を受けたもので、転用後(工事完了証明後)3年以上経過した土地の区域であること。</p> <p>○敷地面積165㎡以上(自己の居住の用に供する住宅の建築又は住宅以外の建築物で自己の業務の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為を除く。)</p> <p>○従業員及び来客等の利用に供する駐車場計画は進入路を限定し、いわゆるハーモニカ式駐車場(駐車マスが道路に直接面する形状の駐車場)計画は、道路管理者がやむを得ないと認める場合を除いては不可とする</p> <p>○建築物の連たん状況については、平成24年度調製の都市計画図が基準となります</p>
--	---