

集落区域図の取扱説明

市街化調整区域における地区計画ガイドライン（以下、ガイドラインという）9ページの類型別の適用基準のうち、集落のコミュニティの維持・改善を目的とした既存集落活性化型に関わる対象範囲を検討する上で、参考として下記のとおり集落区域図を作成した。

なお、この集落区域図を使用する上では、最下部に記載した注意事項に留意すること。

記

1 対象区域の制限

ガイドライン7ページ①～⑪記載の地区計画の区域に含まないものとされる区域を抽出し、次の区域を図示した。

①農振農用地区域

④保安林

⑦浸水想定区域

⑦高潮浸水想定区域

※以上の区域の抽出は、令和6年の情報であり現時点と異なる場合がある。

2 対象区域の選出

次の①～④の条件から集落区域を図示した。

①敷地間の距離が55m以内である建築物が40戸以上連坦している区域

※敷地間の距離は、敷地境界が不明である部分については、建物の壁からの距離により判断している。なお、付属家と想定される建築物は戸数には含まないものとした。

②災害レッドゾーン〔災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、浸水被害防止区域〕・災害イエローゾーン〔土砂災害警戒区域、浸水想定区域、その他（津波災害特別警戒区域等）〕を含まない区域

③農用地区域・保安林を含まない区域

④市街化区域から1.1km以内の区域

※集落区域の境界は、以下のとおり設定した。

- ・災害レッドゾーン・災害イエローゾーンと地形図との図面精度が異なるため、災害レッドゾーン・災害イエローゾーンが敷地の一部にかかっている場合、土地利用に影響ないと判断される場合（敷地の過半がかかっている等）は集落区域とした。そのため、集落区域と災害レッドゾーン・災害イエローゾーンが重複している箇所がある。
- ・市街化区域から1.1kmの境界線が宅地・農地等を跨っている場合は、1.1km内にあるものとした。そのため、集落区域が市街化区域1.1km圏外と重複している箇所がある。
- ・境界は地形地物を原則として、これにより難しい場合は、地類界、土地利用界、敷地境界とした。

⚠ 注意	集落区域は、都市計画法第34条第11号の範囲と整合するものではない。
⚠ 注意	集落区域図は、集落区域の境界を明確にしているものではない。