

白山市開発許可等の基準に関する条例に基づくまちづくり開発制度の概要

1 制度策定の背景

昭和50年に線引きされた松任地域においては、市街化調整区域に点在する集落で人口減少や高齢化が進んでいます。

また、美川、鶴来地域においては、平成24年度に線引きされることにより、市街化調整区域となる集落では土地利用が厳しく制限されます。

こうした地域の実情に対応するために、「白山市開発許可等の基準に関する条例」が制定されました。集落の活力維持と土地資源の有効活用を目的とした住民主体のまちづくりを広く推進します。

2 市街化区域に隣接する集落の場合（集落A）

(1) 制度活用の基準

① 集落単位で、住民が「〇〇町まちづくり開発協議会」を設立し、市長が協議会を認定

② 〇〇町まちづくり開発協議会が指定区域の案を作成し、市長がその区域を指定

③ 指定区域内で一定の開発、建築が可能となる

(2) 指定区域の指定基準

[イメージ図]



指定区域内で開発、建築できる建物の用途

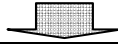
- ・戸建て専用住宅
- ・長屋住宅
- ・兼用住宅
- ・店舗（床面積：120㎡以下、敷地面積：500㎡以下）

- 主な条件
- ・1区画の最低敷地面積は、200㎡とする。
 - ・建物の高さは、10m以下とする。
 - ・開発行為が必要な場合は、敷地が原則として幅員6m（戸建て専用住宅は4m）以上の道路に適切に接していること。
 - ・新たな道路の建設を伴う開発は認めません。
 - ・区域指定後、農地法の許可の可否について個別協議が必要です。

3 市街化区域に隣接しない集落（集落B）

(1) 制度活用の手順

① 集落単位で、住民が「〇〇町まちづくり開発協議会」を設立し、市長が協議会を認定

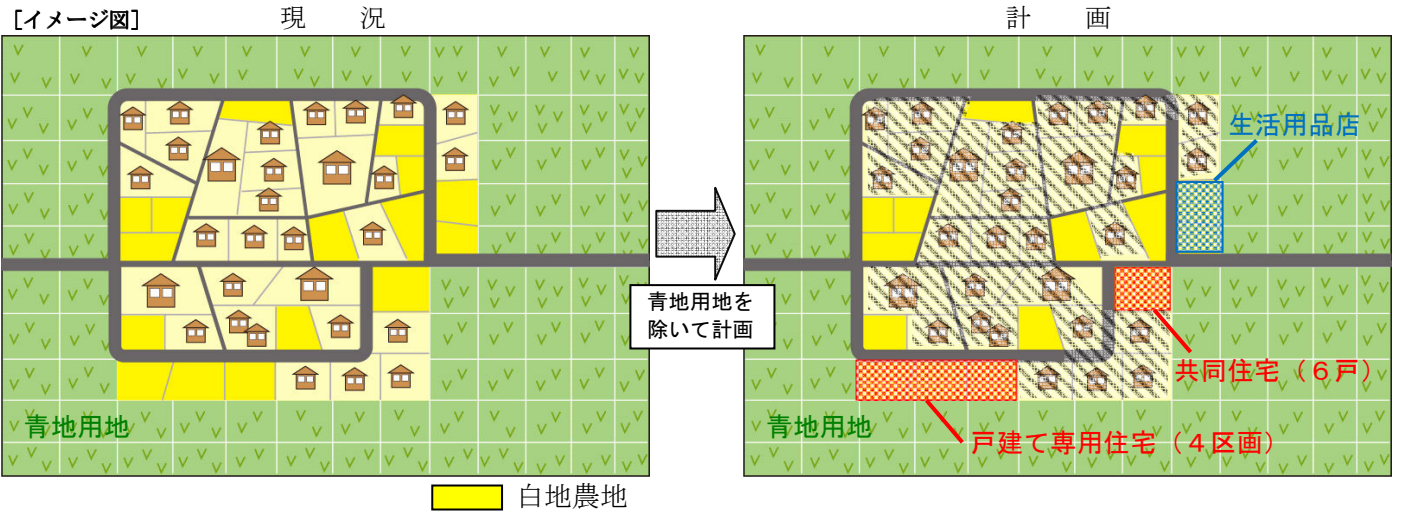



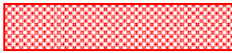
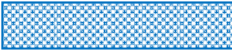
② 〇〇町まちづくり開発協議会がまちづくり開発計画を作成し、市長が計画を認定



③ まちづくり開発計画に基づく開発、建築が可能となる

(2) まちづくり開発計画の内容



土地利用の区分	計画することができる建物の用途
① 既存住宅地域 (既に登記地目が宅地) 	戸建て専用住宅、兼用住宅
② 新規住宅地域 	戸建て専用住宅、長屋住宅、兼用住宅、共同住宅 ※計画できる住宅戸数 既存公共施設の能力の範囲内、かつ、次式①または②で算出される戸数の多い方を目安とする。 ①ピーク時と比較して減少した人口÷平均戸当たり世帯人数 ②現時点の人口×0.2÷平均戸当たり世帯人数
③ 生活利便施設区域 	店舗 (150㎡以下)
主な条件 <ul style="list-style-type: none"> ・ 1区画の最低敷地面積は、230㎡とする。 ・ 建物の高さは、10m以下とする。 ・ 新規居住者区域、生活利便施設区域は、原則として幅員6m（戸建て専用住宅は4m）以上の道路に適切に接していること。 ・ 計画認定後、農地法の許可の可否について個別協議が必要です。 	