

**田園交流地区**

**地区計画策定前の状況<イメージ>**

○樹林地や農地の転用に伴い、まちなみが悪化。

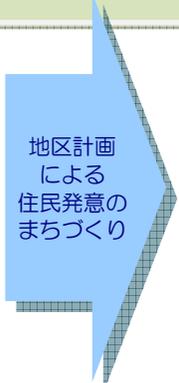
○幹線道路沿道では、店舗や倉庫・資材置場、駐車場と農地や緑地の用途が混在。

○幹線道路沿道では、倉庫などの無秩序な施設立地。

○農業従事者の高齢化や農業後継者の不在に伴う、農地の遊休地化や転用の発生。



○生活利便や農業活性化に役立つ施設などを組み込んだ、幹線道路沿道のみどり豊かなまちづくりに取り組むと.....



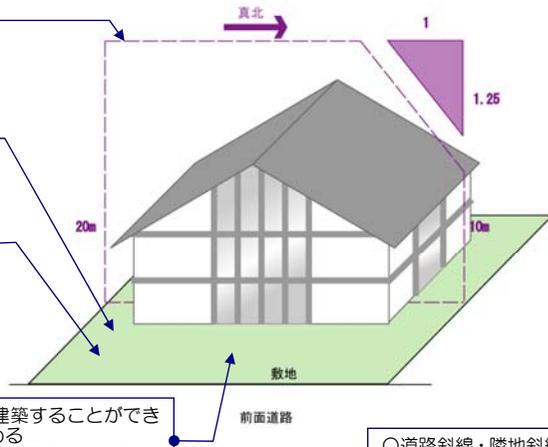
**建築物等の基準の概要**

○高さ制限：第三種高度地区の範囲内

○敷地面積の最低限度：300㎡以上

○容積率：200%以下  
○建ぺい率：60%以下

○用途：第一種住居地域内に建築することができる建築物の中で限定して定める【一定規模以内の店舗・飲食店・事務所、診療所、兼用住宅等】



○道路斜線・隣地斜線制限、日影規制：「市街化調整区域における容積率等の指定」の範囲内

**地区計画の基準の概要**

○区域面積の30%以上を緑地・農地として確保します。→地区施設に位置づけるものとします。

○接続道路は、主要な都市計画道路とします。  
○主要な都市計画道路は整備完了もしくは事業中の幅員12m以上の都市計画道路です。

○新規街区の敷地面積の最低限度は、300㎡以上とします。(専用住宅、共同住宅の立地は不可)

○区画道路は袋路にせず、接続道路には2箇所以上つなげます。  
○また、区画道路の幅員は9m以上とします。  
※場合によっては、区域外の整備も必要です  
※開発区域の規模により、上記幅員以上となることがあります。

○公園・緑地：開発許可基準に従い、30%以上の緑地及び農地と別に必要量を整備します。

○区域面積は、5ha以上20ha未満(原則)とします。



**<まちづくりイメージ>**

○緑地及び農地等の保全にあわせて、幹線道路沿道に生活利便施設や農業活性化に役立つ施設等の立地が可能になり、土地利用の整序が図られます。  
○緑地及び農地等の自然的環境の保全が可能になります。  
○道路や公園等の生活基盤の整備が可能になります。

