

都市計画法第34条第11号に基づく条例区域図面の指定について

都市計画法第34条第11号（市街化調整区域に係る開発許可の基準）の規定に基づき条例で指定する土地として、市が定めた「市街化区域からおおむね 500メートル以内（※1）」及び「建築物の50戸連たんを満足する区域（※2）」等の要件に該当する区域を、令和4年7月1日から図面により指定します。

※1 区画の過半が市街化区域から500m以内の場合を含む。

※2 地物で区切られた区画で、戸数密度7戸/ha以上（半径150mの範囲内に50以上の建築物が連たん）を基本とした区域

<図面により指定する条例区域>

改正前の盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例の規定による許可実績を有する地域のうち、法令に基づく災害危険区域、盛岡市市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例施行規則に定める宅地造成工事規制区域を除外し、次の(1)～(3)のいずれかに該当する区域を条例区域とします。

- (1) 次のいずれにも該当する区画又は区画の集合で建築物50戸以上かつ平均戸数密度7戸/ha以上であるもの
 - ア 区画の集合は、鉄道や河川・堰、高速道路などの車両が平面で横断できない道路以外で連続していること
 - イ 3.5戸/ha未満の区画を含まないこと。ただし、3.5戸/ha以上の区画に囲まれている又は市街化区域と3.5戸/ha以上の区画に挟まれている場合を除く
- (2) 市街化区域と鉄道や河川・堰、高速道路などの車両で平面で横断できない道路以外で接している5戸/ha以上の区画又は区画の集合
- (3) (1)又は(2)の区域と市街化区域に挟まれた3.5戸/ha以上の区画又は区画の集合

