

2 JR豊田町駅周辺の 特定の市街化調整区域が開発可能に

都市計画法に基づき新たな条例を制定

JR 豊田町駅周辺は、本市の都市計画マスタープランにおいて、にぎわいや都市の活力向上が求められている地域ですが、この地域は市街化調整区域※1であり、原則、建築物が建てられない地域となっています。

今回、都市計画法第 34 条第 11 号※2に規定する条例を制定し、住宅などを建築できるようにすることにより、駅周辺の活性化と定住人口の増加（維持）を図ります。

※1 開発行為や建築行為を原則として禁止、都市施設の整備も市街化促進のおそれがあるものは原則行わない区域です

※2 市街化調整区域における開発行為の許可について定めています。市街化調整区域の開発行為は、都市計画法の許可を得る必要があり、34 条の各号には許可基準が定められ、11 号には特定区域について定めています

1 都市計画法第 34 条第 11 号に規定する条例とは

市街化区域に隣接又は近接し、かつ市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域において、環境の保全上支障がない場合に、市街化調整区域での開発を認める条例です。

2 JR豊田町駅周辺地域の指定(別紙「区域図」参照)

区 域：JR 豊田町駅東地区（市街化区域と二級河川ぼう僧川に囲まれた区域）

面 積：28.7ha（うち農振農用地区域を除く）

開発可能建築物：【全 域】一般住宅・共同住宅 など

【幹線道路沿】延床面積 500 m²以内の店舗 など

3 スケジュール(予定)

令和7年6月 パブリックコメント

8月 磐田市都市計画審議会

9月 静岡県開発審査会

11月 磐田市議会へ上程

令和8年4月 条例施行