

## 市街化調整区域(地域活性化ゾーン)における立地方針

### 1. 基本原則

立地に当たっては、「まちづくりの基本となる計画 草加市都市計画マスタープラン 2017-2035」の方針に沿っていることを原則とする。

なお、本方針は新たに立地する施設に適用するもので、都市計画法に基づく開発許可や建築許可等を要しない既存施設の同規模・同用途での建替には適用しない。

### 2. 施設

立地を許容する施設は、次の①～⑤のいずれかに該当するものとし、自然環境と調和のとれた土地利用を図るものとする。

- ① 老人福祉法に規定される「特別養護老人ホーム」・「養護老人ホーム」
- ② 介護保険法に規定される「介護老人保健施設」
- ③ 児童福祉法に規定される「児童福祉施設」
- ④ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律に規定される「障がい者福祉施設」
- ⑤ 地域のまちづくりに貢献する機能を兼ね備えた、市の地場産業の振興に寄与する「地域貢献施設」

### 3. 事業主体

施設を運営する主体は前項の施設区分により、次のとおりとする。

- ・ 特別養護老人ホーム・養護老人ホーム…社会福祉法人
- ・ 介護老人保健施設…医療法人
- ・ 児童福祉施設…社会福祉法人・NPO法人・学校法人・医療法人等の法人
- ・ 障がい者福祉施設…社会福祉法人・NPO法人等
- ・ 地域貢献施設…事業実績のある株式会社等の法人

### 4. 民間の可否

民間による施設の整備・運営も可とする。

### 5. 開発区域等の最低面積

施設の開発区域等の最低面積は、次のとおりとする。

- ・ 特別養護老人ホーム・介護老人保健施設…4,000㎡
  - ・ 地域貢献施設・児童福祉施設…3,000㎡
  - ・ 養護老人ホーム・障がい者福祉施設…1,500㎡
- ただし、短期入所の機能を有した緊急時の受け入れを行う共同生活援助施設…500㎡

### 6. 建物の高さの最高限度

建物の高さの最高限度は、既存集落エリアでは10m以下、それ以外のエリアでは20m以下とする。

### 7. 立地範囲

地域貢献施設については、地域活性化ゾーンのうち、西側は国道4号(東埼玉道路)から250メートル以内、東側は県道平方東京線までの区間に位置しなければならない。

また、開発区域等面積が1,500㎡未満の短期入所の機能を有した緊急時の受け入れを行う共同生活援助施設については、地域活性化ゾーンのうち、青柳8丁目内に位置

しなければならない。

## 8. 土地の所有

施設の立地は自己所有地を原則とし、借地の場合は契約等により、30年以上の期間にわたって借地できることが確実であることとする。

## 9. 事前協議

施設の立地に当たっては、次のとおり事前協議を行うこととする。

- ・ 市街化調整区域における立地の必要性や、各行政計画や市の施策との整合等について、担当部局と事前に十分に協議する。
- ・ 開発区域が「スポーツ推進地区」に含まれると想定される場合は、担当部局と事前に協議する。
- ・ 地元町会及び関係機関と事前に協議する。
- ・ 環境面には十分配慮することとし、特に当該施設からの汚水・排水に当たっては、事前に各管理組合と協議し支障がないようにする。
- ・ 地域貢献施設は事前に草加商工会議所とも協議し、推薦を得ることとする。

## 10. 事業者及び土地所有者の法令順守

事業者及び土地所有者に都市計画法、建築基準法及び関係法令に関する違反がないこととする。