

都市計画税の新たな課税区域について

		都市計画区域						
		市街化区域【約33%】	市街化調整区域【約67%】					
		・既に市街地が形成されている区域 ・概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域	・原則として市街化を抑制すべき区域					
		市街化区域 (地区計画無し) 【約72%】	市街化区域内の 地区計画区域 【約28%】	市街化調整区域内の地区計画区域 【約2.0%】			条例指定区域 (34条第11号区域) 【約0.3%】	その他の 市街化調整区域 【約97.7%】
			鉄道駅近接型 【約1.3%】	公共施設周辺活用型 【約0.6%】	工業型 【約0.1%】			
開発等根拠法令			都市計画法第34条第10号			都市計画法第34条 第11号	都市計画法第34条 第10号・11号以外	
一体的な市街地の形成		◎	◎	○	○	○	×	
都市計画に適合した計画的なまちづくりが見込まれる		既に市街地を形成している区域または、計画的な市街化を進める区域を市街化区域に指定	地区計画を定めることにより良好な市街地環境の形成・保持を図る	地区計画を定めることにより良好な市街地環境の形成・保持を図る	地区計画を定めることにより良好な市街地環境の形成・保持を図る	市が条例で指定した限定的な区域	市街化を抑制する区域として指定	
市街化区域に隣接しており、周辺地域を含む一体的な土地利用が見込まれる			市街化区域に隣接した鉄道駅に近接する区域	市街化調整区域内の既存集落市街化区域に隣接していない	市街化区域に隣接してなくても可			
新たな施設整備の有無		◎	○	△	×	×	△	
下水道の整備		計画的に市が実施	幹線は市が整備 各宅地への引込は事業者が整備	原則行わない 一部地域で市の整備計画あり	原則行わない	原則行わない 各務原浄化センター 周辺のため早期に整備済	一部市が整備済、整備計画あり	
道路・公園等の整備		計画的に市が実施	事業者による整備を想定 ※公園整備は検討中	原則行わない 必要があれば市が整備	既存の道路幅員が充分な区域で検討が必要に応じて事業者が整備	原則行わない	原則行わない	
土地利用転換の自由度		◎	○	△	△	△	×	
概略		第1種住居地域を想定	第1種中高層住居専用地域相当の土地利用転換が可能	主として住居系への土地利用転換が可能	工業系への土地利用転換が可能	戸建て住宅への土地利用転換が可能	都市計画法の立地基準を満たすもののみ可能	
建築物の高さの最高限度(景観法)		20m	10または13m →20m	10または13m →10m	13m	10m	10または13m	
主な建築可能な建築物		住宅	建築可 (戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅)	建築可(戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅)	建築可(戸建て住宅、共同住宅、長屋住宅)	戸建て住宅のみ 建築可 賃貸不可	原則不可 *2	
		店舗	床面積3000㎡以下まで建築可	床面積500㎡以下(2階以下)まで建築可 *1	原則不可 *2	建築不可	原則不可 *2	原則不可 *2
		工場	50㎡以下まで建築可	建築不可	建築不可	建築可	原則不可 *2	原則不可 *2
		事務所	建築可	建築不可	建築不可	建築可	建築不可	建築不可

*1 … 立地基準を満たすものは建築可 かつ 面積制限無し

*2 … 立地基準を満たすものは建築可

現在の課税区域

新たな課税検討区域