

【資料 1 参考資料】（那覇広域都市計画区域における今後の区域区分のあり方及び市町村の土地利用と実現方策の考え方）

(1) 論点 1 に関する参考資料

◆区域区分制度の意義・役割について

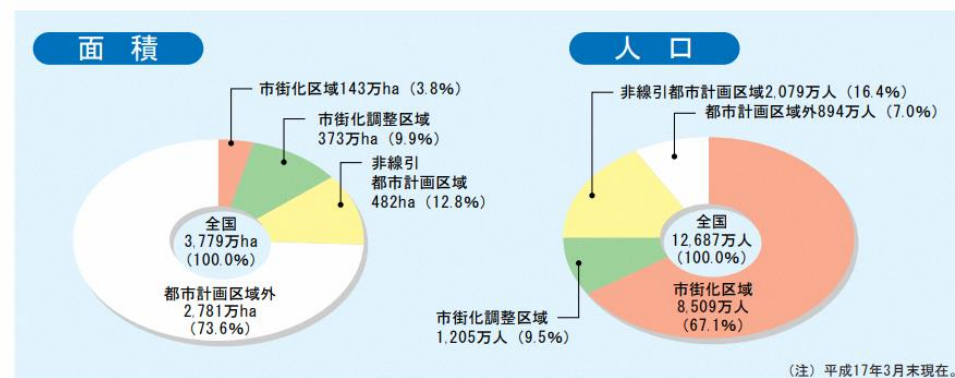
1. 区域区分制度の意義・役割（国土交通省 HP より）

- ✓ 都市計画法では、人やものの動き、地形、人口、交通量等の現況や推移等から、中心的な市街地とその周辺地域を一体の都市として総合的に整備、開発、保全をしていく必要がある区域を都道府県が指定することとされており、こうして指定された区域を「都市計画区域」という。良好な都市環境を作るという観点から、必要があれば都市計画区域の中を「市街化区域」と「市街化調整区域」に分けて定めることが可能。
- ✓ 「市街化区域」とは、既に市街地を形成しているところと、おおむね 10 年以内に優先的に市街化を進めるべきところ、「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべきところ。市街化調整区域の中では、農林漁業用の建物の建築や、一定規模以上の計画的開発以外は許可されない。
- ✓ 市街化区域と市街化調整区域に分けることを「区域区分」または「線引き」という。区域区分をするかどうかは、都道府県の判断で、特に必要がないと考えれば行わないこともあるが、既成市街地、近郊整備地帯に含まれる地域では、必ず定めなければならない。

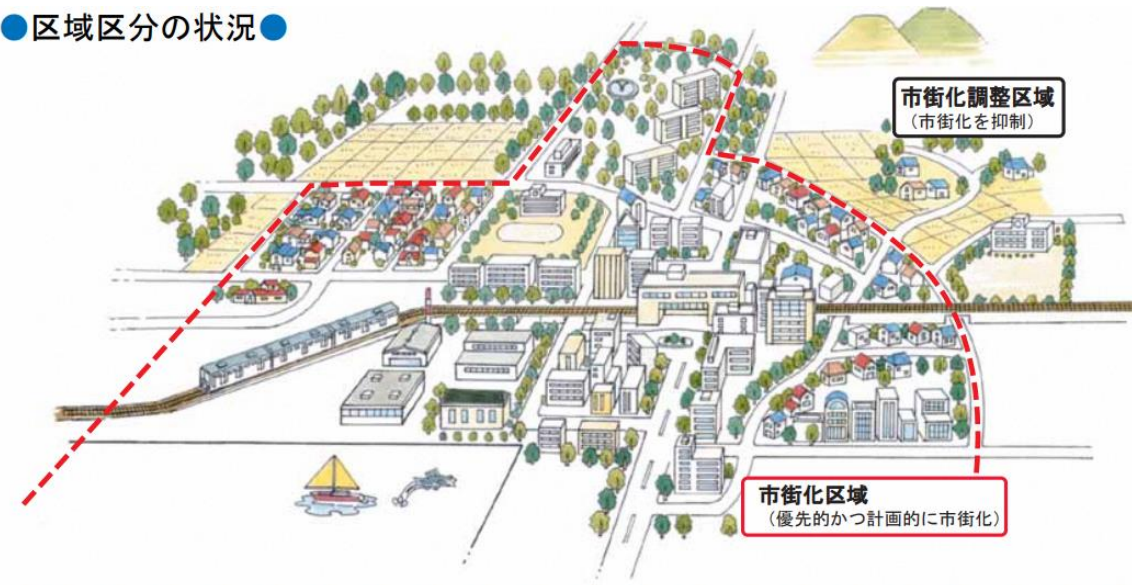
市街化区域と市街化調整区域 区域区分]

区域区分制度は、道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行いつつ、良質な市街地の形成を図る目的で、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分するものです。なお、三大都市圏や政令指定都市では区分することとされ、それ以外では都道府県が区分するかしないかを選択することとしています。

●市街化区域等の面積と人口●



●区域区分の状況●



●区域区分の機動的な見直し

市街化区域への編入を公共施設整備が確実でない段階で行うと、無秩序な開発やバラ建ちを招き、かえって劣質な市街地を形成してしまうおそれがあります。そこで、…。

【定期的な見直し】 区域区分の大枠を決める作業として、概ね5年ごとの都市計画基礎調査の結果を踏まえ、将来計画人口のフレームを算定し、これを都市計画に位置づけることで、農林行政等と調整。

【随時の見直し】 定期的な見直しの時点に加え、人口フレームの範囲内で、具体的な地区について、計画的な整備の見直し等が明らかになった段階で、随時、見直し。

2. 那覇広域都市計画区域における意義・役割

- ✓ これまでの那覇広域都市計画区域の区域区分の状況は、昭和 49 年に当初指定しており、平成 30 年までに 6 回の定期見直しが行われている。平成 22 年の第 5 回定期見直しにおいて、旧大里村・旧佐敷町が那覇広域都市計画区域から南城都市計画区域へ移行したため、都市計画区域面積が減少した。現在の那覇広域都市計画区域の集約化や乱開発の防止、農業や自然環境との調和等、区域区分制度の役割や意義は十分にあると考えられる。

出典：土地利用計画制度パンフレット（国土交通省）

- ✓ 一方で弊害（マイナスの影響等）もあり、地域活力の低下や市街化調整区域内の地域住民の不公平感等も考慮する必要がある。

(2) 論点2に関する参考資料

◆インターチェンジ周辺の土地利用によるまちづくり

1. 豊見城市の事例

- ✓ 豊見城市では、幹線道路沿線を活用した便利で快適な住宅地の形成や、インターチェンジを活用した雇用と活力を生み出す産業の振興に向けた土地利用を位置づけている。

2 便利で快適な住宅地の形成

- 幹線道路沿道などの利便性の高い場所に快適な生活を支える各種都市機能の集積を図るとともに、その利用圏である市街地内の低未利用地を中心に、新たな居住の受け皿となる住宅地の供給を図る。
- 快適な暮らしやすい都市空間の形成に向けて、道路・公園などの都市基盤の適正な整備・維持管理、低未利用地の利活用を進めつつ、日常生活に不可欠な医療・福祉や教育、文化機能などの効果的な整備・充実を図る。
- ゆとりや潤いを感じられる環境形成に向けて、市街地周辺の緑地の保全や親水空間の整備、街並みの良好な景観形成などを総合的に推進する。



豊崎の住宅地



豊見城団地周辺

4 雇用と活力を生み出す産業の振興

- 空港・港湾・那覇市への近接性や那覇空港自動車道のインターチェンジの好条件を活かし、豊崎をはじめとした西海岸地域における産業振興に資する都市的土地利用を誘導する。
- 空港近傍の地理的優位性、自然環境や伝統文化などの地域資源を活かし、観光・国際交流の場づくりを進める。
- 沖縄西海岸道路（豊見城道路）の拡幅整備効果を活かし、新たな産業（医療、健康 など）や物流拠点の形成も図りながら、多くの雇用や地域活力を創出する産業の場づくりを進める。



豊崎の工業地域



ウミカジテラスと周辺整備（瀬長島）

2. 南城市の事例

- ✓ 南城市では、南部東道路インターチェンジを中心に、幹線道路の整備や公共交通の充実、交流空間の整備等を位置づけている。

4-4 地域づくりの目標

都市計画マスタープランの地域別構想「先導的都市拠点地域」の「地域づくりの目標」に新たな目標を追加して、「地域づくりの目標」を以下のように設定する。

人々が集い、暮らし、交流する賑わいあふれる新しいまちの顔づくり

- 幹線道路網の整備や公共交通の充実
南部東道路 IC を中心とした幹線道路網の整備や公共交通の充実等を図り、誰もが地域内・外どこへでも安全・快適に移動できる環境を創出する。
- 市民・来訪者・観光客が集う交流空間の整備
佐敷・玉城 IC 周辺を中心として、市民・来訪者・観光客が集う交流空間の整備を図るとともに、海への眺望や場天御嶽をはじめとした、地域を特色づける多様な地域資源を積極的に活かし、活発な観光・交流を促進する。
- 良好な自然的環境との調和
良好な自然的環境との調和に留意し、市街地としての範囲も明確にしながら、交通利便性を活かした都市的土地利用の計画的な誘導や、道路・公園その他公共施設の整備を図り、安全・快適・便利な住環境等を形成する。
- まちの中心機能の誘導確保・充実
中核地を中心に、福祉・医療・商業等の都市機能を誘導しながら確保し、また、本市の若年層を繋ぎ止めるために高等学校等の立地や就業の場の創出により、まちの中心機能の充実を図り、「一体的な都市づくり」を実現する。

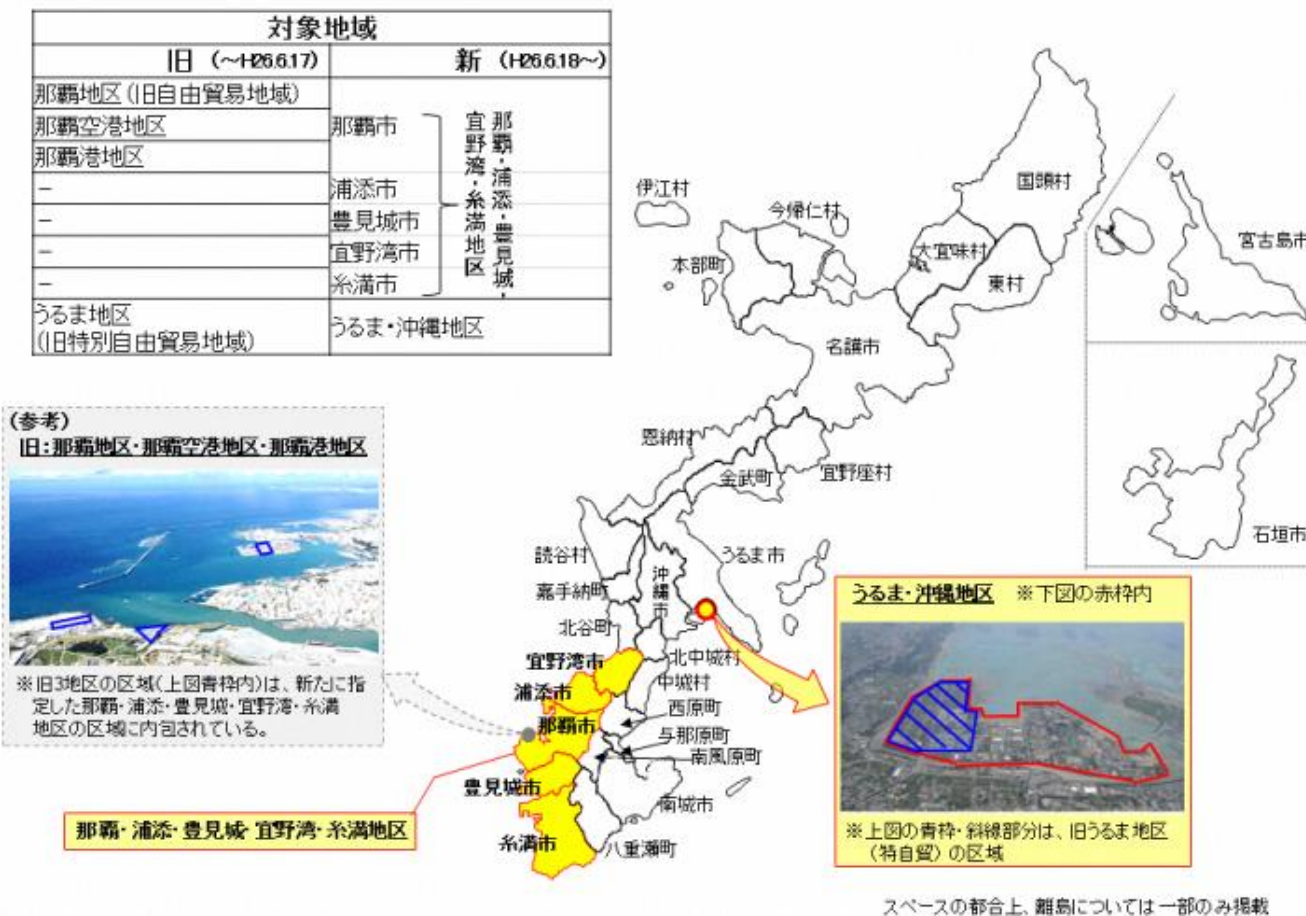
(3) 論点3に関する参考資料

◆物流関連及び観光地形成の制度について

1. 国際物流拠点産業集積地域の制度

- ✓ 国際物流特区は、沖縄振興特別措置法において、「国際物流拠点産業集積地域」として規定されている（法第41条）。
- ✓ 沖縄県では、この国際物流拠点産業集積地域を「国際物流特区」と呼んでいる。
- ✓ 国際物流特区は、高付加価値型のものづくり企業やリペアセンター等の国際物流拠点産業の集積を図ることで、沖縄における産業及び貿易を振興し、もって沖縄における民間主導の自立型経済の構築を目的としている。
- ✓ 国際物流特区では、機械・装置、建物等を取得した場合、税制上の優遇措置（国税・地方税）や融資制度を活用することができる。
- ✓ また、一定の要件を満たし沖縄県知事から認定を受けた法人は、法人設立後10年間、法人税課税所得を最大40%控除する「所得控除」を活用できる優遇措置となっている。

国際物流拠点産業集積地域として指定されている区域



2. 観光地形成促進地域制度

- ✓ 沖縄県全域を「観光地形成促進地域」として定め、当該地域内において民間事業者が特定の集客施設を新設・増設した場合、国税の投資税額控除や地方税の減免、沖縄振興開発金融公庫の低利融資等特例措置を受けることができる。

I 観光地形成促進地域の概要

(1) 制度の目的・概要

観光地形成促進地域は、沖縄振興特別措置法（以下「沖振法」）に基づき、高い国際競争力を有する魅力ある観光地の形成を図るため、国内外からの観光旅客に対応した観光関連施設の整備を促進することを目的とした制度です。

沖縄県では、沖新法第6条に基づき、平成24年7月31日に「観光地形成促進計画」を作成しました。この計画において、沖縄県全域を「観光地形成促進地域」として定め、当該地域内において民間事業者が特定の集客施設（以下「特定民間観光関連施設」）を新設・増設した場合、国税の投資税額控除や地方税の減免、沖縄振興開発金融公庫の低利融資など特例措置を受けることができます。

(2) 特定民間観光関連施設とは

観光地形成促進地域制度による特例措置の対象となる特定民間観光関連施設は、次の①～⑤のとおりです。なお、宿泊施設は特定民間観光関連施設に該当しませんが、沖縄振興開発金融公庫の低利融資制度の適用が受けられます。

① スポーツ・レクリエーション施設

庭球場、水泳場、スケート場、トレーニングセンター、ゴルフ場、遊園地、野営場、野外アスレチック場、マリナー、ダイビング施設、ボウリング場

② 教養文化施設

劇場、博物館、美術館、動物園、植物園、水族館、文化紹介体験施設

③ 休養施設

展望施設、温泉保養施設、海洋療法施設、国際健康管理・増進施設

④ 集会施設

会議場施設、研修施設、展示施設、結婚式場

⑤ 販売施設

販売施設は沖振法第8条第1項に規定する要件を備えた施設が対象です。また、販売施設として税制を活用するためには、事前に県知事の指定を受ける必要があります。

宿泊施設

宿泊施設は税の優遇措置の対象となりませんが、宿泊施設に附属する上記①～⑤に該当する施設については、税の優遇措置を受けることができます。

(3) 対象事業者

課税免除の対象となる事業者は、沖縄県内において対象施設の新設・増設に係る設備の取得価額が1,000万円（事業所税は1億円）を超える法人（国税は青色申告を提出している法人）又は個人です。

(4) 適用対象期間

令和3年3月31日までの間に新設・増設した施設が対象です。

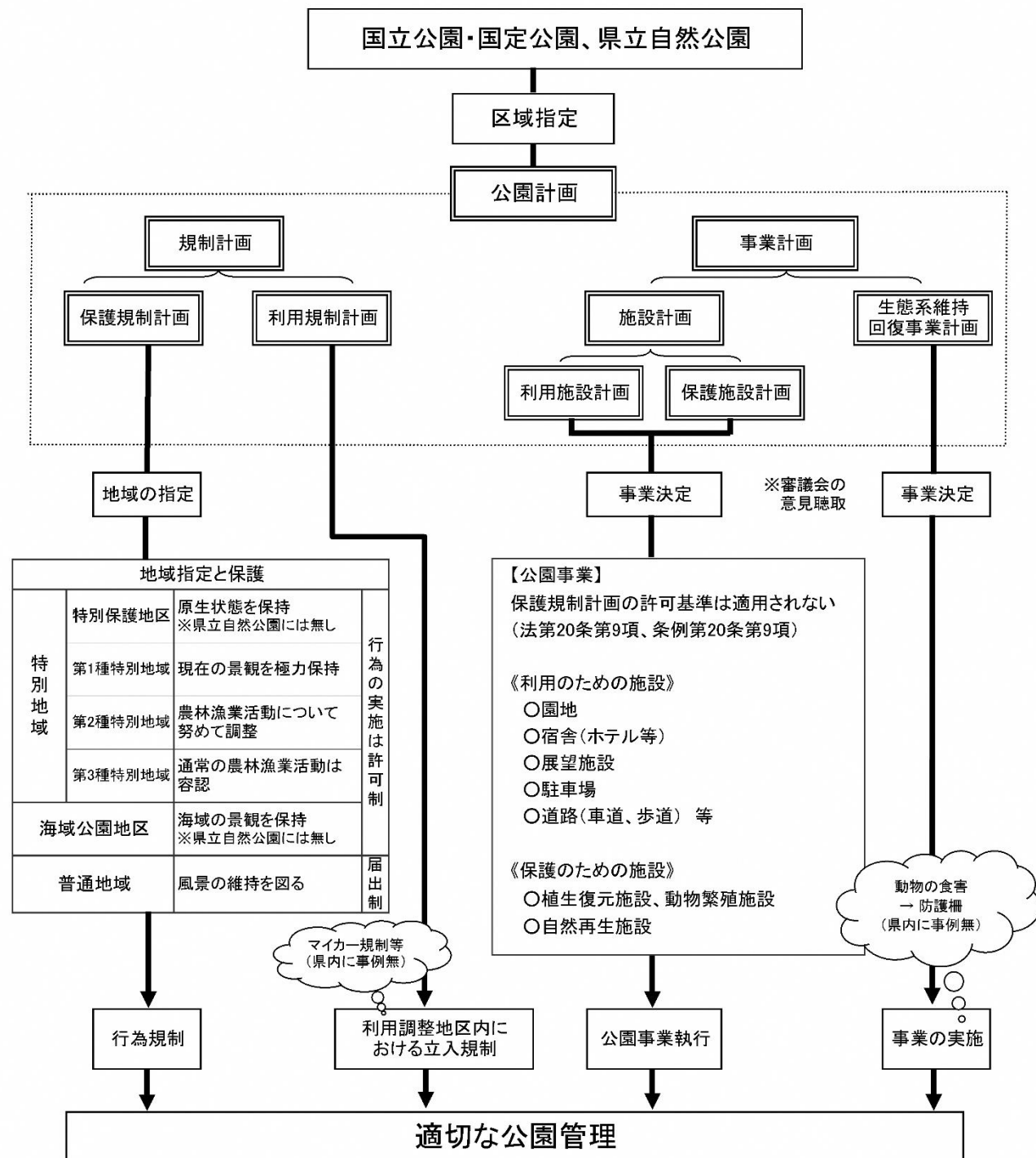
◆自然公園法の体系

(1) 自然公園制度の目的

優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的とする。

(自然公園法第1条)

(2) 自然公園制度の概要



◆自然公園の規制概要

○自然公園について

自然公園の保護と利用を適正に行うために、公園ごとに公園計画というものが定められています。この公園計画に基づいて、自然公園内の施設の種類の配置、規制の強弱を定めています。

公園計画は「規制計画」と「事業計画」に大別されます。

○規制計画

規制計画では無秩序な開発や利用の増大に対して、公園内で行うことができる行為を規制することで自然景観の保護を図ります。規制される行為の種類や規模は公園の地種区分に応じて定められていて、自然環境や利用状況を考慮して特別保護地区、第1種～第3種特別地域、海域公園地区、普通地域の6つの地種区分を公園内に設けています。(※特別保護地区と海域公園は、県立自然公園にはありません。)

【自然公園内における各種行為の規制概要】

区分	内容	開発行為規制概要	(規制) 強
特別保護地区	公園の中で特にすぐれた自然景観、原始状態を保持している地区で、最も厳しく行為が規制される(県立自然公園には指定制度がない)	・原則として開発行為は禁止 ただし、災害復旧や公益上必要と認められたものについては許可	強
第1種特別地域	特別保護地区に準ずる景観をもち、特別地域の中で風致を維持する必要性が最も高い地域であって、現在の景観を極力保護することが必要な地域	・許可できないもの ゴルフ場、分譲地、野外運動施設 ・公益性があれば許可できるもの 建築物、工作物、車道 ・許可できるもの 木竹の伐採、 広告物の設置(高さ・面積制限あり)	
第2種特別地域	農林漁業活動について、つとめて調整を図ることが必要な地域	・許可できないもの ゴルフ場、ヒナ段式敷地造成 ・許可できるもの 建築物(高さ13m以下等の制限) 屋外運動施設 (面積2,000㎡以下等の制限) 工作物 (風致景観と著しく不調和でないもの) 木竹の伐採(伐採規模の制限) 農地の開墾	
第3種特別地域	特別地域の中では風致を維持する必要性が比較的低い地域であって、通常の農林漁業活動については規制のかからない地域	・木竹の伐採は皆伐を認めている ・工作物の設置については第2種特別地域とほぼ同様	
普通地域	特別地域や海域公園地区に含まれない地域で、風景の保護を図る地域。特別地域や海域公園地区と公園区域外の緩衝地域(バッファゾーン)	・一定規模以上(高さ13m以上または延べ面積1,000㎡以上の建築物等)については届出が必要	小
海域公園地区	熱帯魚、サンゴ、海藻などの生物や、海底地形が特にすぐれている地区(県立自然公園には指定制度がない)	・特別保護地区と同じ(海の特別保護地区)	強

(4) 論点4に関する参考資料

◆自然環境保全法、景観法、文化財保護法等について

1. 自然環境保全法

- 他の自然環境の保全を目的とする法律と相まって、自然環境を保全することが特に必要な区域等の生物の多様性の確保その他の自然環境の適切な保全を総合的に推進することにより、広く国民が自然環境の恵沢を享受するとともに、現在及び将来の国民の健康で文化的な生活の確保に寄与する。



2. 景観法

- 景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)は、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進し、美しく風格のある国土の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造及び個性的で活力のある地域社会の実現を図るため、景観に関する国民共通の基本理念や、国、地方公共団体、事業者、住民それぞれの責務を定めるとともに、行為規制や公共施設の特例、支援の仕組み等を定めた法律として、平成16年6月に成立し、公布された。

景観法の制度活用のイメージ: 地域景観

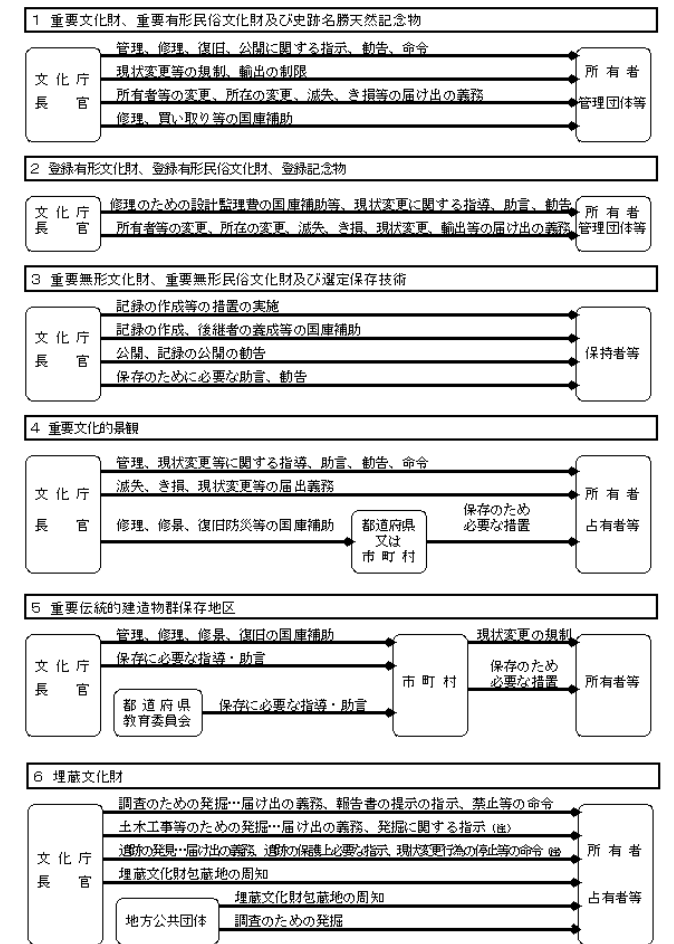
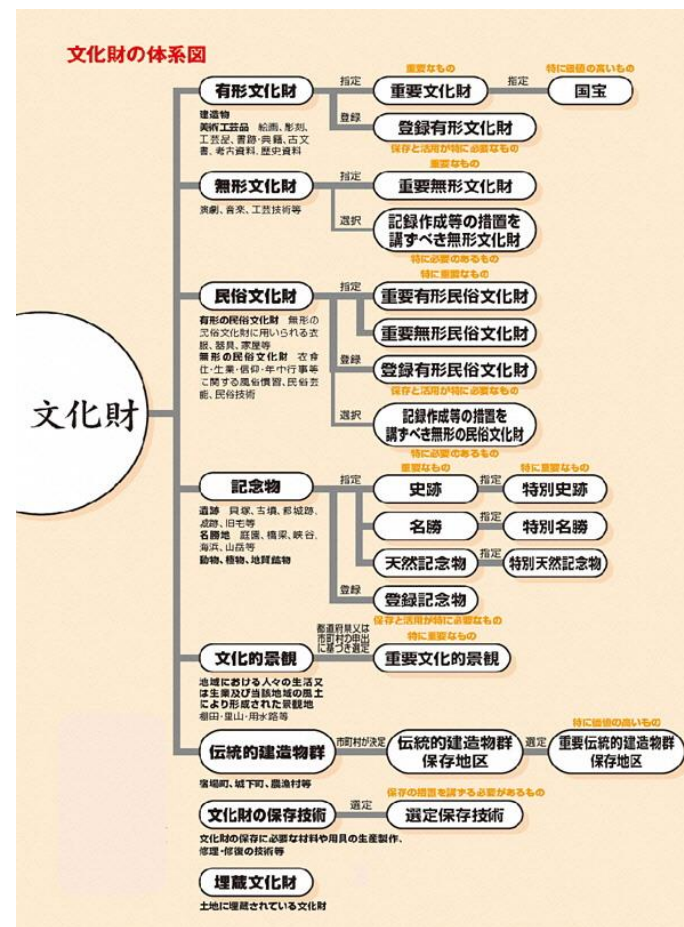


景観法の制度活用のイメージ: まちなみ景観



3. 文化財保護法

- 文化財保護法では、文化財を「有形文化財」、「無形文化財」、「民俗文化財」、「記念物」、「文化的景観」及び「伝統的建造物群」と定義し、これらの文化財のうち、重要なものを国が指定・選定・登録し、重点的に保護している。文化財の指定・選定・登録は、文部科学大臣が文化審議会に諮問し、その答申を受けて行うこととされている。また、無形文化財、無形民俗文化財では、指定のほかに記録作成等の措置を講ずべきものを文化庁長官が選択し、その記録の作成に努めている。そのほかに、土地に埋蔵されている文化財を埋蔵文化財、文化財の保存・修理に必要な伝統的技術・技能を文化財の保存技術と呼び、保護の対象としている。



(注) 国の機関、地方公共団体等が土木工事等のための発掘を行う場合、または遺跡を発見した場合には、文化庁長官に対する通知・協議の制度による。

4. 重要文化的景観

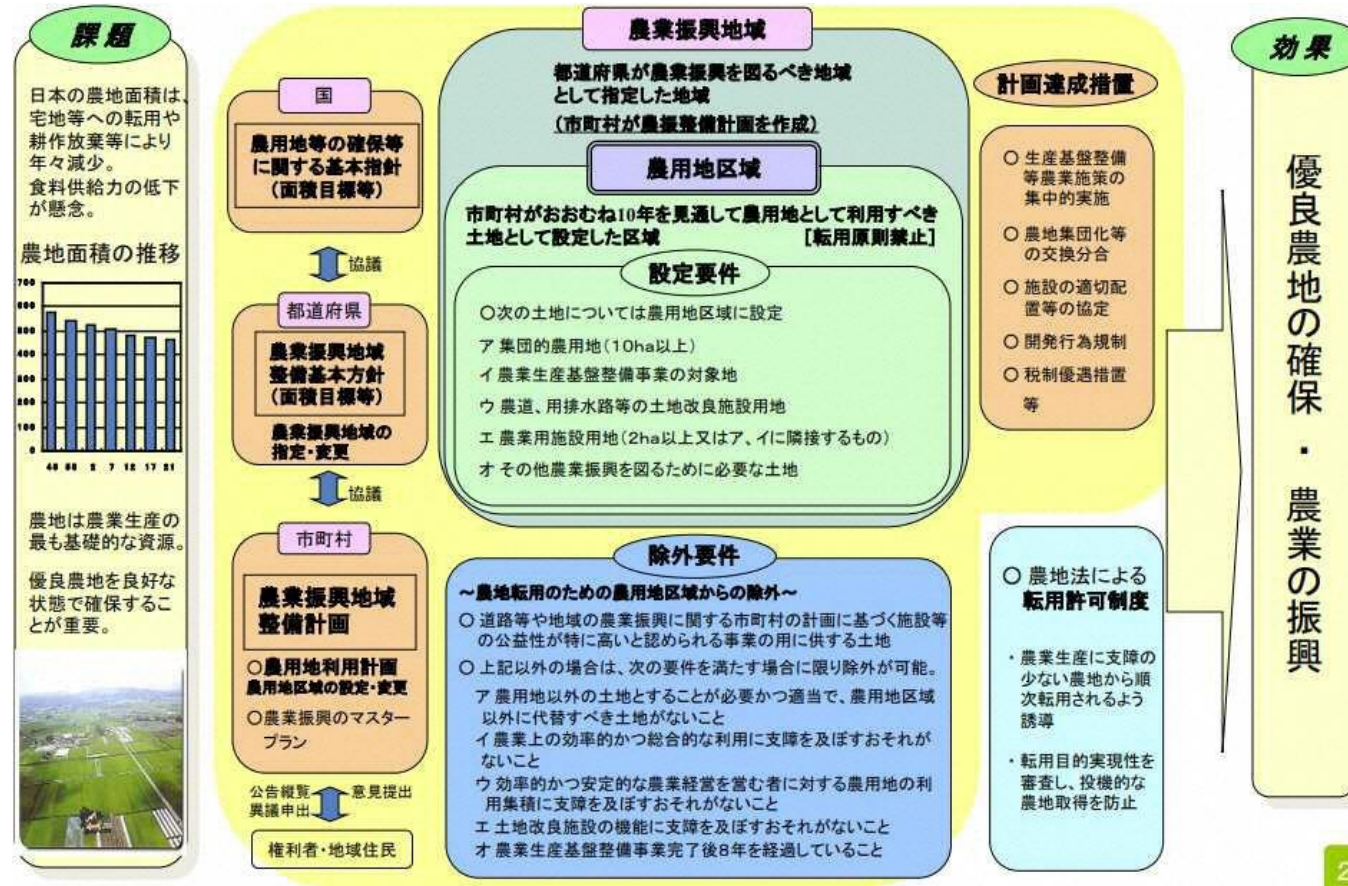
- 文化的景観とは、地域における人々の生活又は生業及び当該地域の風土により形成された景観地で我が国民の生活又は生業の理解のため欠くことのできないもの(文化財保護法第二条第1項第五号より)とされており、地域コミュニティの核として機能してきた御嶽等を指定することで保全が可能と考えられる。

(5) 論点5に関する参考資料

◆農業振興地域について

1. 農業振興地域の整備に関する法律

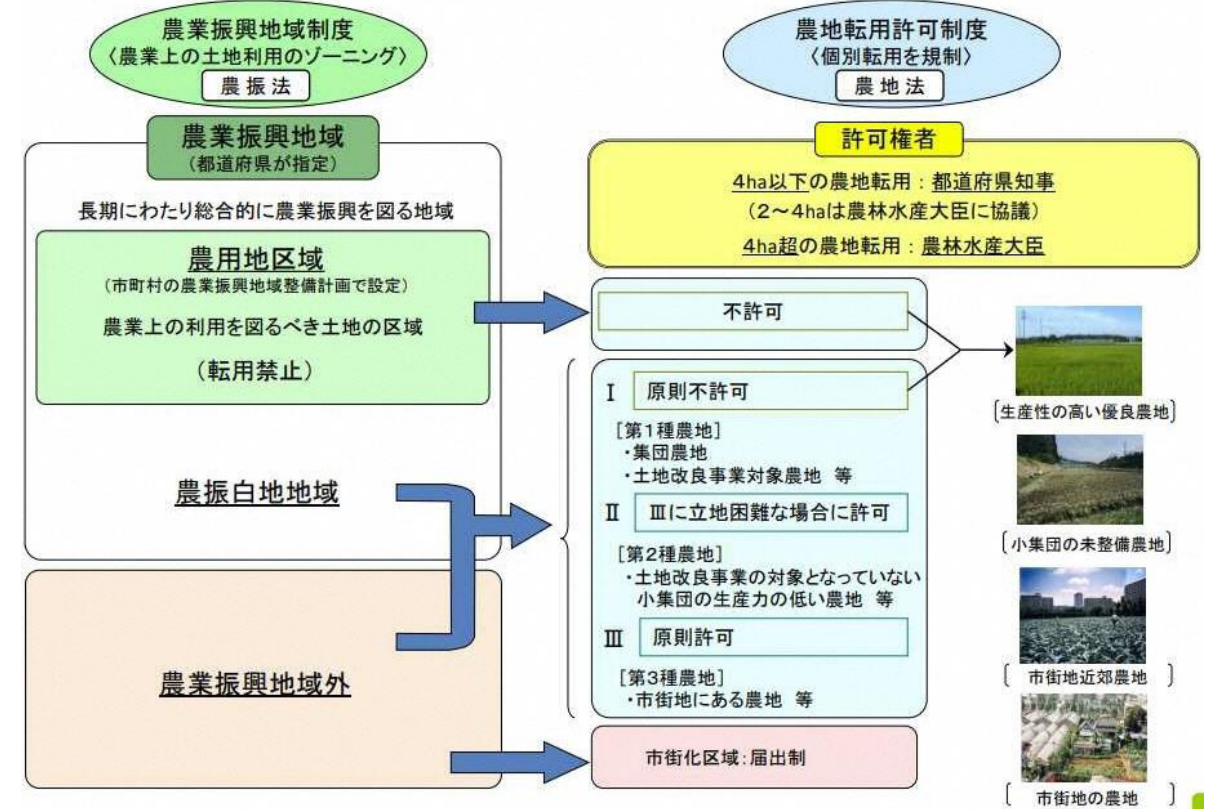
- ✓ 農業を振興すべき地域の指定と当該地域の農業的整備のための施策の計画的推進を図り、農業の健全な発展と国土資源の合理的利用に寄与する。



2

2. 農用地区域内における開発許可

- ✓ 都道府県知事又は指定市町村の長は、開発許可の申請があった場合には、以下の全てを満たす場合のみ許可することができます。
 - ア 開発行為に係る土地を農用地等として利用することが困難となるため、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - イ 周辺の農用地等において土砂の流出又は崩壊その他の耕作又は養畜の業務に著しい支障を及ぼす災害を発生させるおそれがないこと。
 - ウ 周辺の農用地等に係る農業用排水施設の有する機能に著しい支障を及ぼすおそれがないこと。
- ✓ その他、農用地区域内における開発行為のうち、許可が不要とされている主な行為は、以下のとおりです。
 - ア 土地改良法第2条第2項に規定する土地改良事業として行う行為
 - イ 農地法の転用許可に係る土地をその許可目的に供するために行う行為
 - ウ 農業経営基盤強化促進法の農用地利用集積計画に定める目的に供するために行う行為
 - エ 非常災害の応急措置として行う行為
 - オ 通常管理行為、軽易な行為



(6) 論点6に関する参考資料

◆災害対策関連法について

1. 津波まちづくりに関する法律

- ✓ 最大クラスの津波が発生した場合でも「何としても人命を守る」という考え方で、ハード・ソフトの施策を柔軟に組み合わせて総動員させる「多重防御」の発想により、地域活性化の観点も含めた総合的な地域づくりの中で津波防災を推進する「津波防災地域づくりに関する法律」が平成23年12月に成立・施行された。



2. 土砂災害防止対策の推進に関する法律

- ✓ 土砂災害防止法は、平成11年6月の広島市、呉市等における大規模土砂災害を契機として、平成12年5月に制定、平成13年4月に施行された。
- ✓ 国民の生命及び身体を守るため、土砂災害のおそれのある区域について明らかにし、警戒避難体制の整備、一定の開発行為の制限等のソフト対策を推進することを目的としている。

警戒避難体制の充実・強化

※平成26年改正により拡充

■警戒避難体制の整備 [市町村]

〇〇市 地域防災計画

- 土砂災害に関する情報の収集・伝達、予報・警報の発令及び伝達に関する事項
- H26年改正により追加された事項**
 - 避難場所や避難経路等に関する事項
 - 避難訓練に関する事項
 - 土砂災害警戒区域内に所在する要配慮者利用施設等の名称・所在地及び情報伝達に関する事項
- 救助に関する事項
- その他必要な警戒避難体制に関する事項 等

■ハザードマップの作成・配付 [市町村]

■特定開発行為に対する許可制 [都道府県]

住宅地分譲や要配慮者利用施設の建築のための行為は、基準に従ったものに限って許可されます。

■建築物の構造規制 [都道府県または市町村]

居室を有する建築物は、建築基準法施行令に定められた、作用すると想定される衝撃力に対して建築物の構造が安全であるかどうか建築確認がされます。安全な構造とするための改修に対する国からの支援制度があります【平成26年度拡充】。

■建築物の移転等の勧告 [都道府県]

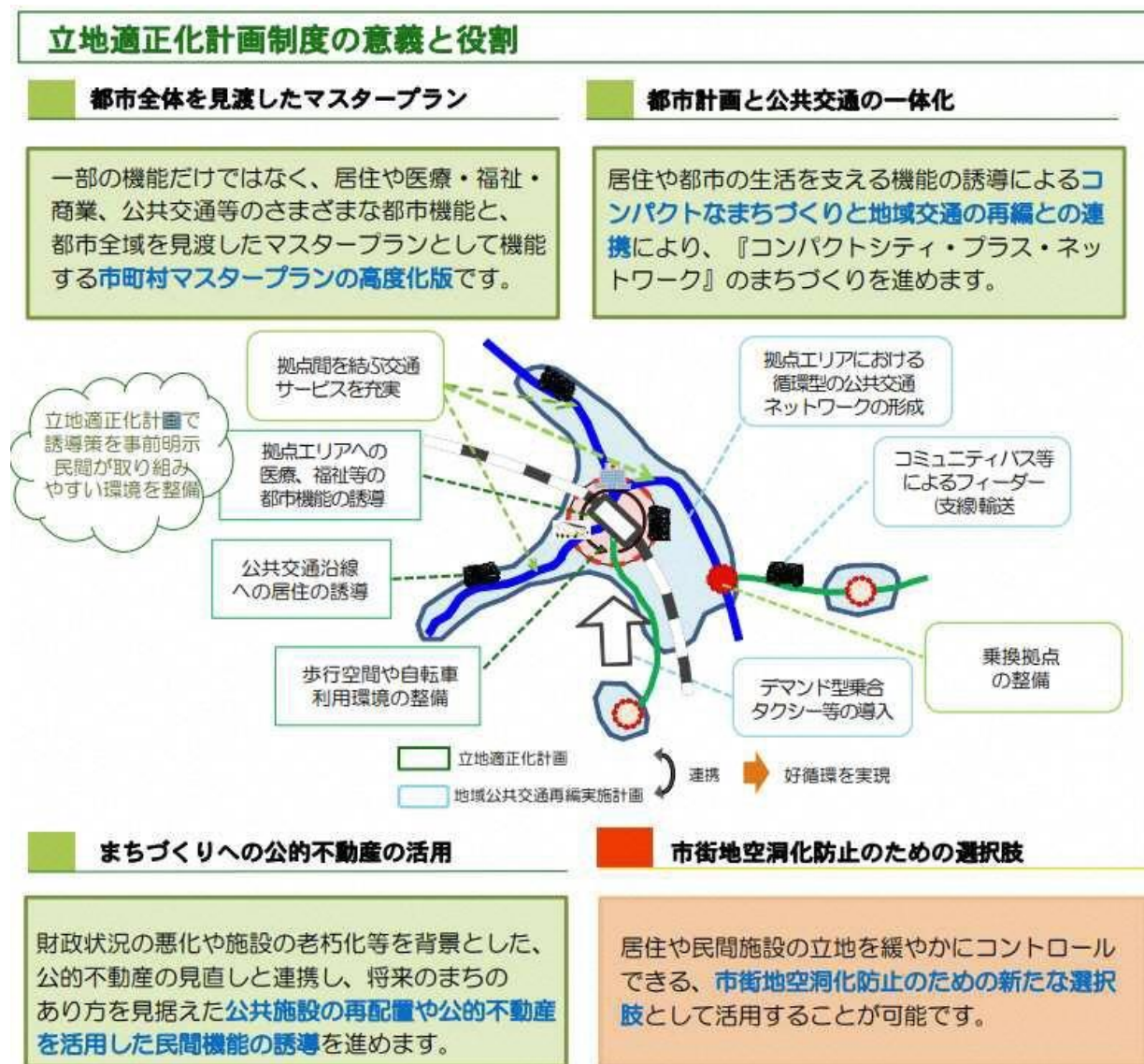
著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者等に対し、移転等の勧告が図られます。移転等については、住宅金融支援機構の融資や国からの支援制度等があります。

(7) 論点7に関する参考資料

◆コンパクトシティについて

1. 立地適正化計画

- 我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが、大きな課題となっており、こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要となる。都市再生特別措置法は、こうした背景を踏まえ、行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組むため改正された。



※公的不動産(PRE)：市町村が所有する公共施設や公有地等

◆コンパクトシティについて

2. 地域公共交通網形成計画

- 地域公共交通の活性化及び再生に関する法律（以下、活性化再生法）の改正が平成26年11月20日に施行され、網形成計画の策定が可能となった。この計画は、地域公共交通の現状・問題点、課題の整理を踏まえて、公共交通ネットワーク全体を一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通の在り方、住民・交通事業者・行政の役割を定めるものとなっている。その際、公共交通ネットワークの利便性及び効率性を向上させつつ、面的な再構築を行う場合には、再編実施計画の策定ができるようになった。



地域公共交通再編事業に関する留意点

将来的に再編実施計画を作成する際には、網形成計画に「地域公共交通再編事業に関する事項」を定める必要があります。地域公共交通特定事業に関する事項を定める場合は、少なくとも大まかな事業の実施工業エリア及び事業内容（△△を乗継拠点とする〇〇線の分割、××以遠の廃止、等）を記載した上で、どの事業につき、地域公共交通特定事業としての実施を予定しているかを明示する必要があります。

(8) 論点 8 に関する参考資料

◆区域区分制度に関する考え方（国基本方針、他県事例）

- ✓ 沖縄県は国の基準とほぼ同じとなっている。
- ✓ 沖縄県では、法 34 条 11 号区域の編入等の新市街地の候補区域が多く、他県では国の考える区域よりも少ない特徴がある。
- ✓ 全体的に沖縄県の区域区分制度に関する考え方は、国や他県よりも詳しく指定されており、区域指定の基準が明確である点が挙げられる。

		国（都市計画運用指針 H30.9）	沖縄県（H22）	福島県（H22）
市街化区域の考え方	既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> 令第 8 条第 1 項第 1 号及び規則第 8 条の規定に適合する区域 国勢調査における 人口集中地区の設定に準ずる区域 	<ul style="list-style-type: none"> 現に市街化している区域（定義については記載なし） 市街化区域に隣接する 34 条 11 号区域で、現に市街化している区域 	<ul style="list-style-type: none"> <記載なし>
	新市街地等	<ul style="list-style-type: none"> 既成市街地に連続し、現に相当程度宅地化しており、おおむね 10 年で既成市街地になることが見込まれる区域 土地区画整理事業の着手が確実に見込まれる区域 地方公共団体や公的機関による住宅地開発が確実に見込まれる区域 民間開発事業者による計画開発事業が確実に見込まれる区域 幹線道路の沿道で基盤整備が行われており、計画的な市街化が確実に見込まれる区域 地区計画等の地区施設の適切な整備により計画的な市街化が確実に見込まれる区域 公有水面埋立法による埋立地で同法第 27 条の処分の制限の登記があった区域 市街化区域と連続しない 50ha 以上の新市街地で農業等の土地利用に支障のない区域※ 	<ul style="list-style-type: none"> 既成市街地に連続し宅地化している区域、かつ 10 年以内で既成市街地になることが見込まれる区域 既存集落で市街化が進み現市街化区域と一体的に整備を図る必要のある区域 土地区画整理事業の着手が確実に見込まれる区域 地方公共団体等による住宅地開発が確実に見込まれる区域 民間開発事業者による計画的開発事業の実施が確実である区域 幹線道路の沿道で基盤整備が確実に見込まれる区域 公有水面を埋立した区域、又は埋立が確実に見込まれる区域 地区計画等の地区施設の適切な整備により計画的な市街化が確実に見込まれる区域 市街化区域と連続しない 50ha 以上の新市街地で農業等の土地利用に支障のない区域※ 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的市街地整備の完了した区域 国、県、市町村の政策により位置づけられた計画的市街地整備の区域 公有水面を埋立した区域 市街化区域と連続しない 50ha 以上の新市街地で農業等の土地利用に支障のない区域※
市街化調整区域の考え方	市街化区域に含まない区域	<ul style="list-style-type: none"> 災害の発生のおそれのある土地の区域 おおむね 10ha 以上の規模の一団の農用地 国立公園及び国定公園の特別地域並びに自然環境保全地域の特別地区 文化財が良好な状態で存する土地の区域で、当該土地の区域が大規模であり、かつ、自然の状況にある土地 保安林の指定が計画されている土地の区域、保安林の区域、保安林予定森林の区域、保安施設地区及び保安施設地区に予定された地区 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化することが不適当な土地の区域 災害の発生のおそれのある土地の区域 公害を被る恐れのある区域 おおむね 10ha 以上の規模の一団の農用地 国立公園及び国定公園の特別地域並びに自然環境保全地域の特別地区 保安林の指定が計画されている土地の区域、保安林の区域、保安林予定森林の区域及び保安施設地区 農林漁業の維持管理に必要な公共施設で代替性施設によってその機能を果たすことが困難な施設用地 	<ul style="list-style-type: none"> 農林漁業との調整を図るとともに、優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域 災害の恐れのある土地の区域 すぐれた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源を涵養し、土砂の流入を防止する等のため保全すべき土地の区域
	逆線引きの考え方	<ul style="list-style-type: none"> 宅地化が見込まれず、また農地にあつては営農の継続が確実に認められる場所 地域における目指す市街地像の実現に支障がない場所 	<ul style="list-style-type: none"> 宅地化が見込まれず、また農地にあつては営農の継続が確実に認められる場所 市街化の動向が見込まれない区域で市街化区域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のない区域 農地の低未利用地が多く、計画的な市街地整備が進まない地区 市街化区域編入時に土地区画整理事業等の実施を前提としていたのにもかかわらず、いまだ事業の実施されていない地区 	<ul style="list-style-type: none"> 現に市街化されておらず、当分の間営農が継続されることが確実であること等により、計画的な市街地整備の見込みのない区域 当該市街化区域の一体的かつ計画的整備を図るうえで支障のない区域

青字：国と同じ基準 赤字：国と異なる内容