

説明内容について

1. 都市計画制度の構造
2. 区域区分(線引き)の概要
3. 区域区分(線引き)の変遷
4. 市街化区域へ編入の主な見直し基準
5. 市街化区域へ編入検討箇所(素案)
6. 今後の予定について

4. 市街化区域へ編入の主な見直し基準

定期見直しの主な基本方針

ポイント1

市町村の全体的な計画を踏まえた将来展望や住民との合意形成。

→市町村都市計画への位置付け

ポイント2

市街化区域の規模は上位計画を踏まえ、農林漁業との健全な調和を図りつつ、適正に想定された人口及び産業を収容できる範囲とする。

ポイント3

市街化区域への編入は、既に市街化している区域や土地区画整理事業の実施が確実な土地の区域など計画的な市街地の整備が見込まれる区域について行うものとし、併せて地区計画制度等について積極的な活用を図るものとする。

4. 市街化区域へ編入の主な見直し基準

定期見直しで編入する区域の主な見直し基準

即時編入及び随時編入

- ①現に市街化している区域
- ②都市計画法第34条第11号の指定区域で、現に市街化している区域
- ③都市計画法に基づく開発行為等により開発が完了した土地の区域
- ④市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるための境界としていた河川、道路等の境界物の移動のため、又は境界を明確にする場合

【都市計画法第34条11号とは】

市街化調整区域における建築時における許可基準の一つ。既に建築が相当進んでおり、かつ、道路等新たな公共投資を要しない区域で、県の条例により自己用住宅に限定した建築を許容している区域。

特定保留

- ①効率的な工業生産、環境保全を図る必要がある場合の工場適地
- ②土地区画整理事業の着手が確実である区域
- ③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と見込まれる区域