

# 市街化調整区域における 地区計画の策定の指針について

令和5年9月

概略版

- 市街化調整区域の地区計画の考え方…………… P. 1
- (参考)用語の解説…………… P. 2
- (参考)高知広域都市計画区域…………… P. 3

# 市街化調整区域の地区計画の考え方

地区計画は、\*街区単位できめ細やかな市街地を実現していくために、区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区の整備や保全を行うための計画です。

\*街区・・・道路その他の施設、河川その他の地形等によって区切られる複数の敷地からなる土地の区画

## ◆基本的な考え方

- 周辺の市街化を促進する恐れがないこと。
- 「市町マスタープラン」の全体構想における市街化調整区域の土地利用と不整合でないこと。

## ◆地区計画の類型(例示6パターン)

類型	目的および用途
①大規模非住居型 (非住居系)	新たな産業振興や雇用の場を創出していく計画 (用途)大規模な工業団地 等
②幹線道路沿道型 (非住居系)	幹線道路沿いのスプロール防止のための計画 (用途)工業、産業、沿道サービス施設 等
③既存集落沿道型 (住居系)	既存の集落等と一体となった幹線道路の活性化を図る計画 (用途)小規模な住宅地
④既存集落型 (住居系)	既存の集落の維持や活性化を図る計画 (用途)小規模な住宅地
⑤産業活用型 (非住居系)	既存工業団地等のスプロール防止と、雇用の場を確保するための計画 (用途)既存の工業団地に隣接する工業団地 等
⑥既存団地型 (住居系)	既存住宅団地の環境維持・増進のための計画 (用途)既存の住宅団地

**地区計画のイメージ図**

市街化区域：優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域

市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域

(原則として開発や建築ができない。ただし、都市計画法による許可基準を満たせば開発や建築が認められる)

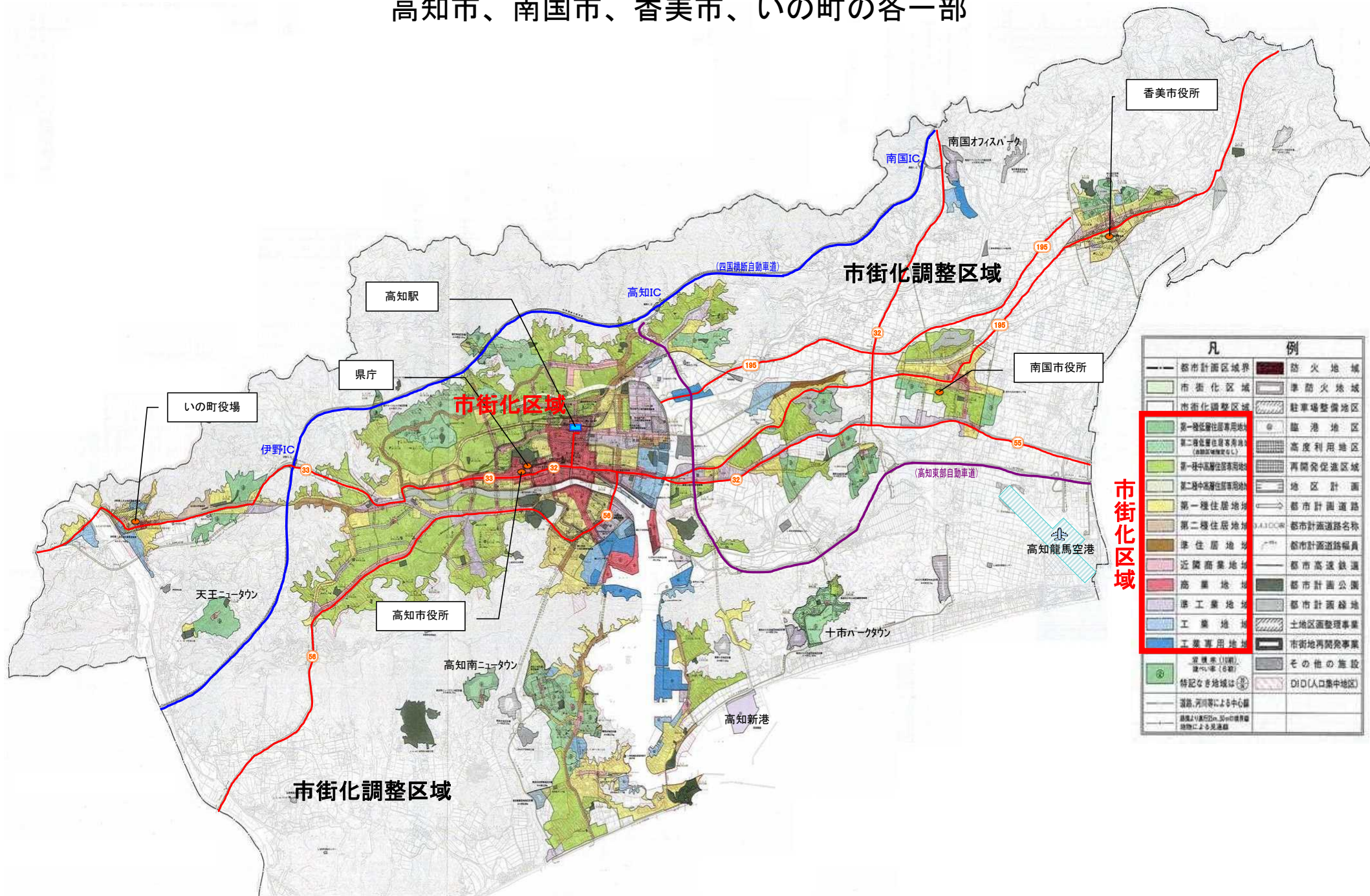
地区計画：それぞれの地区ごとに設定するまちづくりの方針（ルール）で、道路や公園の配置、建築物の形や色彩などを定めることができる

市町マスタープラン：都市計画法により市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと

スプロール：都心部から郊外に向けて無秩序、無計画に市街地が拡散していくこと

# (参考) 高知広域都市計画区域

高知市、南国市、香美市、いの町の各一部



凡 例	
--- 都市計画区域境界	防火地域
市街化区域	準防火地域
市街化調整区域	駐車場整備地区
第一種低層住居専用地域	臨港地区
第二種低層住居専用地域 (用途地域指定なし)	高度利用地区
第一種中高層住居専用地域	再開発促進区域
第二種中高層住居専用地域	地区計画
第一種住居地域	都市計画道路
第二種住居地域	都市計画道路名称
準住居地域	都市計画道路幅員
近隣商業地域	都市高速鉄道
商業地域	都市計画公園
準工業地域	都市計画緑地
工業地域	土地区画整理事業
工業専用地域	市街地再開発事業
公園地(1種)	その他の施設
公園地(2種)	その他(人口集中地区)
特記なき地域は	
道路、河川等による中心部	
道路より幅員20m以内の緑地帯	
地物による見透視	

市街化区域