# 市街化調整区域の地区計画について

【概要版】



# ■ 市街化調整区域について

## ◆都市計画区域とは?

「都市計画区域」は、自然的、社会的条件や人口、 土地利用、交通量などを踏まえ、総合的に一体の都市 として整備、開発、保全する必要があるとして定めた た区域です。

### ◆市街化区域とは?

「市街化区域」は、すでに市街地を形成している区域やおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域です。

# 

### ◆市街化調整区域とは?

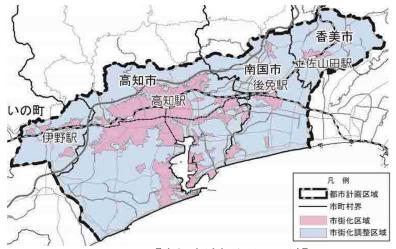
「市街化調整区域」は、市街化を抑制すべき区域で、営農環境の保全や緑豊かな自然環境の保全を図る区域です。

そのため、開発行為や建築行為が制限されています。

### ◆高知広域都市計画区域のまちづくり

高知市、南国市、香美市及びいの町の一部は、「高知広域都市計画区域」に指定され、昭和45年から市街化区域と市街化調整区域との区分(区域区分)を定めています。

この区域区分(線引き)により、無秩序な市街地の拡大を防止し、道路、公園及び下水道などの都市基盤整備を計画的に進めてきました。



【高知広域都市計画区域】

# ◆市街化調整区域における課題

市街化調整区域では、人口減少や少子高齢化が市街化区域よりも進行していることから、農林業を支える従事者や後継者不足、地域コミュニティの維持が困難になるといった課題が生じています。

また、発生の確率が高まっている南海トラフ地震や頻発化・激甚化する自然災害への対応 が課題となっています。

このため、市街化区域内の津波浸水予測区域内にある住居や事務所の津波浸水予測区域外への移転など、災害に強いまちづくりが求められています。

# ■ 地区計画とは?

### ◆地区計画は地域の課題などを解決する手法の | つです!

地区計画は、それぞれの地域の特性に応じて、住民のみなさんの意見を反映しながら、今後、地域が目指す将来像やその実現のために必要な道路の配置、建築物の建て方、まち並みなど、まちづくりのルールをきめ細かく定めることで、良好な都市環境の形成を図るまちづくりの手法の1つです。

### □地区計画は地区を対象 につくります

地区を対象に良好な都市の 形成を図るため、公共施設 ・建築物・土地利用の事項 を一体的・総合的に定めます。

規模を決めましょう。

ここは高い建物はダメ。

建物のへいは生垣にしよう。

ここは住宅地です。-工場はダメ。

### □誘導・規制によりまち づくりをすすめます

地区に応じた細かなルール を定め、そのルールに沿っ て地区内の開発行為や建築 行為を誘導・規制していき ます。

### □地区計画は住民が主体 となってつくります

地区計画は、住民のみなさんが参加し、主体となって意見を出し合いながら進めていくまちづくりの手法です。

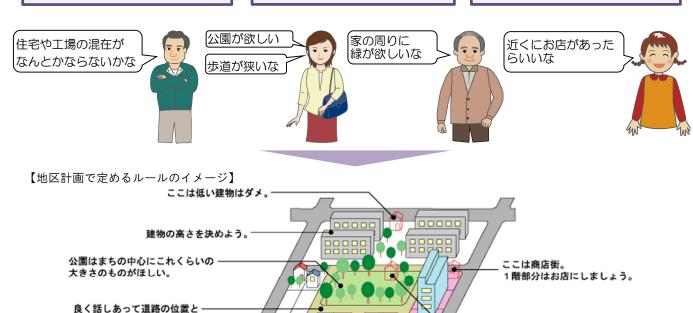
道路や公園の予定地に

歩道を広くするために 建物をセットパックしましょう。

ミニ開発はダメですよ。

道路の位置も違います。

建物を建てるのは控えてください。



ー 出典:みんなで進めるまちづくりの話(国土交通省)

### ◆市街化調整区域における地区計画の活用

地域の実情はそれぞれ異なり、抱える課題も様々です。市街化調整区域の地域の課題などを解決し、良好な住環境の保全や形成、安全な暮らしの確保、地域の活性化などを図りながら、地域の実情にあったまちづくりを進めるための手法の1つとして、地区計画を活用することができます。

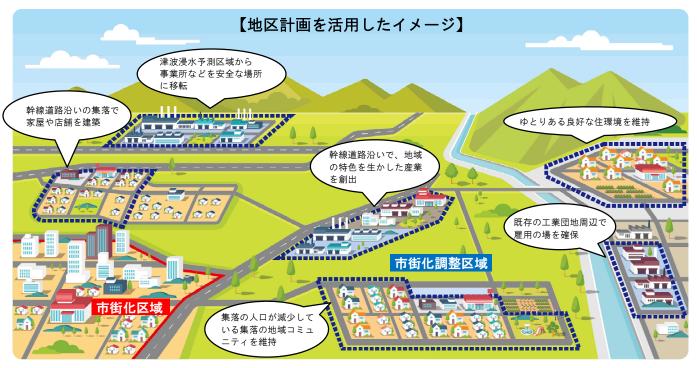
地区計画は、住民のみなさんが主体となってつくることができます。

# ■ 地区計画を活用して市街化調整区域の課題を解決してみませんか?

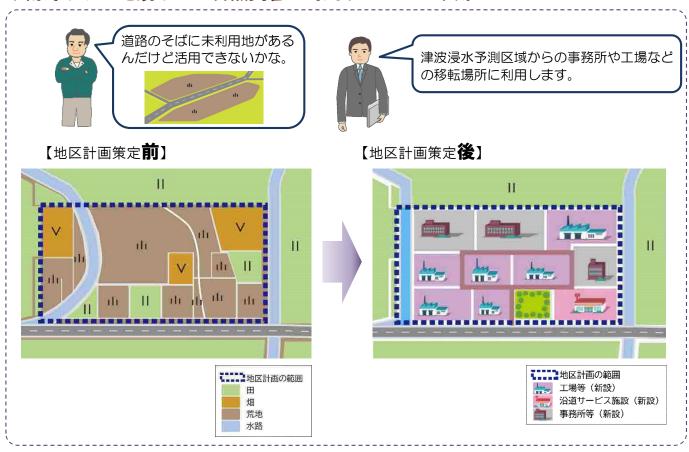


市街化調整区域の地区計画を活用することで、地域の抱える様々な課題を解決することができます。

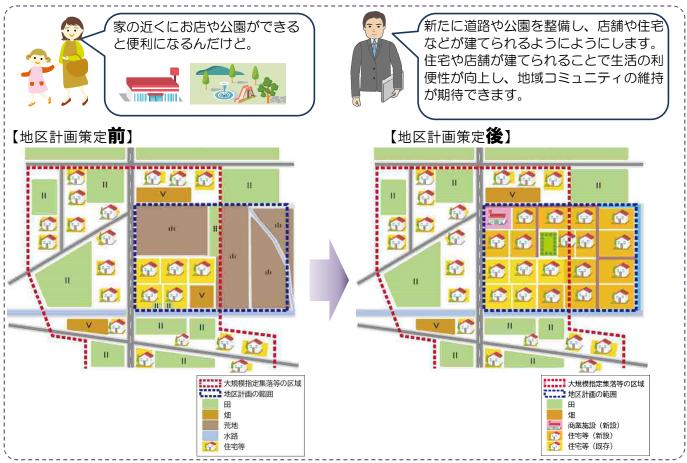
ここでは、課題に応じて地区計画を活用した場合の事例をご紹介します。



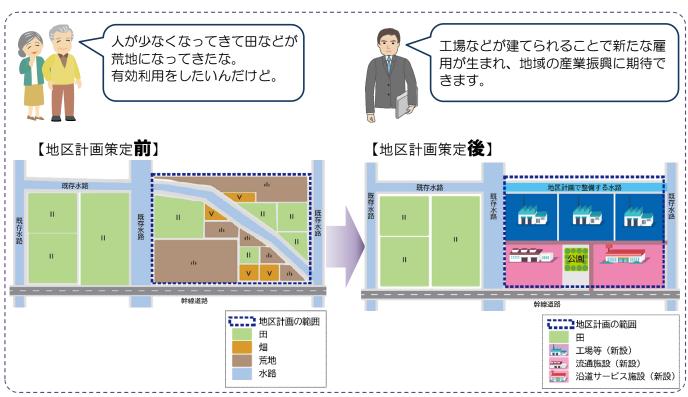
# ◆南海トラフ地震などの自然災害に対応するために活用



### ◆地域コミュニティの維持や日常生活の利便性を向上するために活用



### ◆産業の振興・雇用の場の確保に向けて活用



### ◆地区計画を活用される場合は・・・

地区計画の活用を検討される際には、「市街化調整区域における地区計画の策定の指針」(令和5年11月高知県土木部都市計画課)をご覧ください。



# 市街化調整区域の地区計画について【概要版】 -地区計画の活用-

令和6年3月

【編集·発行】

高知県土木部都市計画課

〒780-8570 高知県高知市丸ノ内1丁目2番20号

TEL:088-823-9846/FAX:088-823-9036