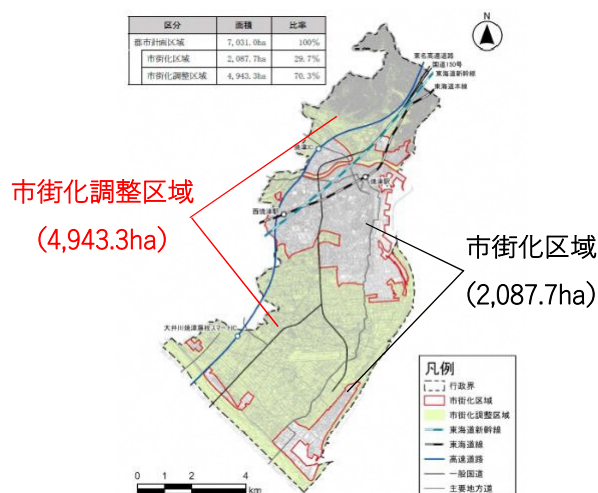


市街化調整区域及び地区計画制度の概要

1. 市街化調整区域について

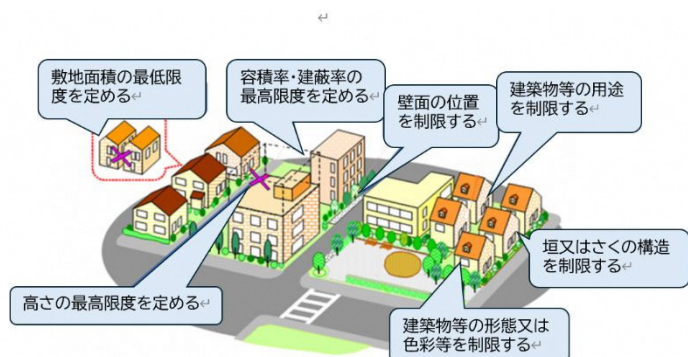
- 市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域である。
- 優良な農地の保全を図る区域である。
- 無秩序の開発や、市街化の促進を防ぐため、開発行為や建築行為は厳しく制限される。



2. 地区計画について

- 地区計画は、地域が主体となって作成する、良好な環境の形成や保持のために公共施設（道路、公園など）の整備や建築物の形態や用途を面的に定める、地区独自のまちづくりのルールのこと。
- 市街化調整区域では、地区計画の内容に適合した建築物の立地が可能となる。

◆市街化区域における地区計画のイメージ



◆市街化調整区域における地区計画のイメージ



3. 市街化調整区域における地区計画(都市計画法第12条の5第1項第2号)

イ. 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われる、又は行われた土地の区域

例: 幹線道路の沿道等の非住居系の計画開発地の地区(工業・流通業務・観光等)

ロ. 建築物の建築又はその敷地の造成が無秩序に行われ、又は行われると見込まれる一定の土地の区域で、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等からみて不良な街区の環境が形成されるおそれがあるもの

例: 既存集落とその周辺や沿道地域で住宅が点在する地区(住宅の利便施設)

ハ. 健全な住宅市街地における良好な居住環境その他優れた街区の環境が形成されている土地の区域

例: 既存住宅団地等の地区計画(住宅団地)