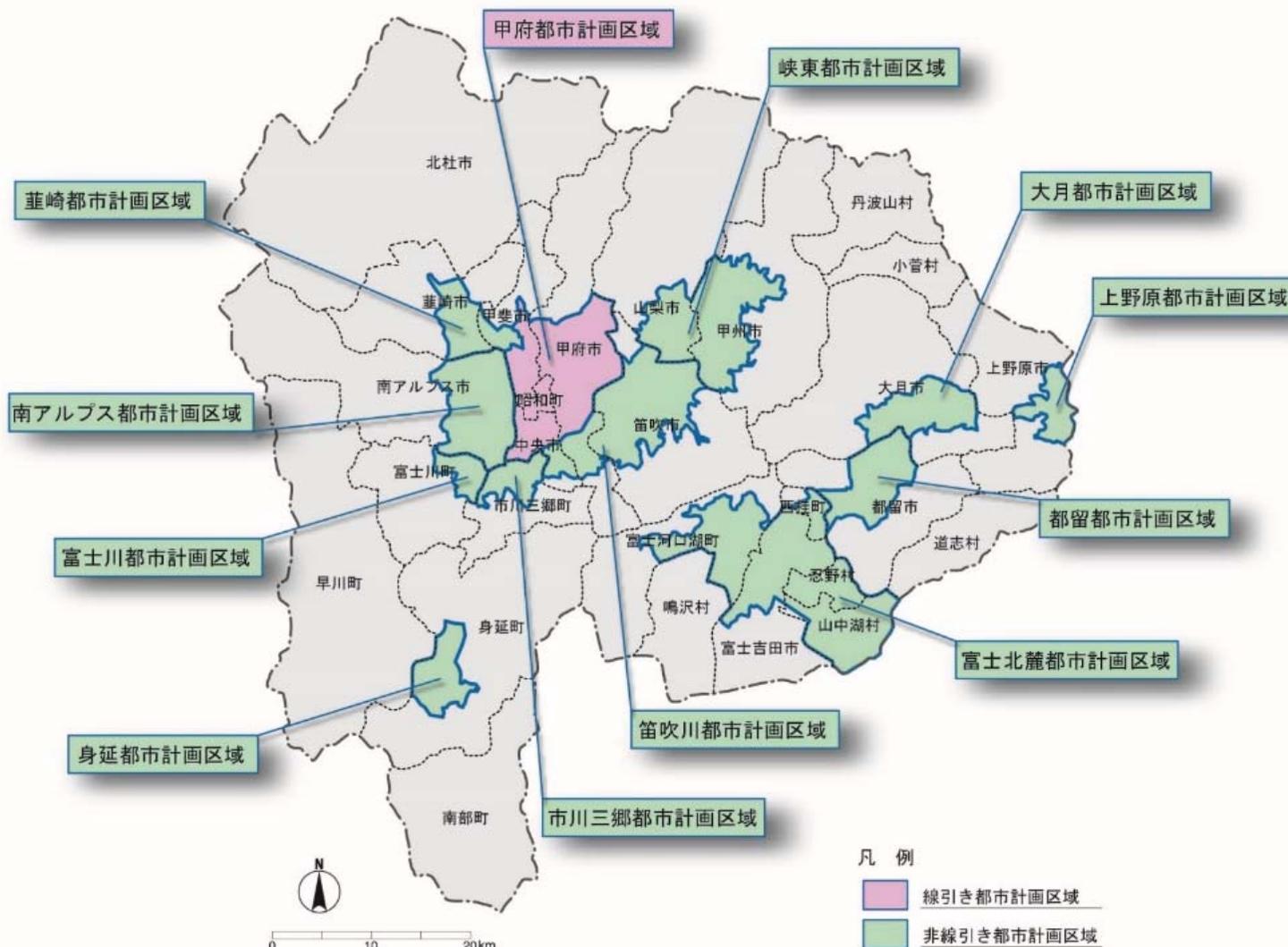


報告

市街化調整区域における地区計画 の判断指針(案)について

都市計画区域

- ・県内には、12の都市計画区域がある
- ・27市町村の内、20市町村で都市計画区域が指定されている
- ・甲府都市計画区域のみ線引きされており、他の都市計画区域は、非線引きとなっている



都市計画制度の構成

- ・①都市計画区域を指定し、②都市計画の方針を示した都市計画マスタープラン決定した上で、③土地利用規制、都市施設、市街地開発事業を都市計画決定します。
- ・区域区分は、土地利用規制の主な制度である。

●都市計画制度の構成



区域区分

- ・県内には、12の都市計画区域がある
- ・27市町村の内、20市町村で都市計画区域が指定されている
- ・甲府都市計画区域のみ線引きされており、他の都市計画区域は、非線引きとなっている

● 区域区分の状況



地区計画

・地区計画とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために高さや外壁後退の規制など、必要な事項を定めることができる「地区レベルの都市計画」である。

●地区計画で定められるまちづくりのルール

- ①地区施設(生活道路、小公園、広場、遊歩道など)の配置
- ②建物の建て方や街並みのルール(用途(緩和も含む)、容積率、建ぺい率、高さ、敷地規模、セットバック、デザイン、生垣化など)
- ③保全すべき樹林地
- ④都市農地の開発規制

