

令和4年1月19日  
建設水道常任委員会資料  
都市整備部都市計画課

## 市街化調整区域の地区計画の運用指針策定について

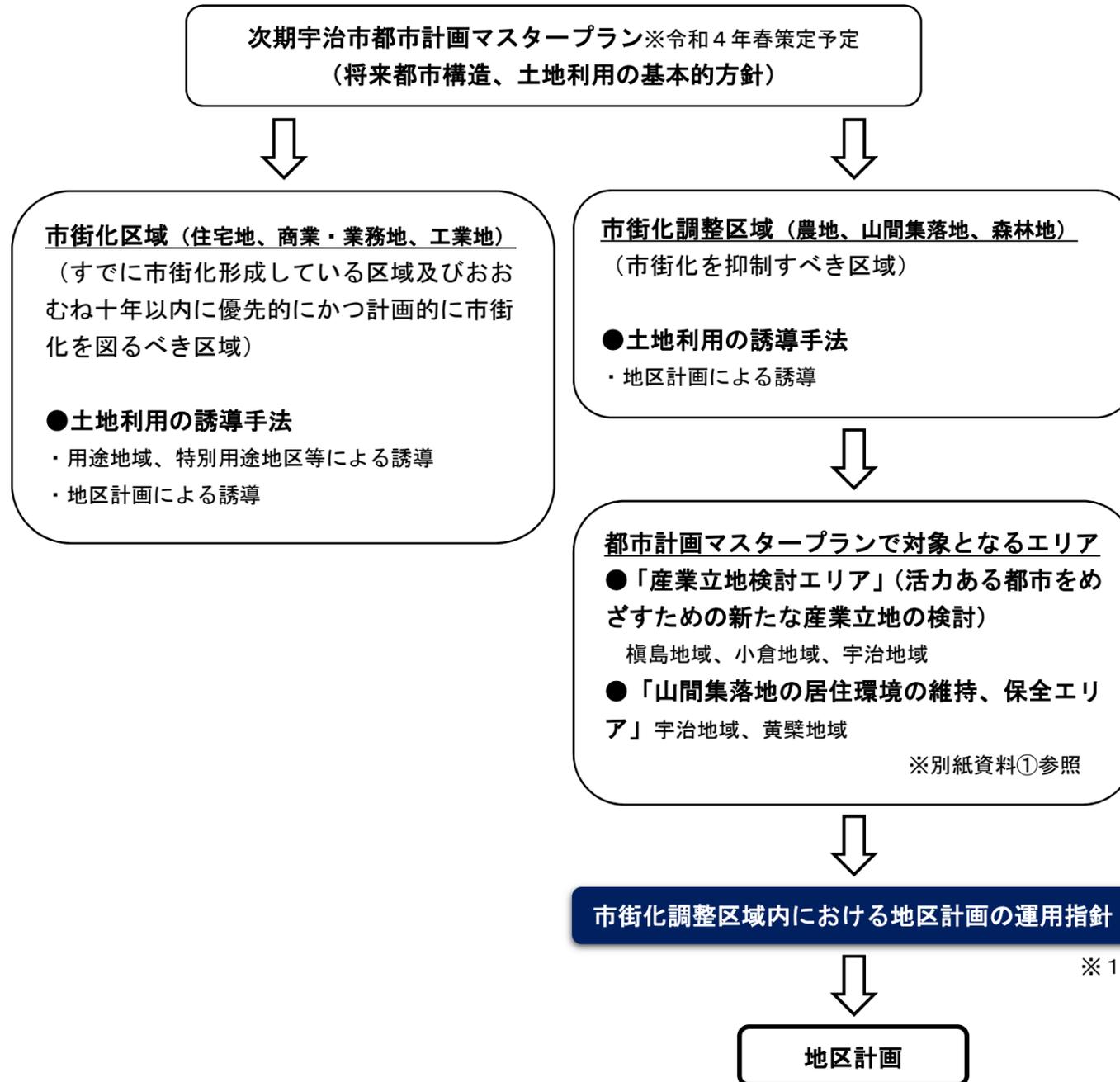
# 市街化調整区域の地区計画の運用指針策定について

都市計画では、秩序あるまちづくりを進めるために、都市計画区域について市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」を定めています。

特に、市街化調整区域の土地利用にあたりましては、市街化を抑制すべき区域の主旨を踏まえて、秩序ある土地利用の形成を図るため、都市計画マスタープランに掲げる基本的な方針に沿い、地区計画等により土地利用の誘導を図っていく必要があります。

つきましては、都市計画運用指針（国）に基づく円滑な制度運用が図れるよう、「市街化調整区域の地区計画の運用指針」の策定を行います。

## 1. 次期都市計画マスタープランとの位置づけ



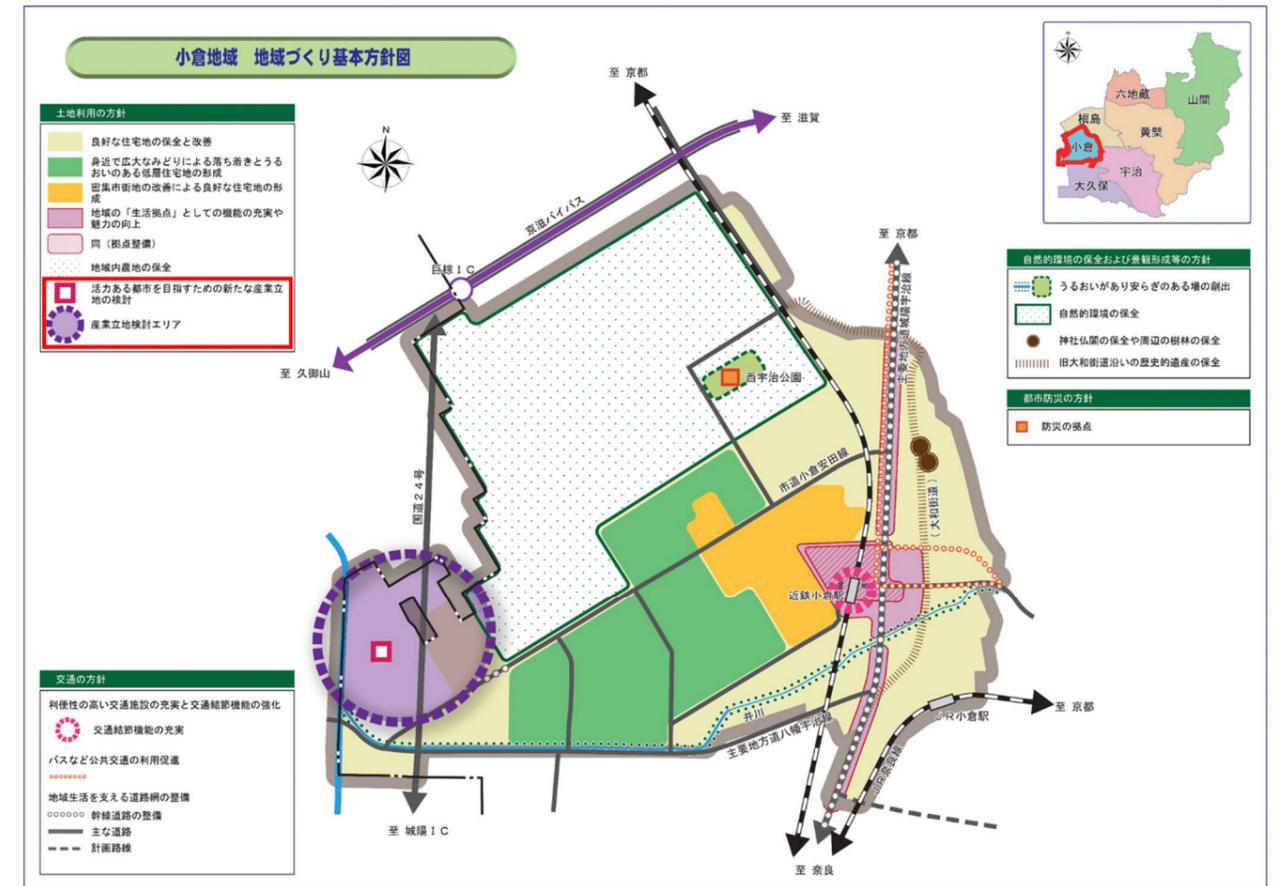
※1 今後必要に応じて地域ごとに策定予定

## 2. 地区計画の運用指針の構成

- 運用指針では、「目的」、「基本的な考え方」、「対象地区」、「地区計画で定める内容」等で構成されます。
  - 「目的」、「基本的な考え方」→都市計画マスタープランに沿った都市的土地利用方針
  - 「対象地区」→次期都市計画マスタープランで位置付けられたエリア
  - 「地区計画で定める内容」→建築物の用途、区画道路、緑地等の項目
  - 「その他留意事項」→整備基準

## 3. 今回、運用指針策定を検討するエリア

- 「産業立地検討エリア」小倉地域
  - 多様な働く場の創出により定住人口につなげられるよう、産業立地検討エリアでの企業立地実現に向け取組みを進めます。本地域は、新名神高速道路までのアクセスが良く、一団の用地の確保も期待できること、職住近接により人材確保がしやすいこと、操業による周辺環境への影響が少ないこと、企業ニーズが高いことから優先的に検討を進めます。
  - また、地区計画策定にあたっては、農業政策及び産業施策と調整の上、策定を進めていきます。



○都市計画マスタープランで対象となるエリア

1. 榎島地域 「産業立地検討エリア」(活力ある都市をめざすための新たな産業立地の検討)

- ・多様な働く場の創出のため、産業立地検討エリアとして新たな産業立地の検討を始めます。



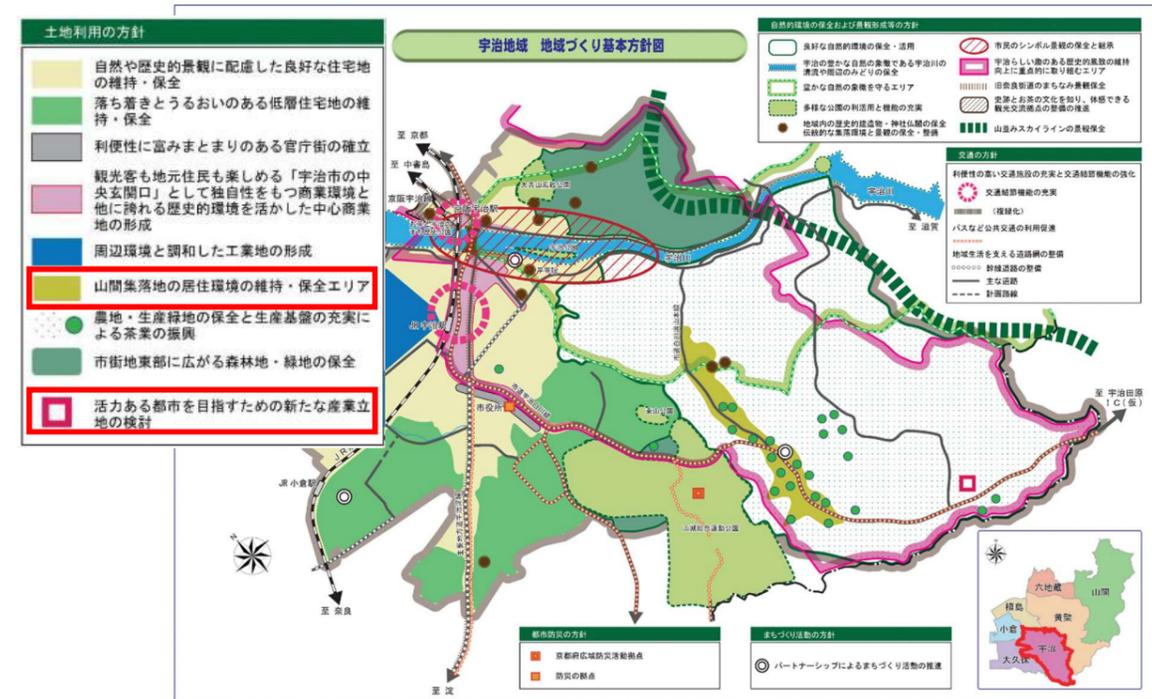
2. 小倉地域 「産業立地検討エリア」(活力ある都市をめざすための新たな産業立地の検討)

- ・多様な働く場の創出により定住人口につなげられるよう、産業立地検討エリアでの企業立地実現に向け取り組みを進めます。



3. 宇治地域 「産業立地検討エリア」(活力ある都市をめざすための新たな産業立地の検討)  
「山間集落地の居住環境の維持、保全エリア」

- ・多様な働く場の創出のため、産業立地検討エリアとして市道宇治白川線沿道への新たな産業立地の検討を始めます。
- ・地域の発展のため、市街化調整区域の性格を変えない範囲で住環境の維持や秩序ある土地利用を住民と協働で検討します。



4. 黄檗地域 「山間集落地の居住環境の維持、保全エリア」

- ・住環境の維持や秩序ある発展など地域振興に向けたまちづくりについては、市街化調整区域の性格を変えない範囲で地区計画その他の手法の活用について、地元とともに検討を進めます。

