

市街化調整区域における地区計画制度活用方針の策定について

市民が市街化調整区域において適切に地区計画を活用し、地域の実情に応じたきめ細かなまちづくりを検討する際に参考となるよう「市街化調整区域における地区計画制度活用方針」を策定しました。

【方針の概要】

1. 地区計画の活用目的

本市の市街化調整区域では、既存集落の人口減少や高齢化が進み、地域コミュニティや生活利便性の維持、地域活力の低下が課題であるため、地区レベルで良好な居住環境の維持・形成を図ることができる地区計画を活用して、周辺の自然環境等との調和を図りながら、「地域コミュニティの維持」や「地域活力の向上」、「良好な居住環境の維持」を図っていくことを目的とします。

2. 地区計画策定の流れ

策定の流れ	内 容
①地元組織の立ち上げ	地域住民や事業者等で構成する地元組織を市民自らが立ち上げ、市と調整しながら、地区計画の素案の内容を検討する。
②地区計画素案の内容検討 (地区計画の目標、土地利用計画の検討等)	
③地区計画素案の作成・提案	作成した地区計画素案を市へ提案する。
④都市計画の手続き・決定	法定手続きを経て、市が地区計画を決定する。

地区計画決定後

市民が地区内で建物の建築等をする際に提出する届出をもとに、市が地区計画の内容に適合しているか審査(指導・勧告)を行うことで、良好な居住環境等の実現を図る。

3. 地区計画の活用類型

地区計画を活用できるパターンとして、3つの類型を定めます。

①集落維持型：鉄道駅や総合支所等の公共施設の近隣地域において、良好な居住環境や集落の活力維持を図る。

②観光拠点型：貴重な観光資源等を有する観光拠点において、歴史的・文化的な環境・景観を保全しつつ、これと調和した観光振興等に資するため、望ましい土地利用を誘導する。

③産業・流通業務型：主要な幹線道路の沿道周辺や高速道路のIC周辺の地域において、地域の活性化に資する産業・流通業務系の土地利用を誘導する。

栃木市 都市整備部都市計画課 高野・鈴木
TEL 0282-21-2431 FAX 0282-21-2686
E-mail toshikei@city.tochigi.lg.jp