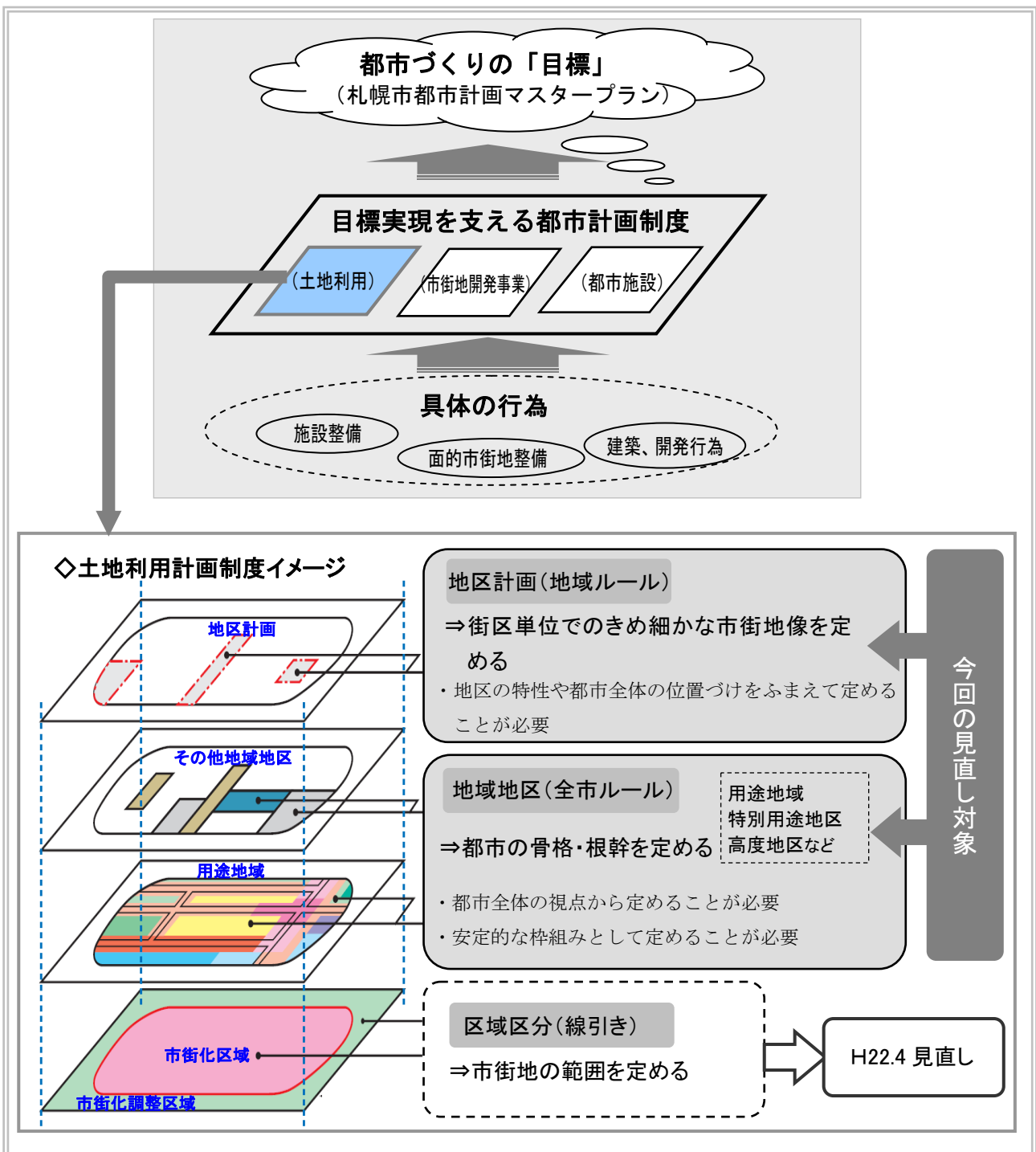


用途地域等の全市見直しの進め方について  
—コンパクトシティ実現に向けて—

- 1 土地利用計画制度について
- 2 これまでの見直し経緯について
- 3 検討にあたっての基本的視点
- 4 見直しスケジュール

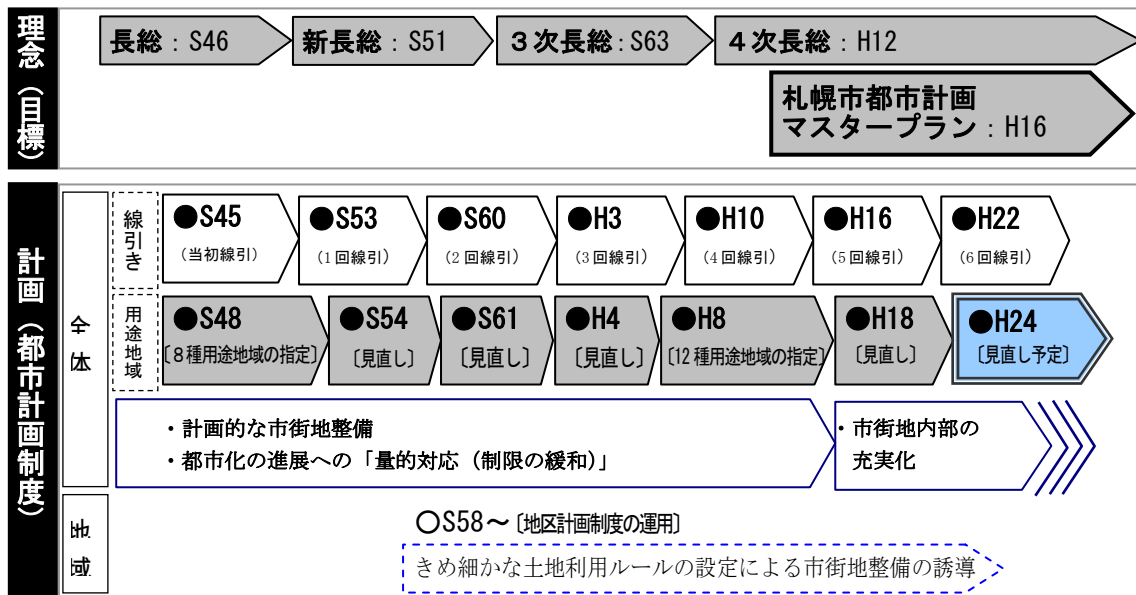
# 1 土地利用計画制度について

- ◆ 土地利用計画制度は、都市づくりの諸施策のうち都市計画法に基づく制度の一つであり、土地の利用に関するルールを定め、個別の建築行為などを規制・誘導することによって都市づくりの目標の実現を図るものである。
- ◆ 土地利用計画制度には、市街化区域における土地利用の根幹をなす**用途地域等**の地域地区や、地域のきめ細かな土地利用ルールとして定める**地区計画**などがある。
- ◆ これらについては、**上位計画や土地利用の現況・動向、社会情勢**の変化を踏まえ、適時適切に見直しを行う必要がある。

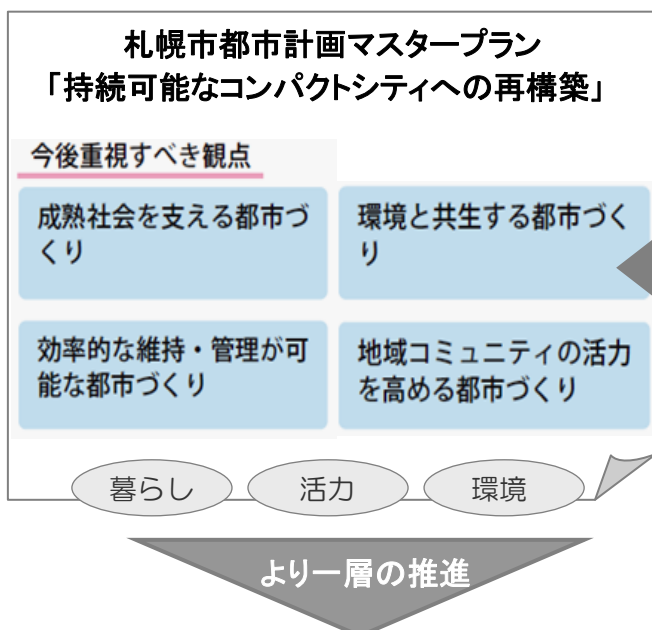


## 2 これまでの見直し経緯

- ◆ 人口増大期においては、都市化の進展に対応した地域地区の見直しを行ってきた。  
(量的対応)
- ◆ 平成16年3月に今後の都市づくりの指針である、都市計画マスタープランを策定し、平成18年3月に同マスタープランを踏まえ、市街地内部の質的充実を主眼に置いた用途地域等の見直しを行った。
- ◇ 本市における土地利用計画制度の運用



## 3 検討にあたっての基本的視点



◇社会・経済情勢の変化により生じた今日の都市課題に即した検討が必要

- 人口減少、超高齢社会の到来
  - ・高齢者が安心して暮らせる環境づくり
- 地球環境問題の深刻化
  - ・低炭素型社会の実現
- 都市経営コスト効率化の要請
  - ・既存の基盤・資源の有効活用
- 都市魅力向上の要請
  - ・良好な住環境・まちなみづくり

◆検討の基本的視点

- ①市街地内のあらゆる地域における「歩いて暮らせるまちづくり」の実現
- ②次代に引き継ぐべき「質の高い都市空間」の実現

## 4 見直しスケジュール

- ◆ 用途地域等の見直し素案を作成する前段で、土地利用計画のあり方や用途地域の見直しの方針である「土地利用計画制度の運用方針」の見直しを行う。
- ◆ 運用方針に基づき、用途地域等の地域地区及び地区計画の見直しを行う。
- ◆ 見直し素案がまとまった後、都市計画法に基づく法定手続きを進める。

