

第1章 はじめに

1. 策定の趣旨

市街化調整区域は、都市計画法により市街化を抑制すべき区域として定められており、自然環境や農林業環境の維持・保全を図る区域であることから、原則として、開発行為や建築行為が制限されていますが、「既存集落地などにおける良好な住環境の維持・改善」、「豊かな自然環境や農林業環境などの保全」、「安全・安心に暮らし続けるための土地利用の検討」、「交通利便性の高い地域などにおける計画的な土地利用の誘導」など、土地利用に関する課題が多く見られています。

裾野市（以下、「本市」という。）の市街化調整区域においては、豊かな自然環境と共生する住環境の維持、首都圏に近く、東名高速道路や国道 246 号などの道路網によって首都圏と短時間で結ばれた優れた交通環境を活かした企業や工場、研究所の立地などが求められています。

そのため、市街化調整区域における開発許可基準のうち、都市計画法第 34 条第 10 号に定められた地区計画制度の活用により、市街化調整区域の性格を踏まえた適切な土地利用の誘導を図ることを目的として、「市街化調整区域における地区計画適用に関する基本方針」（以下、「本方針」という。）を策定します。

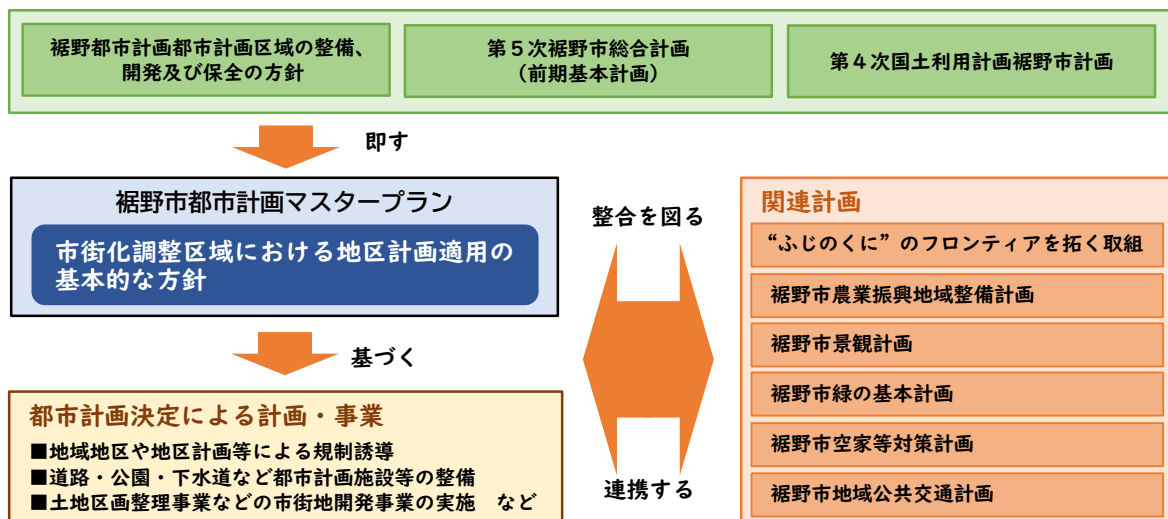
本方針においては、市街化調整区域における地区計画制度を適切に活用するため、地区計画の適用候補エリアを設定するとともに、基本的な考え方や運用基準、策定プロセスなどを示します。

2. 本方針の位置づけ

本方針は、「裾野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「第 5 次裾野市総合計画（前期基本計画）」及び「第 4 次国土利用計画裾野市計画」に即すとともに、「裾野市都市計画マスタープラン」の一部として定め、関連計画との整合を図ります。

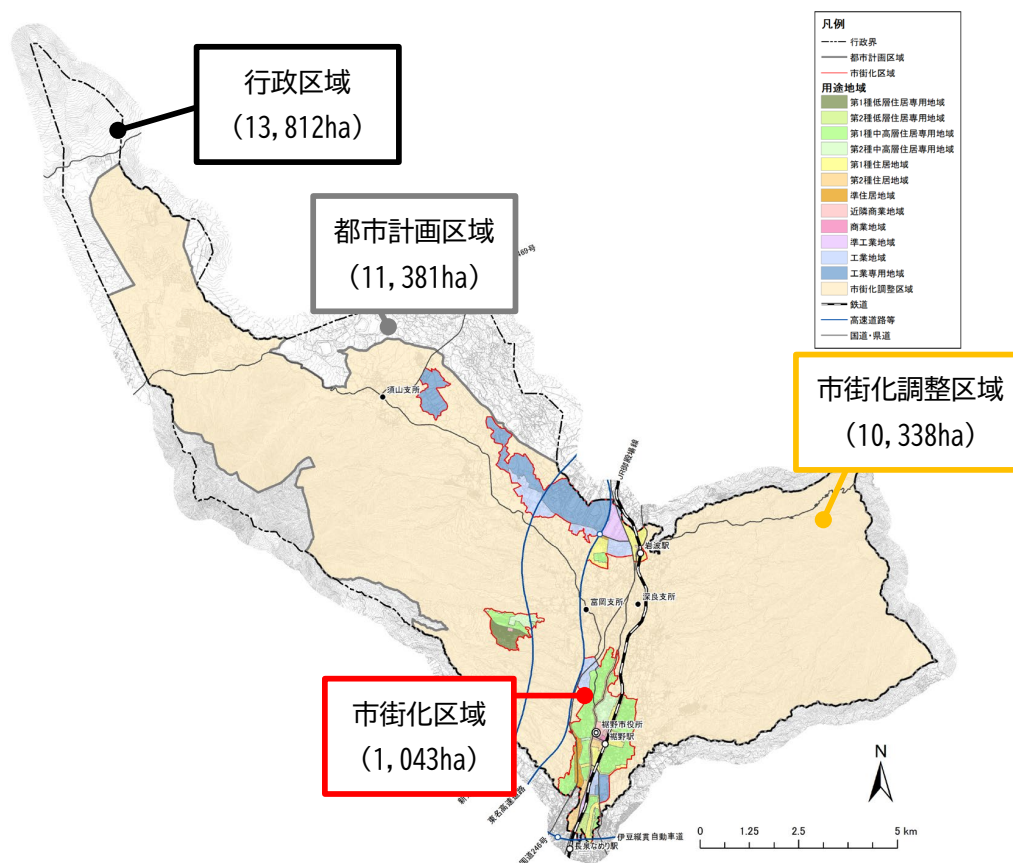
今後、本方針に基づき、都市計画法などによる規制・誘導の適切な運用を行うとともに、必要に応じて見直しを行い、関連計画などと連携して市街化調整区域における課題に対応していくものとします。

<本方針と上位・関連計画との関係図>



3. 対象区域

本方針における対象区域は市街化調整区域（10,338ha）となっています。

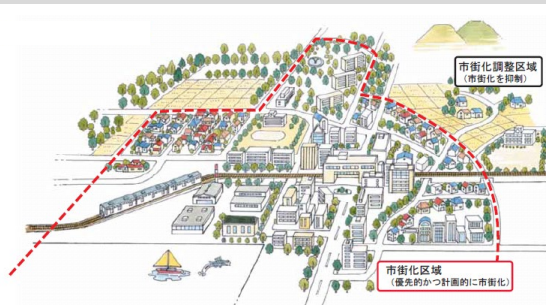


<図：対象区域（市街化調整区域）>

資料：令和2年度都市計画基礎調査

【参考】市街化調整区域とは

市街化調整区域は、都市計画法第7条第3項において市街化を抑制すべき区域とされ、優良な農地など優れた自然環境を有する区域や災害の発生のおそれがある区域、その他の保全することが適当な区域については、開発行為による新たな市街化を許容すべきでないとされています。



<図：区域区分の状況>

資料：国土交通省 HP