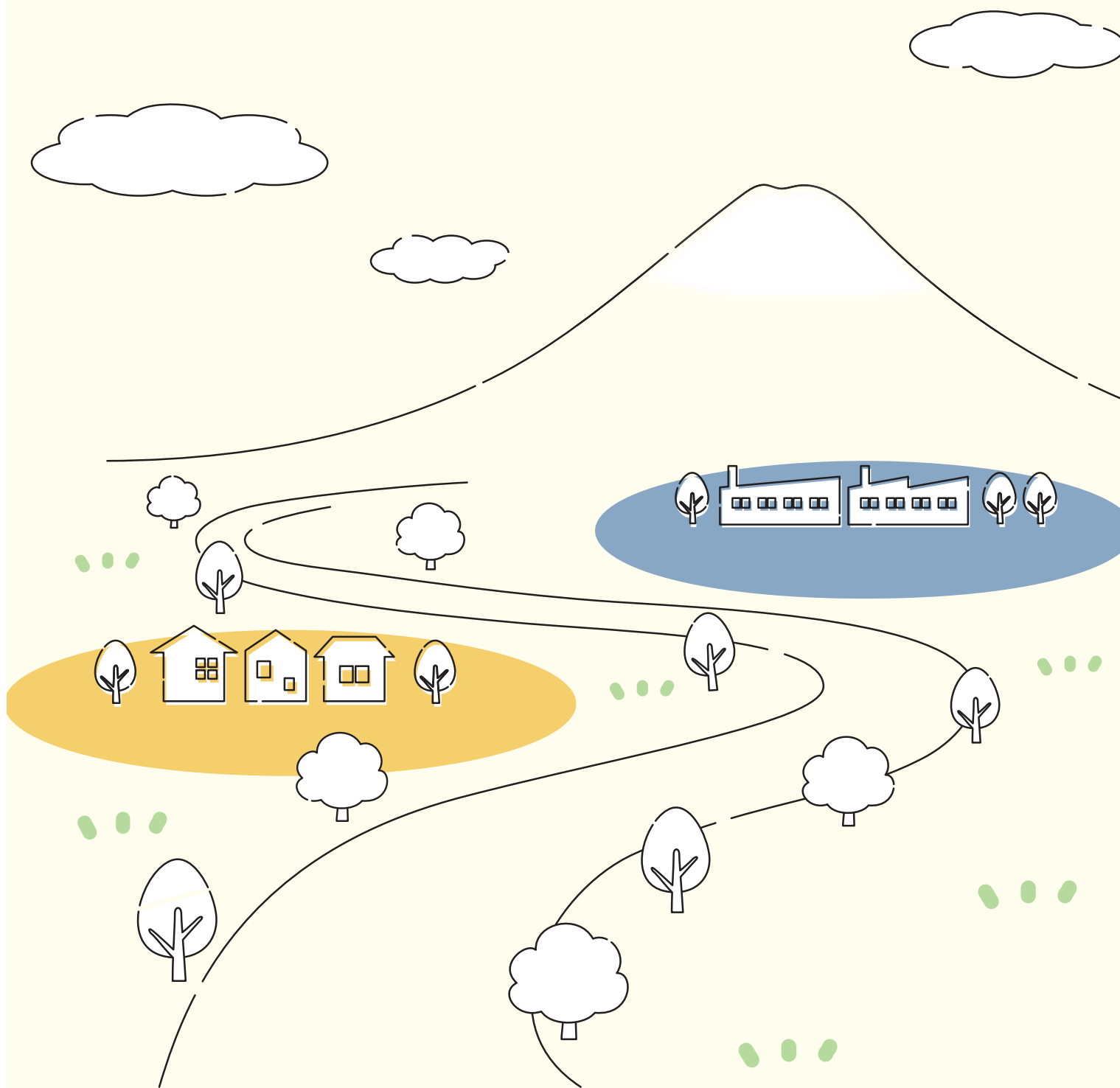


# 市街化調整区域における 地区計画適用の基本的な方針



令和7年3月  
裾野市

## 目 次

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| 第1章 はじめに .....                          | 1  |
| 1. 策定の趣旨 .....                          | 1  |
| 2. 本方針の位置づけ .....                       | 1  |
| 3. 対象区域 .....                           | 2  |
| 第2章 市街化調整区域の現況・課題 .....                 | 3  |
| 1. 市街化調整区域における現況 .....                  | 3  |
| 2. 市街化調整区域における課題 .....                  | 13 |
| 第3章 市街化調整区域における土地利用の方針（上位計画の位置づけ） ..... | 15 |
| 1. 裾野市都市計画マスタープラン .....                 | 15 |
| 第4章 地区計画適用に係る基本事項 .....                 | 18 |
| 1. 都市的土地利用等の規制・誘導に関する制度の概要 .....        | 18 |
| 2. 市街化調整区域の地区計画制度の概要 .....              | 19 |
| 3. 地区計画適用の要件 .....                      | 22 |
| 4. 想定される地区計画の類型 .....                   | 23 |
| 第5章 適用候補エリアの選定 .....                    | 27 |
| 1. 適用候補エリアの選定の考え方 .....                 | 27 |
| 2. 適用候補エリアの選定・類型 .....                  | 29 |
| 第6章 地区計画の策定原則・基準 .....                  | 48 |
| 1. 地区計画の策定原則 .....                      | 48 |
| 2. 地区計画の策定基準 .....                      | 49 |
| 第7章 地区計画の実現方策 .....                     | 56 |
| 1. 地区計画の策定までの流れ .....                   | 56 |
| 2. 都市計画提案制度の流れ .....                    | 57 |
| 参考資料 適用候補エリアの周辺状況 .....                 | 58 |