



# ◎ ひゅうが都市づくりかわら版



今回は、「都市計画」について紹介します。

## ◆ 都市計画とは、住みよい「まち」の実現ための手段です。

都市計画とは、都市の将来あるべき姿を想定し、その実現のために必要な規制・誘導や都市施設の整備を行い、都市の健全な発展を実現するための手段です。

### 規制・誘導

#### 土地利用（市街化区域・市街化調整区域）

- 住居地域、商業地域、工業専用地域など
- 景観地区、大規模集客施設制限地区、準防火地域など

### 都市施設

- 生活や産業活動などに必要な道路、公園、緑地、下水道、ごみ焼却場など

### 市街地整備事業

- 土地区画整理事業、街路事業など

## ◆ 建築規制について紹介します。

区域	都市計画区域			
	市街化区域	市街化調整区域	指定既存集落内	既存宅地
住宅種類				
農林漁業従事者	○	○	○	○
分家	○	△ ・本家世帯構成員 ・基準日S45.11.27以前に本家が所有する土地	△ ・本家世帯構成員	○
Uターン者	○		△ ・10年以上の居住者	○
移住者	○			○

◆ 都市計画区域内で建築する場合には、規制があります。

#### ※市街化区域

- ・市街化を優先する区域

#### ※市街化調整区域

- ・市街化を抑制する区域

#### ※既存宅地

- ・市街化調整区域が設定された昭和45年11月27日以前から建物があって宅地化されていたところ

#### ※指定既存集落内

- ・おおむね50戸以上の建築物が連たんしている集落等

※詳しくは、建築住宅課へお問い合わせください。

～ 海・山・人がつながり 笑顔で暮らせる元気なまち ～