

# 市街化調整区域における 地区計画運用基準(案)について

## ■市街化調整区域とは

- ・農地等の保全に努め，農的土地利用の維持を図る
- ・自然環境の保全に十分配慮したものを除き，原則，開発，施設整備等は抑制



## ■地区計画とは

用途地域等による全国一律的なルールから一歩踏み込んで、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて「まちづくり」を進めていく手法

## ■地区計画の構成

### ○地区計画の「目標」

どのようなまちを目指していくのかを定めるもの

### ○地区計画の「方針」

「目標」を実現するための土地利用の考え方を定めるもの

### ○地区整備計画

「建築物等の用途の制限」や「壁面の位置の制限」等、具体的な建築のルールを定めるもの

## ■市街化調整区域でなぜ地区計画を定めるのか

インターチェンジ  
周辺等における  
産業振興

既存工業団地  
の活性化

地域振興の核  
となる拠点の形成



### 目指すもの

- ・新たな産業の創出
- ・新たな雇用の創出
- ・地域の活性化
- ・既存集落の維持

## ■地区計画を定める上での方針

### ○周辺環境との調和

周辺の自然との調和，既存住宅に対する住環境配慮

### ○産業振興への寄与

新たな産業を誘致させ，雇用を創出させる



### ○地域振興への寄与

- ・広大な未利用地の活用を通じた地域の活性化
- ・環境改善に寄与する土地利用
- ・既存工業団地の活性化



### ○地域コミュニティの形成

地域コミュニティの維持に繋がる住宅開発

## ■地区計画の類型位置図

**柏インターチェンジ周辺  
開発誘導型**

インターチェンジ周辺  
という立地ニーズに  
対応した産業の振興

**工場跡地開発誘導型**  
「布施南地区地区計画」  
令和2年11月20日 柏市告示

相当規模以上の工場跡地における、  
地域の産業振興

**既存工業団地開発誘導型**  
「柏鷲野谷テクノパーク工業団地地区地区計画」  
令和2年11月20日 柏市告示

既存の工業団地における、  
地域の産業振興

**優良田園住宅制度活用型**  
「手賀・狸穴地区地区計画」  
平成28年3月15日 柏市告示

緑豊かなゆとりある住環境の形成、  
地域のコミュニティの維持

**幹線道路沿線産業振興型**

広域的な幹線道路である  
国道16号沿線における、産業の振興

凡例

- : 市街化区域
- : 市街化調整区域
- : 鉄道
- : 高速道路・国道

