

1. 都市計画について

そもそも…都市計画とは

- 都市の将来あるべき姿（人口、土地利用、主要施設等）を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備を行い、都市を適正に発展させようとする方法や手段のことを言います。
- 例えば、都市計画として定めることができる内容は、以下のものがあります。

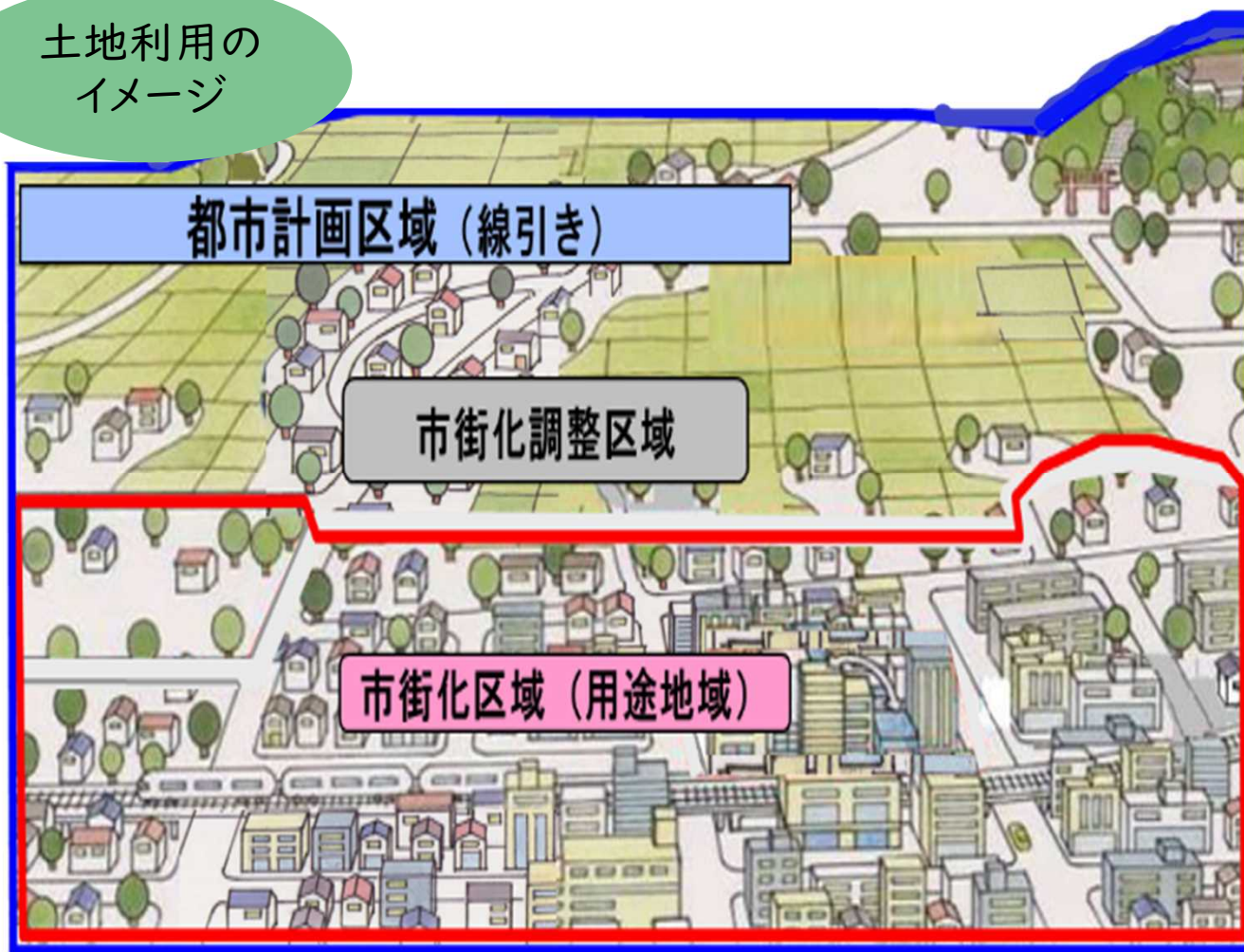
土地利用
に関すること

市街地開発事業
に関すること

都市施設の整備
に関すること

地区計画
に関すること

土地利用の
イメージ



線引き(区域区分)とは(都市計画法第7条第1項)

- 都市計画区域について無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画に市街化区域と市街化調整区域との区分「区域区分」を定めることができます。
- 垂井町は、昭和36年に垂井町都市計画区域を定めました。
- 昭和43年には、高度成長期に市街地の無秩序な外延化が全国的な課題として深刻化していた事態を背景に、新「都市計画法」が制定されました。
- 昭和46年に大垣都市計画区域に変更し、区域区分を決定しました。

市街化区域とは

(都市計画法第7条第2項)

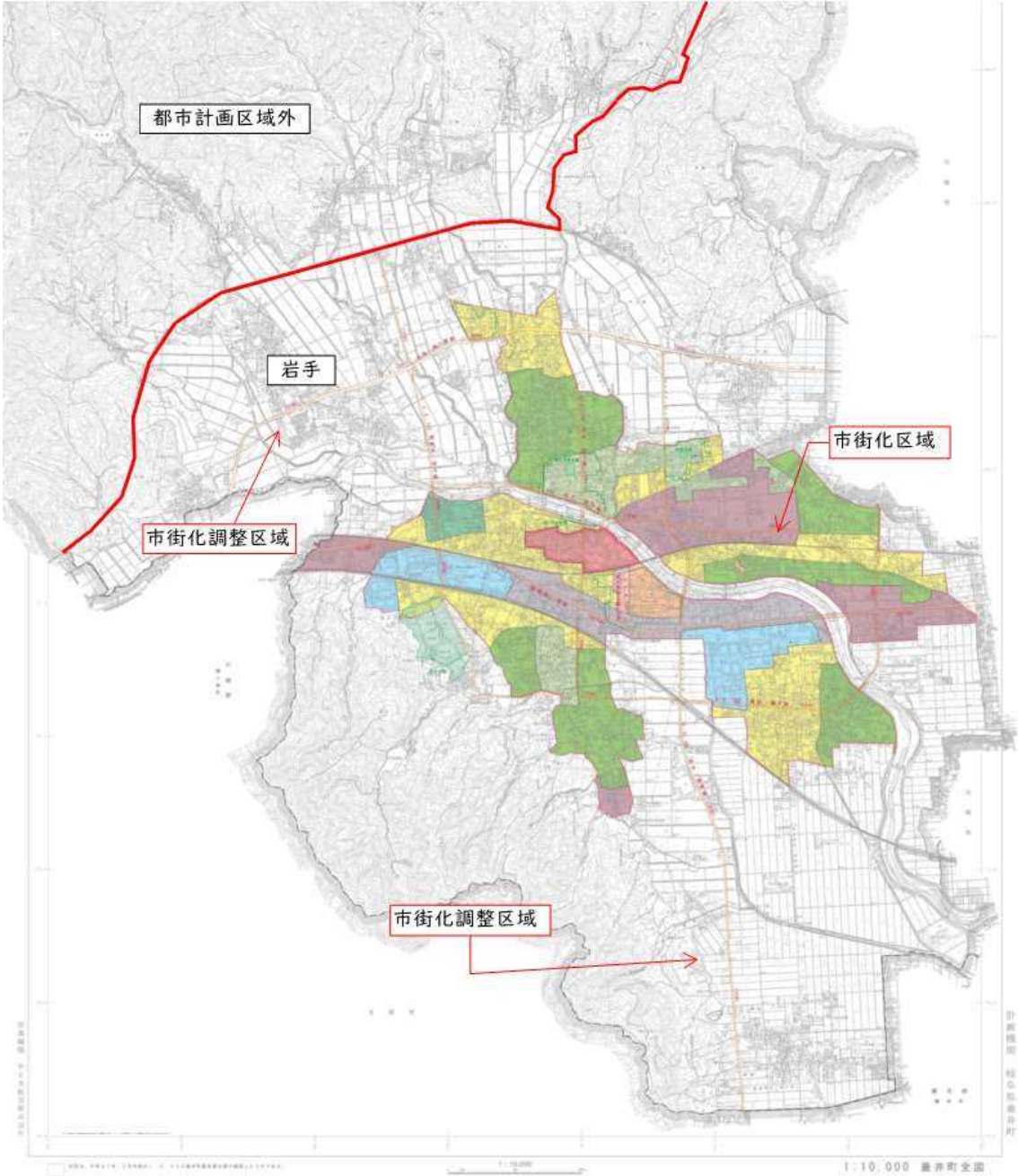
すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に市街化を促進する区域

市街化調整区域とは

(都市計画法第7条第3項)

市街化を抑制すべき区域

↳ 地域内には市街化区域が無く、市街化調整区域のみで構成されています。



市街化調整区域では、原則、建築物を建てることはできない。

市街化調整区域に必要な建築物は例外的に建てることはできますが、制限が厳しかったり手続きがかなり煩雑になっています。

建てられる施設の例

