

# 市街化調整区域の整備及び保全の方針

＜都市計画制度の適正運用に向けて＞

平成15年5月

宇 都 宮 市

<b>第1章</b>	<b>目的と位置付け</b>	<b>1</b>
1	策定の目的	1
2	位置付け	2
<b>第2章</b>	<b>都市計画マスタープランにおける土地利用の基本方針</b>	<b>3</b>
<b>第3章</b>	<b>市街化調整区域の現状</b>	<b>4</b>
(1)	区域区分の状況	4
(2)	人口・世帯の動向	4
(3)	土地利用の状況	4
(4)	建築物の状況	5
①	建物用途	5
②	建ぺい率・容積率	5
(5)	開発の状況	5
(6)	生活基盤施設の整備状況	6
①	道路	6
②	下水道	6
(7)	農業生産基盤の整備状況	6
(8)	集落の分布状況	6
<b>第4章</b>	<b>市街化調整区域の課題</b>	<b>7</b>
1	土地利用に関する課題	7
(1)	農業地	7
(2)	集落地	7
(3)	森林地	7
(4)	拠点	8
①	観光拠点	8
②	産業拠点	8
(5)	市街化区域の隣辺部	8
(6)	宇都宮環状道路沿道	8
2	その他市街化調整区域の課題	9
(1)	自然環境との共生	9
(2)	歴史的・文化的環境の整備及び保全	9
(3)	良好な景観形成	9
(4)	資源循環型社会への転換と廃棄物の適正処理	9
<b>第5章</b>	<b>市街化調整区域の整備及び保全の方針</b>	<b>10</b>
1	土地利用の方針	10
(1)	農業地	10

(2) 集落地.....	10
(3) 森林地.....	10
(4) 拠点.....	11
① 観光拠点.....	11
② 産業拠点.....	11
(5) 市街化区域の隣辺部.....	11
(6) 宇都宮環状道路沿道.....	11
<b>&lt;市街化調整区域の土地利用方針図&gt;.....</b>	<b>12</b>
<b>2 環境・景観に関する整備及び保全の方針.....</b>	<b>13</b>
(1) 自然環境との共生.....	13
(2) 歴史的・文化的環境の整備及び保全.....	13
(3) 良好な景観形成.....	13
(4) 資源循環型社会への転換と廃棄物の適正処理.....	13
<b>第6章 実現に向けて.....</b>	<b>14</b>
<b>1 関連計画と都市計画制度との連携.....</b>	<b>14</b>
<b>2 都市計画制度運用の方針.....</b>	<b>14</b>
(1) 基本方針.....	14
(2) 運用方針.....	15
① 開発許可制度の適正運用.....	15
② 地区計画制度の活用.....	15
③ 容積率及び建ぺい率等の指定.....	15
④ 特殊建築物等の適正誘導.....	16
<b>3 市民との協働によるまちづくりの推進.....</b>	<b>16</b>
(1) 協働による自然環境・自然景観の保全.....	16
(2) 地域の自立したまちづくりへの支援.....	16
(3) 住民参画の充実.....	16