

瑞浪駅周辺まちづくり事業における 都市計画決定について

建設部シティプロジェクト推進課

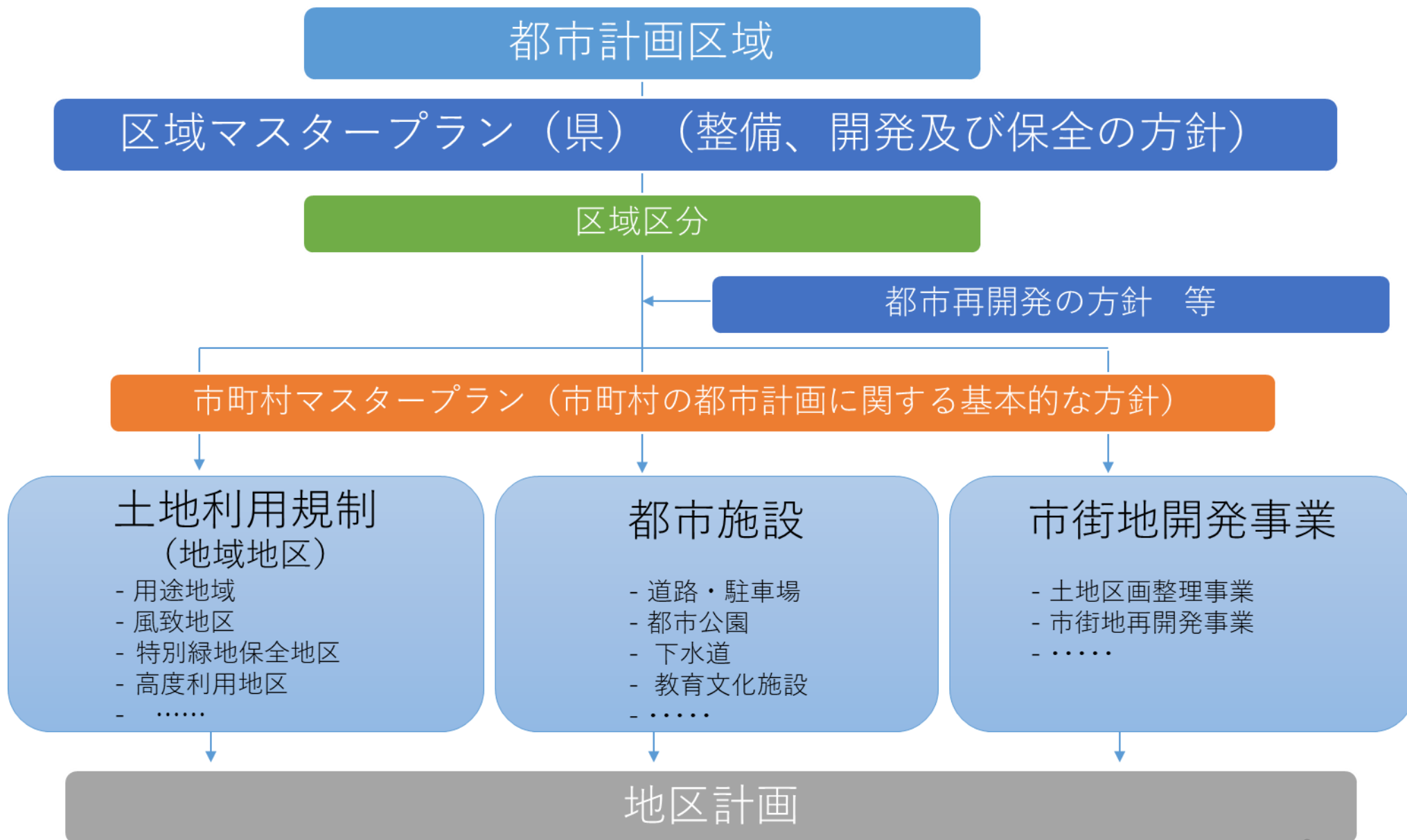
瑞浪駅周辺まちづくり事業概要

■ 瑞浪駅周辺まちづくり全体像（施設説明付き）

※現段階のイメージです



都市計画制度の体系



都市計画制度の構造

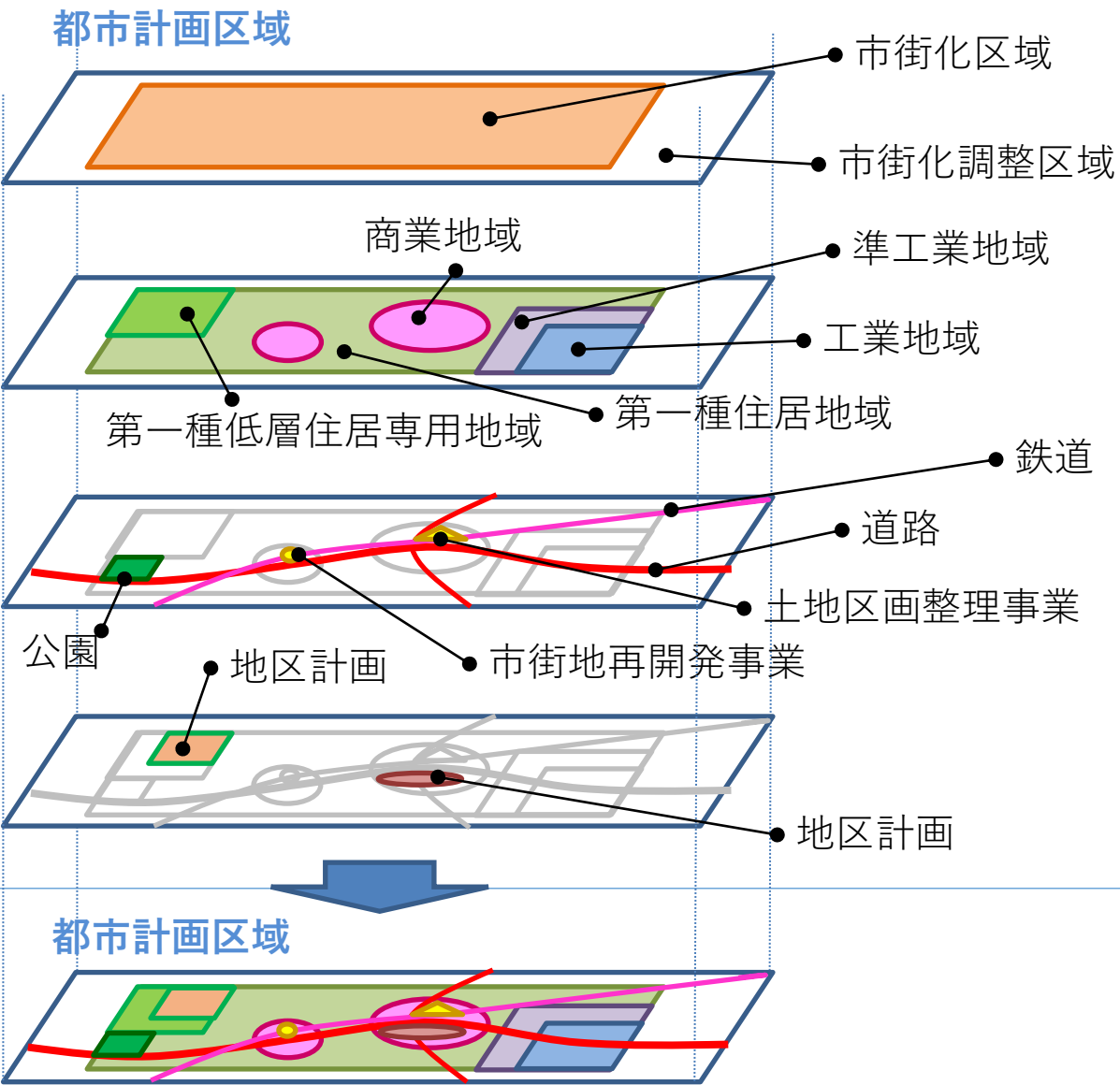
区域区分

地域地区
【例：用途地域】

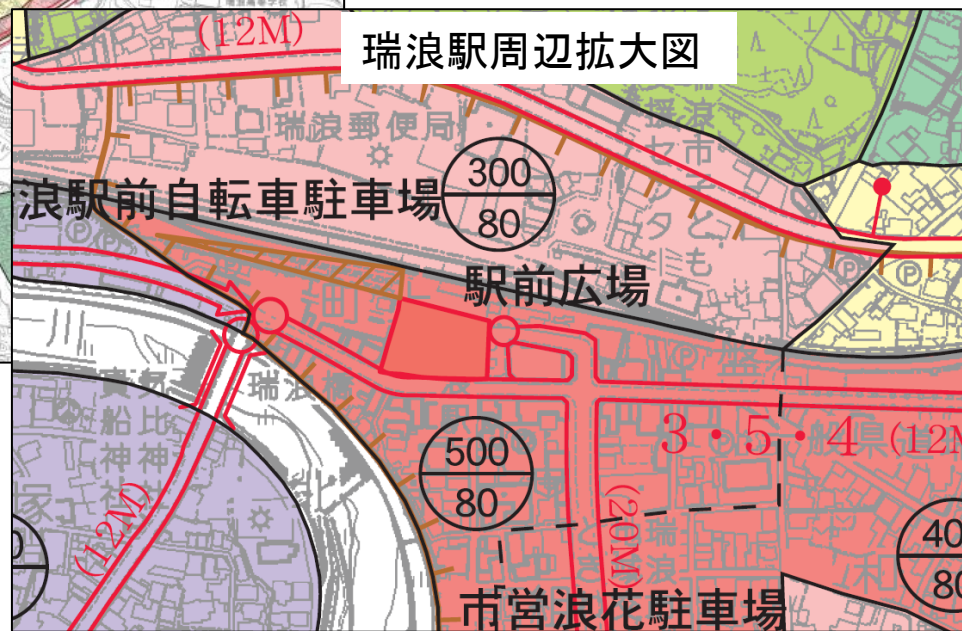
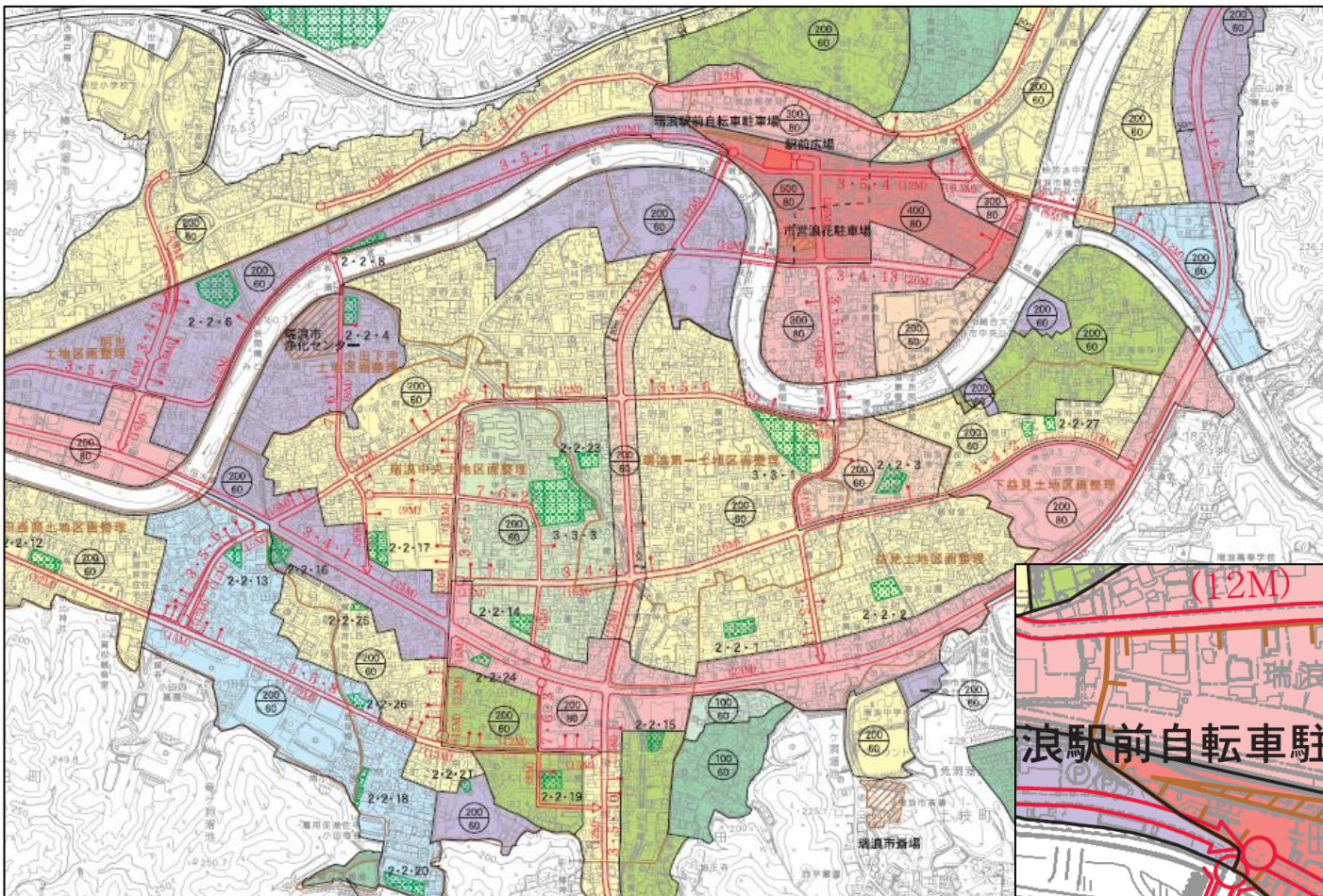
都市施設
市街地開発事業

地区計画

都市全体の
計画の見取り図

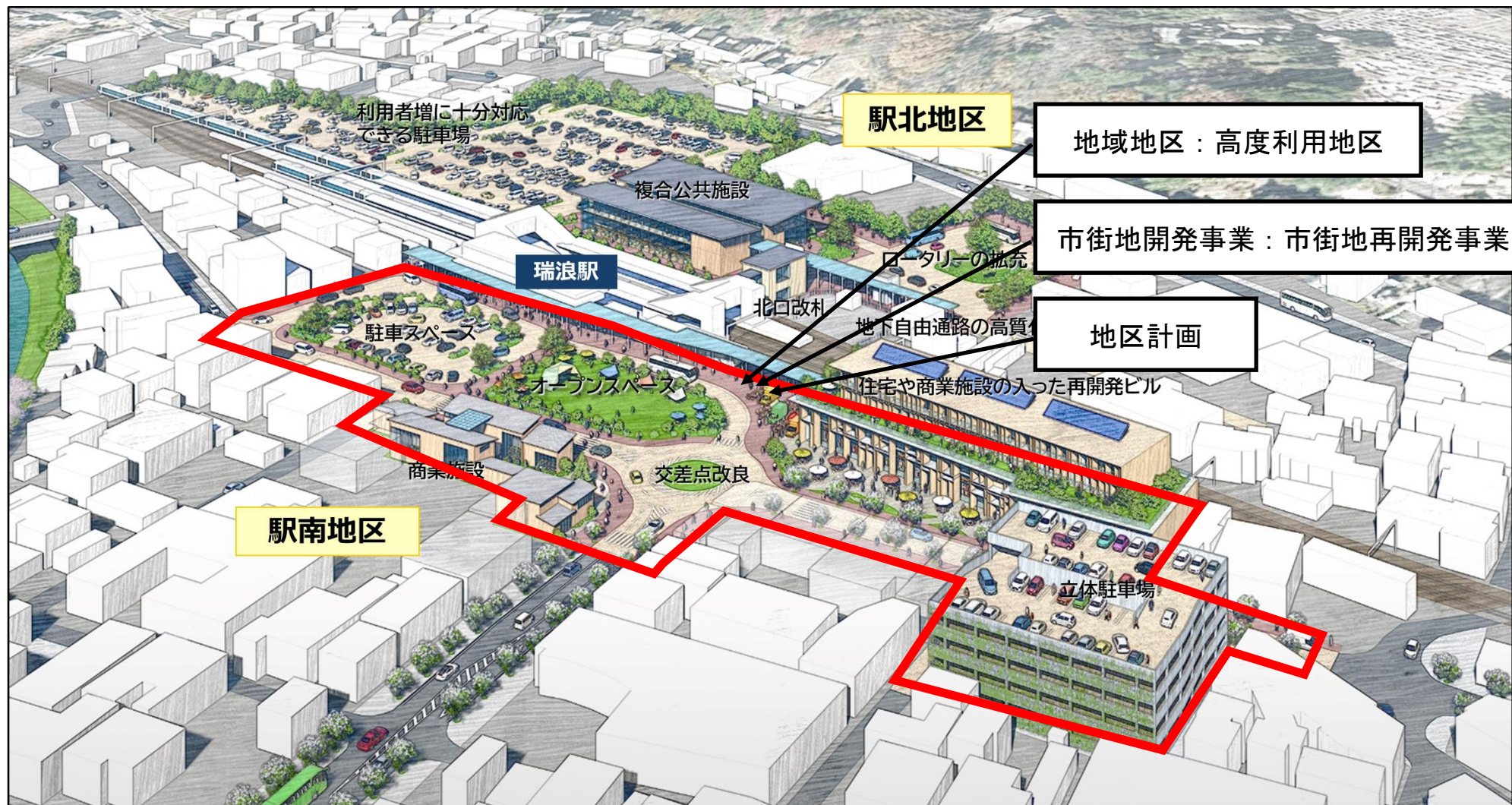


瑞浪市都市計画総括図（抜粋）



都市計画決定事項（地域地区・市街地開発事業・地区計画）

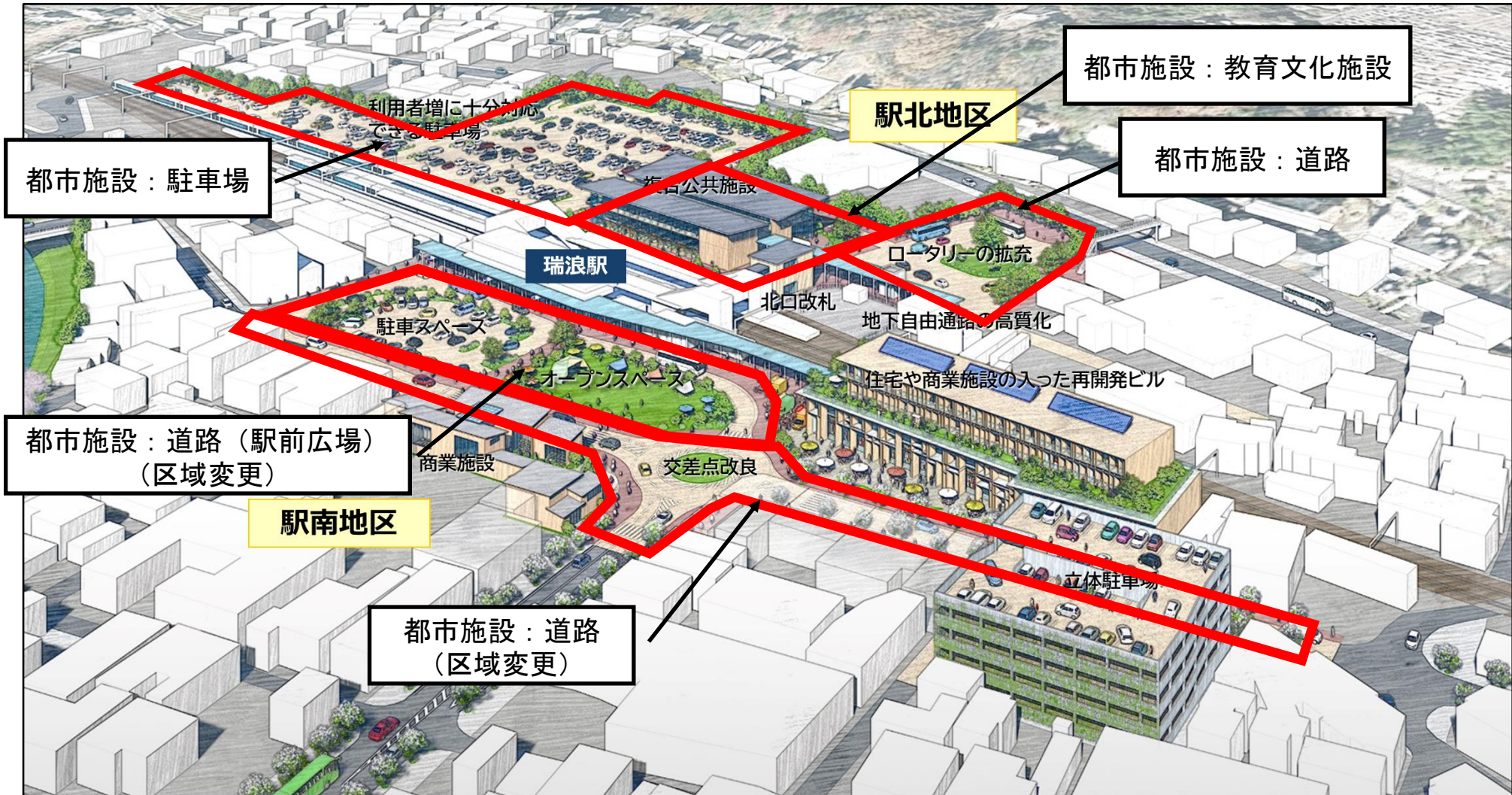
■ 瑞浪駅周辺まちづくり全体像（施設説明付き） ※現段階のイメージです



都市計画決定事項（都市施設）

■ 瑞浪駅周辺まちづくり全体像（施設説明付き）

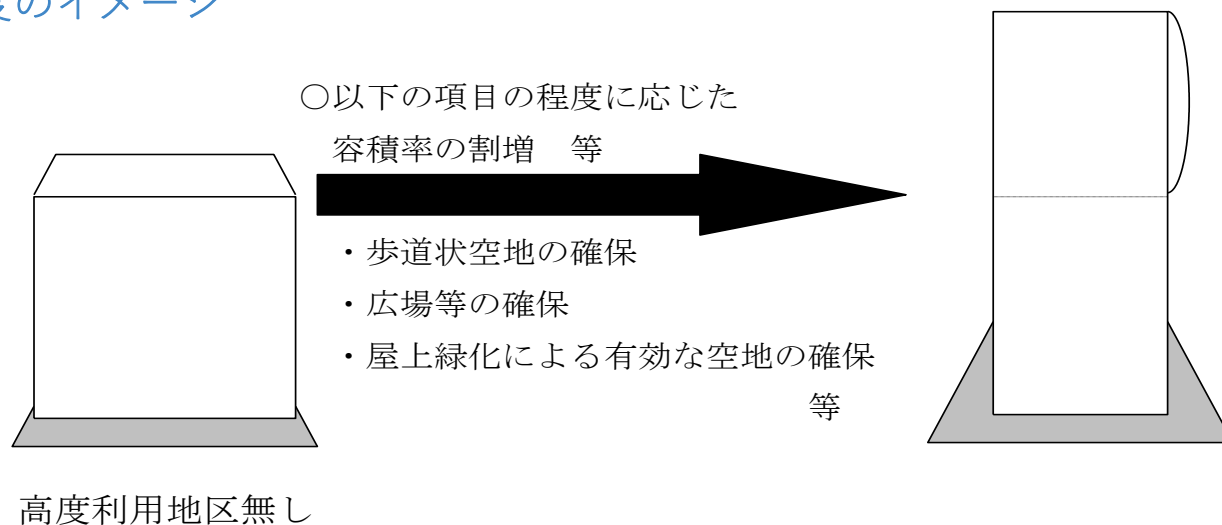
※現段階のイメージです



高度利用地区の概要・都市計画に定める事項

土地が細分化され公共施設整備が不十分な地区等において、建築物の敷地等の統合の促進、小規模建築物の建築の抑制、敷地内の有効な空地の確保により土地の高度利用と都市機能の更新を図るため、建築面積の最低限度等を定めるとともに、建蔽率の低減の程度等に応じて容積率制限の緩和等を行う。（都市計画法第9条第19項）

◇制度のイメージ



○都市計画に定める事項

- ・建築物の容積率の最高限度及び最低限度
- ・建築物の建蔽率の最高限度
- ・建築物の建築面積の最低限度
- ・壁面の位置の制限

地区計画の概要・都市計画に定める事項

それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」

○都市計画に定める事項

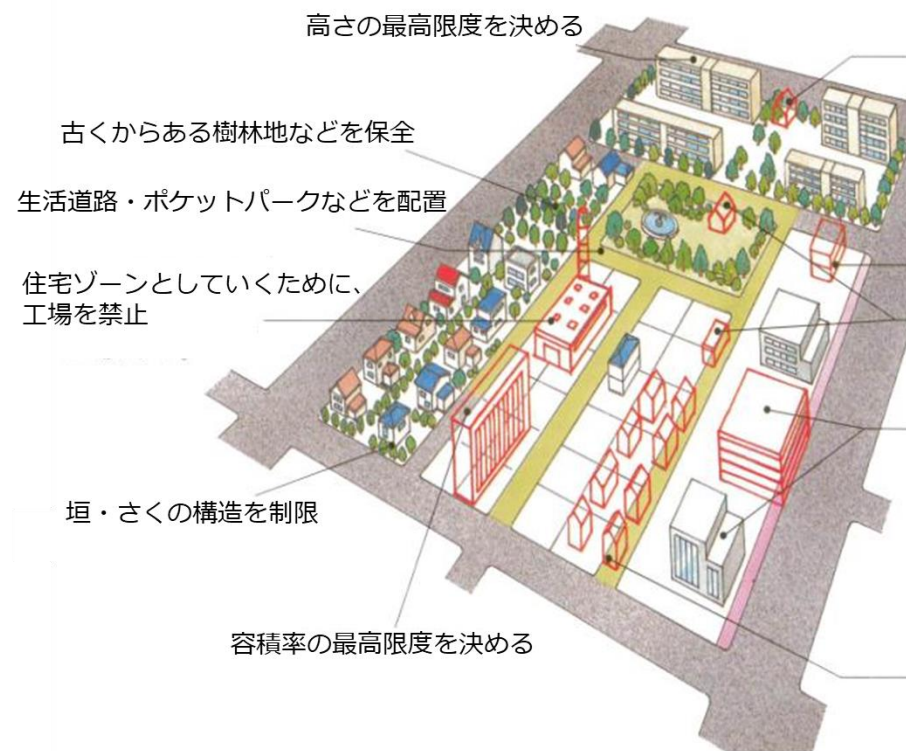
- ①地区施設（生活道路、広場など）の配置
- ②建物の建て方や街並みのルール
（用途、容積率、建蔽率、最低敷地面積、最低建築面積、壁面の位置の制限、高さ、形態・意匠、緑化率など）
- ③保全すべき樹林地
- ④農地の開発規制

○地区計画を定められる地区：

- ①用途地域内
- ②用途地域外で次のいずれかに該当するもの

- イ 計画的開発（予定）区域
- ロ 不良街区環境形成の恐れのある区域
- ハ 優れた街区環境が形成されている区域

○地区計画のイメージ



都市計画に定める事項

○都市施設

- ・都市施設の種類
- ・名称
- ・位置及び区域
- ・その他政令で定める事項(都市計画法施行令第6条)
 - 道路:種別及び車線の数(車線のない道路である場合を除く。)
 - その他の構造(都市計画法施行規則第7条)
- 駐車場:面積及び構造
- 教育文化施設:面積

○市街地再開発事業

- ・種類(第一種もしくは第二種)
- ・名称
- ・位置及び区域
- ・公共施設(道路等)の配置及び規模
- ・建築物及び建築敷地の整備に関する計画 等

都市計画決定されると(都市施設、市街地開発事業)

➡土地収用の特例、建築物の制限、将来にわたる都市機能の確保等の効果