

平成22年10月1日

# 「整序誘導区域における地区計画の運用基準」施行

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域であると同時に農林業を振興し、緑豊かな自然環境を保全すべき区域です。

しかしながら、本市の市街化調整区域は、都市的土地利用と農業的土地利用の混在、幹線道路沿道における無秩序な施設立地や自然環境の喪失など課題もみられるため、そのような地区（「整序誘導区域」）では、地区計画の活用により、緑地や農地等の自然的環境を保全するとともに、市街化調整区域の性格の範囲内で、土地利用の整序を図っていく必要があります。

そこで、この度、市街化調整区域におけるまちづくり手法の一つである地区計画制度として、「整序誘導区域」における土地利用の基準（＝市街化調整区域の性格の範囲内で、低密度な住宅等の立地など一定の都市的土地利用を許容する土地利用の基準）である「整序誘導区域における地区計画の運用基準」を策定しました。本運用基準は、平成22年10月1日から施行いたします。

本運用基準に基づき、住民の皆様からの発意により地区計画を策定し、活用することで、対象区域内の緑地及び農地等の保全にあわせて、土地利用の整序を図り、課題の改善を図ることが可能になります。

## 整序誘導区域における地区計画を活用したまちづくりのイメージ

(例)田園居住地区

○まちづくりのルールを定めることにより、ゆとりある住環境が形成されます。

○道路や公園等の生活基盤の整備が可能になります。

○緑地及び農地等の自然的環境の保全が可能になります。

◎緑地及び農地等の保全にあわせて、一定の範囲内で戸建住宅を建てることになり、土地利用の整序が図られます。

**整序誘導区域の設定の対象となる区域**

○適用除外区域（※）に阻まれることなく、市街化区域に隣接する『50戸連たん区域』が設定の対象です。

（※）「特別緑地保全地区」、「農用地区域」、「急傾斜地崩壊危険区域」など

## 地区計画の基準の主な概要

- 区域面積は、5ha以上20ha未満（原則）とします。
- 区域面積の30%以上を緑地・農地として確保し、地区施設に位置づけるものとします。
- 新規街区の敷地面積の最低限度は、300㎡以上とします。  
（また、共同住宅の立地は不可とします。）
- 区画道路は、袋路にせず、接続道路に2箇所以上つなげます。  
また、区画道路・接続道路の幅員の基準があります。
- 建築物の用途、建ぺい率・容積率、高さ制限を定める必要があります。

■お問い合わせ先  
川崎市  
まちづくり局計画部都市計画課  
TEL 044-200-2712  
E-mail 50tosike@city.kawasaki.jp

（注）本制度は、住民発意の制度であり、道路等の生活基盤の整備は、宅地開発の主体が行うものです。

（※）本基準の詳細につきましては、川崎市都市計画課のホームページに掲載いたします。（<http://www.city.kawasaki.jp/50/50tosike/home/tosiketop/toppage.htm>）