

関連用語集

1. 区域区分

「区域区分」とは、都市計画区域内について、市街化を計画的に図る「市街化区域」と市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分する都市計画で、人口、産業等の急激な集中による都市の過密化と、同時に郊外への無秩序な開発による都市のスプロール化を防ぐために定めるものです。

今回の区域区分の変更案は、市街化調整区域となっている諏訪地区を市街化区域に変更するものとなっています。

2. 用途地域

「用途地域」とは、都市の区域内の土地を機能的にいくつかの地域に分化し、土地利用に計画性を与えるための制限を定める都市計画の一つで、地域内の建築できる建築物の用途、建ぺい率、容積率、外壁の後退距離、絶対高さ等を定めるものです。

今回の用途地域の変更案は、用途地域の指定がされていない諏訪地区を、市街化区域への編入と併せて、工業専用地域に指定するものとなっています。

3. 地区計画とは

「地区計画」とは、用途地域や都市施設といった地域単位での都市計画決定に加え、市街地の実態に則して、地区レベルで建築物の形態や用途などをより詳細に定めるものです。

今回の地区計画の決定案は、優良な産業拠点の形成、既存市街地との調和及び既存住宅地の確保を目的に、新たな地区計画を定めるものとなっています。

4. 下水道とは

都市計画における「下水道」とは、「都市施設」の一つとして定められており、「都市施設」とは都市生活を営む上で必要とされる施設です。「都市施設」には「下水道」の他、「道路」「公園」「ごみ処理施設」「河川」などがあります。

今回の下水道の変更案は、既に整備されている「下水道」が担うべき排水区域を、市街化区域への編入と併せて諏訪地区を加えるものとなっています。