

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」及び「区域区分」の変更の概要

1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(1) 位置付け

- ①都市の発展の動向、当該都市計画区域の人口及び産業の現状、将来の見通し等を勘案し、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すもの。
- ②埼玉県都市計画の基本方針である「まちづくり埼玉プラン」に基づき、市総合計画などの行政計画との調整を図り、目指すべき将来像や実現の方針を示すもの。

(2) 概要

①都市計画区域

複合都市計画区域（富士見市、ふじみ野市、三芳町）

②決定権者

埼玉県知事

③記載事項

イ 区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針

ロ 都市計画の目標

ハ 主要な都市計画（土地利用、都市施設、市街地開発事業）の決定の方針

④効果

都市計画区域について定められる都市計画は、本方針に即したものでなければならない。

(3) 変更理由及び内容

①変更理由

都市機能を集積する拠点と公共交通ネットワークとの連携によるコンパクトなまちづくりの方向性を明確化するとともに、社会情勢の変化や土砂災害等への防災意識の高まりなどの課題に対応するため変更する。

②変更内容（見直しのポイント）

記載事項	変更内容
都市計画の目標	○コンパクトなまちづくりの方向性を明確化するため、中心拠点、生活拠点及び産業拠点を位置づける。（原案：3頁、5頁）
区域区分の決定の有無及び区域区分を定めるときはその方針	○平成37年を目標年次とする。（原案：1頁、4頁）
主要な都市計画（土地利用、都市施設、市街地開発事業）の決定の方針	○社会情勢の変化や土砂災害等への防災意識の高まりなどの課題に対応 ・大規模商業施設（10,000㎡超）の商業地（商業地域、近隣商業地域）への立地誘導及び事前の市町村間の調整。（原案：8頁、9頁） ・災害発生のおそれのある区域の都市計画制度の活用による、安心・安全な都市の実現。（原案：9頁）

2. 区域区分

(1) 区域区分制度

- ①無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域とに区分する制度。

(2) 概要

- ①平成12年に区域区分（線引き）の選択制が導入。富士見都市計画区域は、都市計画法に基づき区域区分を定める都市計画区域とされている。

②決定権者

埼玉県知事

③効果

市街化区域	市街化調整区域
<ul style="list-style-type: none"> ○既に市街地を形成している区域 ○概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域 	<ul style="list-style-type: none"> ○市街化を抑制すべき区域
<ul style="list-style-type: none"> ○用途地域、都市計画道路、公共下水道を定める。 ○市街地開発事業等を定める。 ○開発許可：技術基準への適合要 ○農地転用許可：許可不要（届出制） 	<ul style="list-style-type: none"> ○用途地域を定めない。 ○開発許可：技術基準と立地基準への適合要 ○農地転用許可：許可要

(3) 変更理由

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に定める区域区分の方針に即して、区域区分の規模を定める。

都市計画区域面積	約4,966ha（約1,969ha）
市街化区域面積	約2,018ha（約849ha）
市街化調整区域面積	約2,948ha（約1,120ha）

※（ ）内は富士見市の面積

3. 法手続きスケジュール

年月日	内容	都市計画法条文
平成27年9月18日	変更案作成等の法手続きの協力依頼	第15条の2第2項
平成28年1月15日～29日	構想案の閲覧等	第16条第1項
平成28年2月16日	公聴会（※中止）	第16条第1項
平成28年4月12日～26日	都市計画の案の縦覧等	第17条第1項・第2項
平成28年5月中	市町村への意見照会	第18条第1項
平成28年5月中旬～下旬	富士見市都市計画審議会（諮問）	—
平成28年6月上旬～中旬	埼玉県都市計画審議会（諮問）	第18条第1項
平成28年7月下旬	都市計画決定（変更）の告示	第20条第1項
	決定（変更）図書の写しの送付	〃
平成28年7月下旬～	決定（変更）図書の写しの永久縦覧	第20条第2項

《 都市計画法の概要 ～制度の構成～ 》

