

**【参考資料】**

**松戸市都市計画マスタープラン**  
**(市街化調整区域編) (案) 概要**



# －位置付けと定義－

## 都市計画マスタープランとは・・・

本市の将来のあるべき姿や目標、今後の都市づくりの考え方や方針を定めるものです。

本市には、「市街化区域」と「市街化調整区域」の2つの区域があります。

### 市街化区域とは・・・

既に市街地を形成している区域や今後、**優先的・計画的に市街化すべき区域**です。

### 市街化調整区域とは・・・

**市街化を抑制すべき区域**です。  
市内では、市域の外縁部などを中心に、**農地や山林などの自然的土地利用が多い区域に指定**され、**建物の建築が制限**されています。



【市街化区域と市街化調整区域のイメージ図】

都市計画区域 約6,133ha	
市街化区域 約4,444ha (72.5%)	市街化調整区域 約1,689ha (27.5%)

【松戸市の市街化区域と市街化調整区域の面積】

## 都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）とは・・・

都市計画マスタープランの中の市街化調整区域について、その特性や取り巻く環境の変化を踏まえ、市街化調整区域におけるふさわしい土地利用の方向性を示すものです。

# 1. 市街化調整区域の現状と課題

## 【1】強み／Strength

### ①市街化調整区域の多彩なみどり

- 都心に至近の位置にありながら存在する多彩なみどりが、本市の特徴
- みどりが減少する中でも、河川や樹林地、農地、レクリエーション施設など、多彩なみどりが存在



### ②市民活動・コミュニティの場の形成

- 快適でうるおいのあるまちづくりや、コミュニティの場の役割も
- ゆとりある空間や昔ながらの風景が残っている



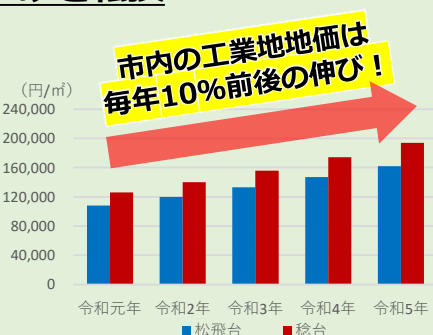
## 【3】機会／Opportunity

### ①みどりの重要性の再認識

- CO2排出削減のための取組みがより一層求められている
- 都市農地は都市に「あるべきもの」と位置づけを転換
- 農地の有する多面的機能の重要性を再認識

### ②広域幹線道路の整備

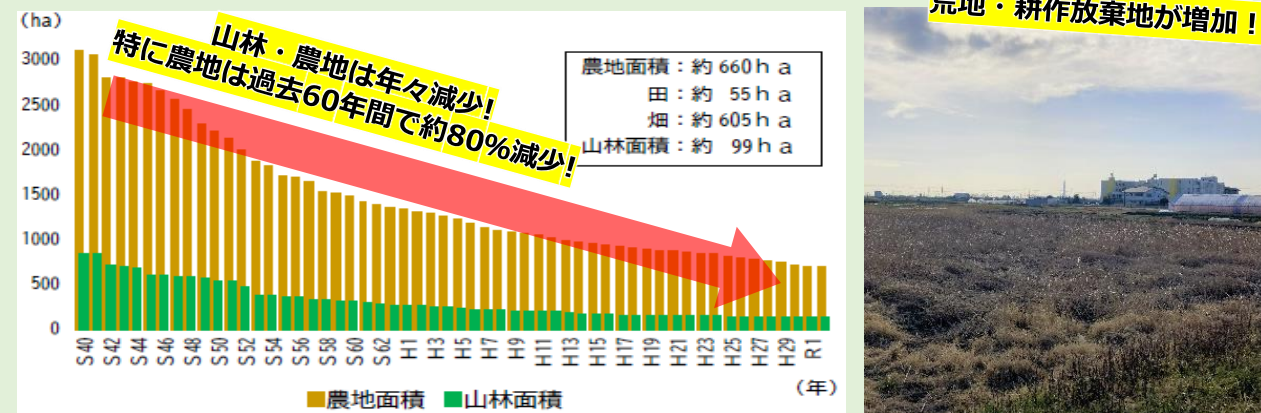
- 北千葉道路の新規事業化決定や東京外かく環状道路千葉県区間の開通により、立地ポテンシャルが向上／市内工業地地価は毎年上昇



## 【2】弱み／Weakness

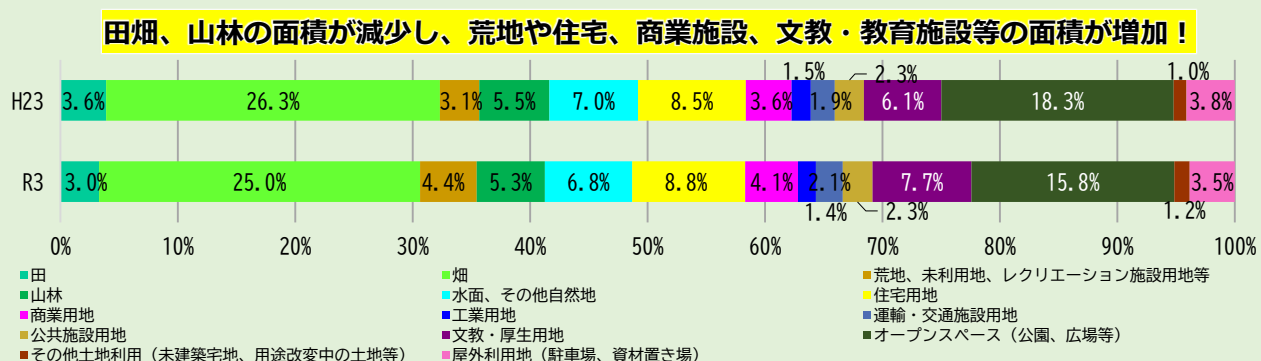
### ①農地・山林の減少

- 農業従事者の高齢化や後継者不足、維持管理費の負担増などを背景に、農地面積や山林面積は減少傾向



### ②土地利用の混在化

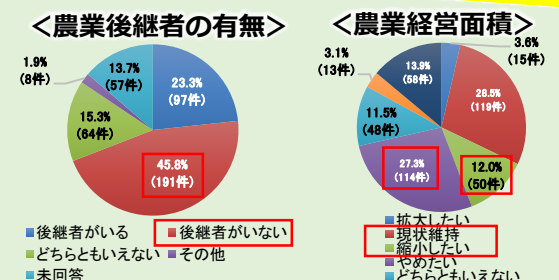
- 都市計画法上開発が認められる施設の立地や駐車場、資材置場など、建築を伴わない土地利用転換の増加などにより、土地利用が混在化



## 【4】脅威／Threat

### ①厳しい農業経営環境

- 農業経営に関して、「後継者がいない」が約46%
- 10年後の農業経営について、「縮小したい・辞めたい」が約40%



### ②開発圧力の増加・無秩序な土地利用転換・地域活力低下

- ◆ 課題
- ◆ 都心至近の貴重な自然資源として、みどり環境の積極的な維持・保全が必要
- ◆ 広域幹線道路等の整備を契機に、地域の活性化に資する計画的な土地利用の検討が必要

# 2. 市街化調整区域の土地利用の考え方（強みを伸ばし、弱みを解決）

## ■ 市街化調整区域の土地利用方針・施策

- 市街化調整区域の「持続可能なまちづくり」の実現に向けて、市街化抑制やみどり資源保全など、市街化調整区域の基本的な考え方を基本としながら、「①計画的な土地利用の促進」と「②土地利用の規制強化」の2軸を土地利用の基本方針に設定

### ① 計画的な土地利用の促進

市街化調整区域の土地利用の緩和・誘導を図り、現状よりも良い環境をつくる

≪土地利用施策≫

- ① 農業支援策の充実
- ② 農地の集約化、農地バンクの活用（R7）
- ③ 森林環境譲与税の活用
- ④ フォレストマネジメント
- ⑤ 産業用地創出（企業誘致）、駅周辺市街地整備
- ⑥ 観光・交流の促進 等

### ② 土地利用の規制強化

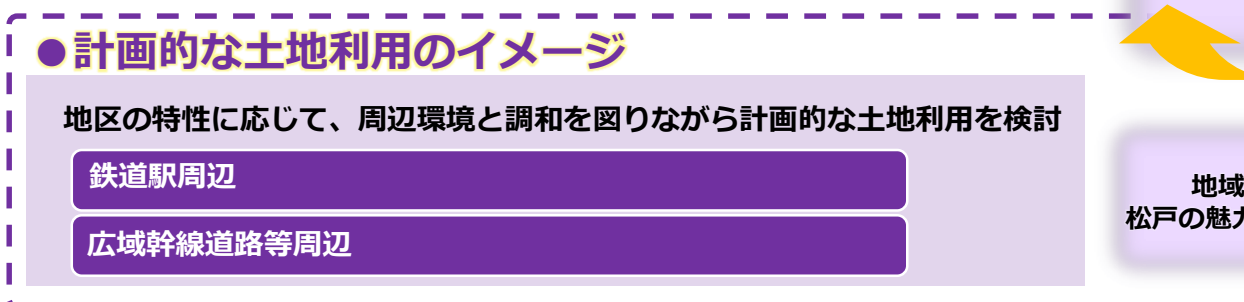
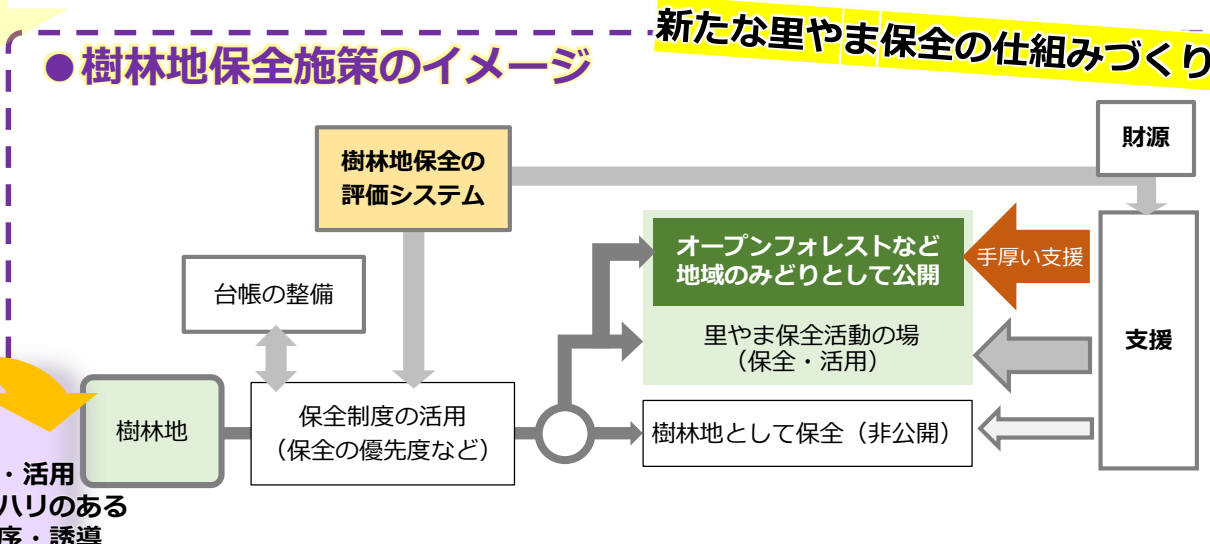
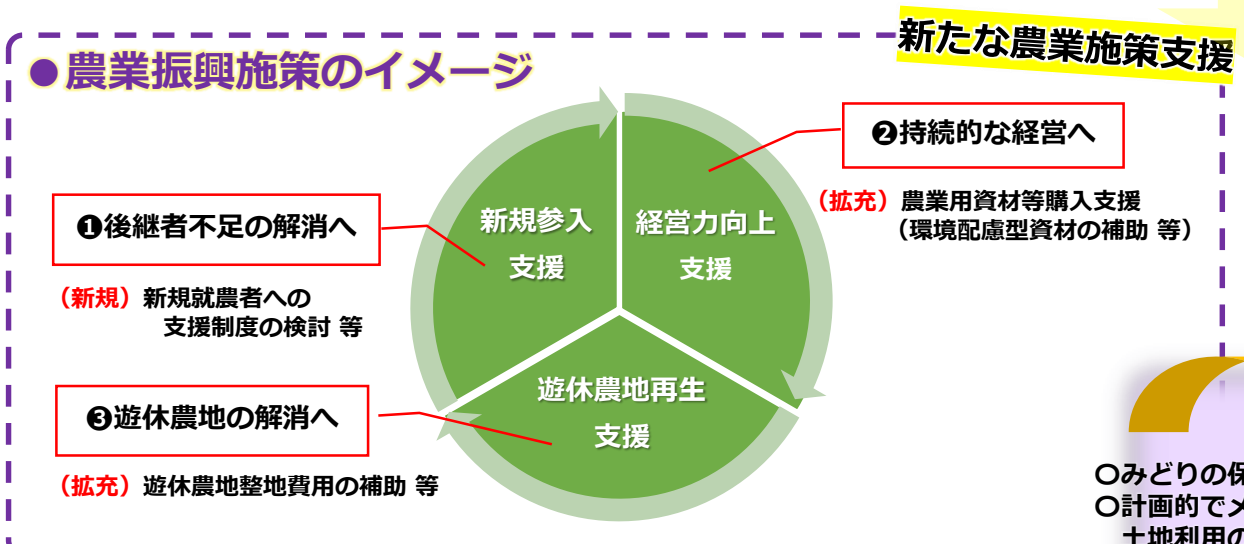
市街化調整区域の土地利用規制を更に強化し、現状の良好な環境を守る

≪土地利用施策≫

- ① 資材置き場等の規制・手法の検討（R6～）
- ② 景観条例（R8改定予定）
- ③ 農地転用の適切な運用
- ④ 開発許可制度の適切な運用
- ⑤ パトロールの徹底 等



両輪



**取組**

- ◆ 農業振興施策等の実施による、みどりの保全・活用の促進
- ◆ 新たな社会ニーズに対応した計画的でメリハリのある土地利用の整序・誘導

→ 地域の持続的発展！ 地域の活性化！

## （1）松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）の概要

### ①目的

- 持続可能なまちの実現に向けて、市街化の抑制やみどりの保全など市街化調整区域の基本的な考え方を主軸としつつ、各地区に応じた土地利用の考え方を示し、計画的に施策を展開していくため、『松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）』を策定

### ②計画の対象区域

- 市街化調整区域のうち、江戸川河川敷、都立八柱霊園、21世紀の森と広場、陸上自衛隊松戸駐屯地を除く12のエリア

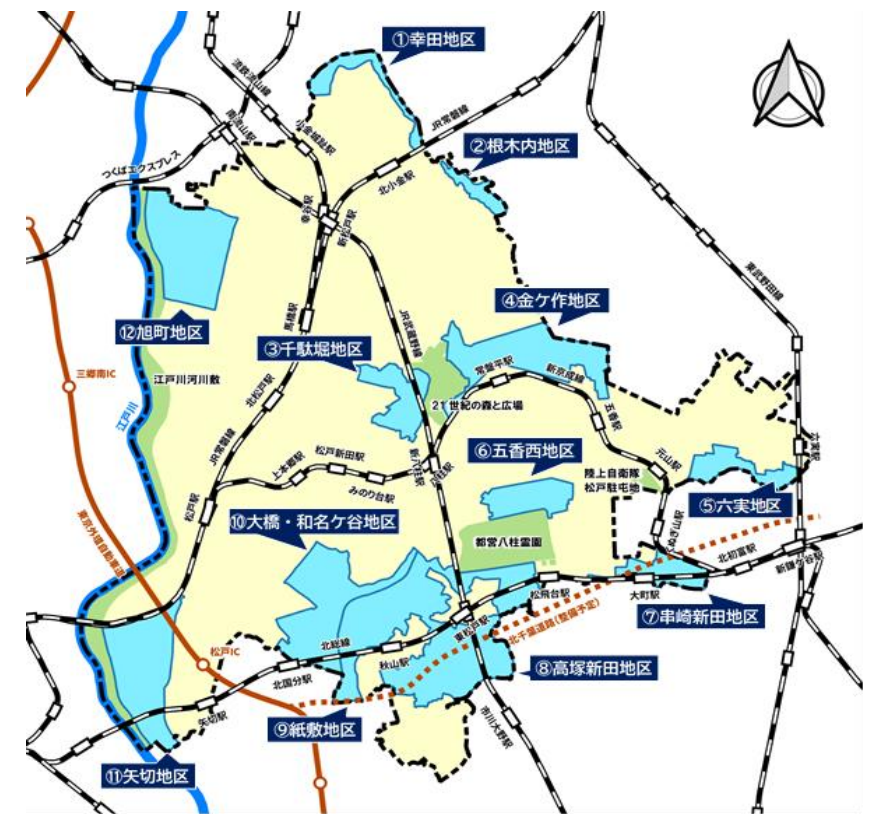
### ③計画の位置づけ

- 本計画は、「松戸市都市計画マスタープラン」の一部として、市街化調整区域の土地利用の方向性を明らかにするもの

### ④目標年次

- 「松戸市都市計画マスタープラン」と同様に、令和4（2022）年度から概ね20年後を設定

<計画の対象区域>



## （2）市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方

### 【松戸市都市計画マスタープラン（市街化調整区域全体の土地利用の方向性）】

- ① 農地、樹林地、江戸川河川敷等の自然的土地利用の保全を基本とし、地区に応じた土地利用の考え方や方針を検討
- ② 災害リスクの高い区域（浸水想定区域、土砂災害警戒区域等）では市街化の抑制を基本  
（※開発する場合は、その対策を十分に検討することが必要）
- ③ 開発（都市的土地利用）を検討する場合は、市街化区域への編入を基本  
（※様々な条件等を満たした場合に検討される市街化区域編入以外の手法による開発においても、秩序のある開発が必要）
- ④ 市街化区域への編入は、必要最小限の区域について、地域の合意形成や農林漁業との必要な調整を図りつつ行う

## （3）上位関連計画等の位置づけ

### ①千葉県都市づくりビジョン

- ・ 拠点をつなぐネットワークづくり
- ・ 多様な産業が成長する都市づくり
- ・ 身近な緑や景観を守り育む都市づくり

### ②松戸都市計画 都市計画区域の整備・開発及び保全の方針

- ・ 農地、樹林地等の自然的な土地利用の保全が基本
- ・ 浸水想定区域に指定されている地区は市街化を抑制
- ・ 急傾斜地など土砂災害の恐れがある区域は開発行為の制限等を図り、安全性を確保
- ・ 矢切地区：特徴的な景観や観光資源の保全活用、市内外の人々が交流できる拠点の形成
- ・ 計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区：農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入

### ③松戸市総合計画

- ・ 居心地のよさを感じられる魅力ある市街地環境づくり：新駅の設置も含めた新市街地整備の検討
- ・ 新たな産業の誘致や雇用の創出など、経済的な活力や賑わいづくりに向けた環境形成：企業誘致の推進
- ・ 水・みどり・歴史資源の保全・活用を官民連携で取り組むことによる、潤い豊かで快適な都市づくり：都市農地の多様な機能の発揮

## （4）社会経済情勢

### ①人口減少・少子高齢化の進行

- ・ 年少人口及び生産年齢人口は減少、地域コミュニティの維持が課題

### ②持続可能なまちづくり（SDGs）

- ・ 立地適正化計画を策定し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを推進

### ③都市農地の位置づけの転換

- ・ 都市農業振興基本計画において、都市農地は都市に「あるべきもの」と位置付け／農地の有する多面的機能の重要性が再認識

### ④脱炭素／循環型社会／生物多様性の保全

- ・ 環境を重視する国内外のまちづくりの動きの加速化

### ⑤安全・安心への関心の高まり

- ・ 自然災害の多発化・激甚化／首都直下型地震の発生可能性／市民の防災や安全・安心に関する意識の向上

### ⑥交通利便性向上による企業の立地ポテンシャルの高まり

- ・ 東京外かく環状道路の開通や北千葉道路の新規事業化による交通利便性向上と、それに伴う市内の企業立地のポテンシャルは高まり

## （5）市街化調整区域を取り巻く状況

### ①人口

- 市街化調整区域の人口は減少／少子高齢化が進行

### ②土地利用

- 約10年間で田や畑、山林などの自然的土地利用が減少／文教・厚生用地の割合が最も増加

### ③みどり

- 市街化調整区域には、多彩なみどり資源が存在／自然的土地利用は、市域の約1/4
- 市内の農地の約7割が市街化調整区域内に位置
- 農業従事者の高齢化や後継者不足などに加え、生産緑地地区の指定解除等により、農地面積、農家数は年々減少し、農業産出額も停滞
- 河川や台地からの湧水などの様々な水資源があり、河川沿いなどには、遊歩道や親水広場が整備
- 21世紀の森と広場や都営八柱霊園のほか、根木内歴史公園や矢切の渡し等の歴史資源、スポーツ施設が立地

### ④道路網

- 東京外かく環状道路の千葉県区間が開通
- 北千葉道路の市川・松戸区間の約3.5kmについて新規事業化が決定

### ⑤災害ハザード

- 洪水浸水：江戸川に近い矢切地区、旭町地区、幸田地区等では浸水深5m以上の区域が含まれている
- 内水：矢切地区、金ケ作地区、五香西地区、紙敷地区等の浸水深は主に0.5m未満
- 土砂災害：大橋・和名ケ谷地区などに一部危険箇所が含まれる

### ⑥産業

- 市内の製造業の事業所数、従業者数、製造品出荷額は減少傾向
- 市内の北松戸・稔台・松飛台の3か所の工業団地は空きが少なく、新たな産業の誘致が困難

## （6）市民意向・企業ニーズの把握

### ①市民アンケート／オープンハウス結果

- 市街化調整区域の良いところ：河川や農地・緑地があり、自然を感じられる、広がりのある空間が災害時の避難場所に利用できる、
- 市街化調整区域の悪いところ（課題）：手入れの行き届かない農地や荒れた山林が増えている、道路環境が良くない、不法投棄が目立つ
- 市街化調整区域の土地利用の方向性：周辺環境に配慮したうえで、エリアに応じた土地利用を考えていくことが望ましい

### ②土地所有者意向調査結果

- 概ね10年後の土地利用：現状のままが一番多いが、田畑・果樹園を所有している方は他の用途と比較して「売却したい」の割合が高い
- 営農状況：後継者がいないと回答した方は約46%、将来に向けて荒地になりそうな土地があると回答した方の割合が若干高くなっている
- まちづくりの方向性：道路等のインフラの整備、メリハリのある計画的な土地利用、自然環境と住環境の調和

### ③企業ニーズ結果

- 農業：自然に触れることができる公園や体験農園等のニーズあり、食や農に投資したい企業は多い
- 住宅：駅徒歩圏内は一戸建てやマンションの需要あり
- 商業：大規模商業施設は下火傾向、ロードサイド型のホームセンター、スーパー等の需要あり
- 産業：都心への近接性を生かした施設（工場、物流施設、データセンター）のニーズあり、北千葉道路沿道は研究開発用地として生かされる



## （7）市街化調整区域の課題

- 社会経済情勢や市街化調整区域を取り巻く状況、市民意向の把握、企業ニーズ調査等より、市街化調整区域の課題を整理

### ＜みどりに関して＞

#### ①農地・樹林地の減少

- ・ 農業従事者の高齢化や後継者不足とそれに伴う耕作放棄による農地の荒廃などにより、農地面積・農業従事者ともに減少
- ・ 樹林地の土地の所有者や里やま保全活動をしている方々の高齢化や相続時における税負担、維持管理費の負担などにより樹林地の面積は減少



#### ②農業従事者、樹林地保有者等の財政的負担

- ・ 農地や樹林地の維持・管理コストが農業従事者や樹林地管理者にとって大きな負担

### ＜景観や生活環境に関して＞

#### ①無秩序な土地利用転換の増加

- ・ 建築行為を伴わない無秩序な土地利用転換が増えており、周辺環境との調和が図られず、良好な景観や生活環境を阻害



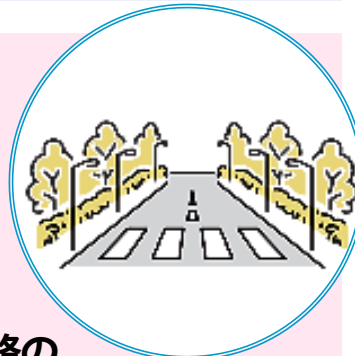
#### ②地域活力の低下

- ・ 少子高齢化の進行などによる人口減少に伴い、地域コミュニティや地域活力の低下が懸念

### ＜計画的な土地利用に関して＞

#### ①交通利便性や地域特性を生かした新たな土地利用の高まり

- ・ 東京外かく環状道路千葉県区間の開通や北千葉道路の新規事業化等による広域アクセス性向上への期待により、本市の市街化調整区域では、企業等の立地ポテンシャルが向上



### ＜災害リスクに関して＞

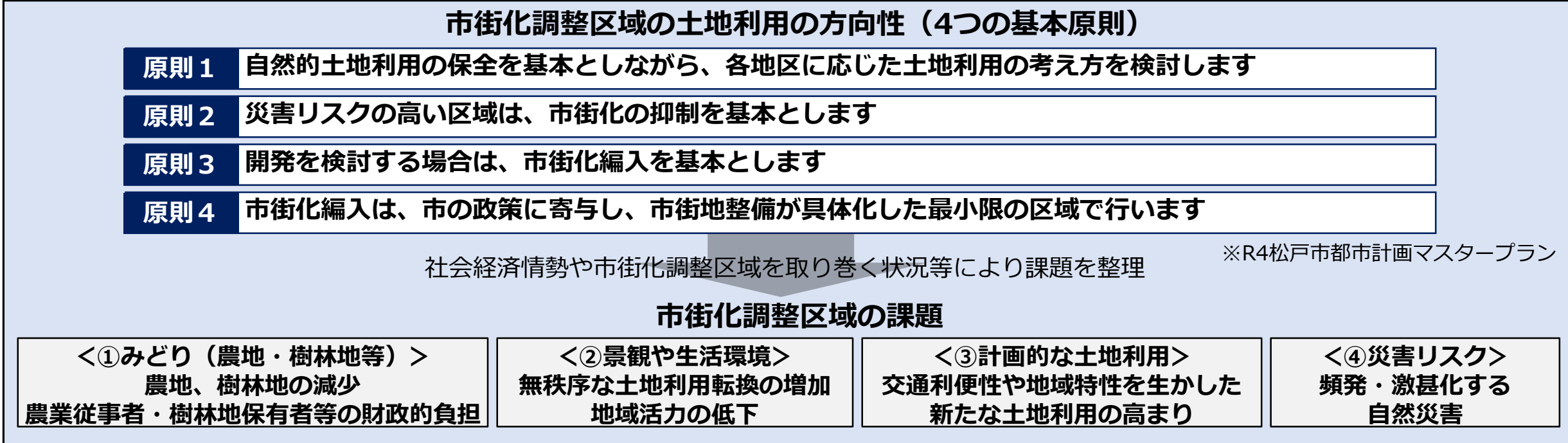
#### ①頻発・激甚化する自然災害

- ・ 近年、頻発・激甚化する自然災害を背景に、災害の危険性がある区域での開発許可が厳格化



（8）市街化調整区域の土地利用方針

- 「松戸市都市計画マスタープラン」に掲げる、市街化調整区域の土地利用の方向性（4つの基本原則）を踏まえつつ、市街化調整区域の課題に対応する土地利用方針として、「①みどり（農地・樹林地等）の保全・活用」、「②周辺環境と調和した適切な土地利用の形成」、「③立地ポテンシャルを生かした計画的な土地利用」、「④災害リスクに配慮した安全なまちづくりの実現」の4つを設定



◆◆ 市街化調整区域の土地利用方針 ◆◆

<p style="text-align: center;"><b>【方針1】</b></p> <p><b>みどり（農地・樹林地等）の保全・活用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業振興施策や樹林地保全施策等の活用／樹林地の適切な維持管理の推進</li> <li>農地利用集積の推進／体験型農園や農産物直売所の立地促進、農産物のブランド化</li> <li>緑地や樹林地の保全制度の活用／市民との協働による里やま保全の推進／樹林地の利活用や樹林地所有者を支援する取組の推進</li> <li>フォレスト・マネジメントの仕組みの構築／松戸市緑地保全基金等を活用した樹林地の公有地化検討</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>【方針2】</b></p> <p><b>周辺環境と調和した適切な土地利用の形成</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>管理不十分な資材置場等の土地利用を抑制するため、規制・誘導手法の検討</li> <li>緑化の誘導</li> <li>周辺環境と調和のとれた景観形成</li> <li>開発許可制度の適切な運用</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>【方針3】</b></p> <p><b>立地ポテンシャルを生かした計画的な土地利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道駅周辺および広域幹線道路等周辺地区における地域活性化に資する都市的土地利用の検討</li> <li>鉄道駅周辺では住宅・商業・業務系土地利用、広域幹線道路等の周辺では産業系土地利用を基本に計画的な土地利用を検討</li> <li>地区計画制度の活用（ガイドラインに適合し、妥当と判断したもの）</li> </ul>	<p style="text-align: center;"><b>【方針4】</b></p> <p><b>災害リスクに配慮した安全なまちづくりの実現</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害リスクの高いエリアでの新たな居住の抑制</li> <li>（土地利用を検討する場合）災害リスクに対応した十分な対策検討</li> </ul>
---	--	--	---

（9）地区別の土地利用方針（1/4）

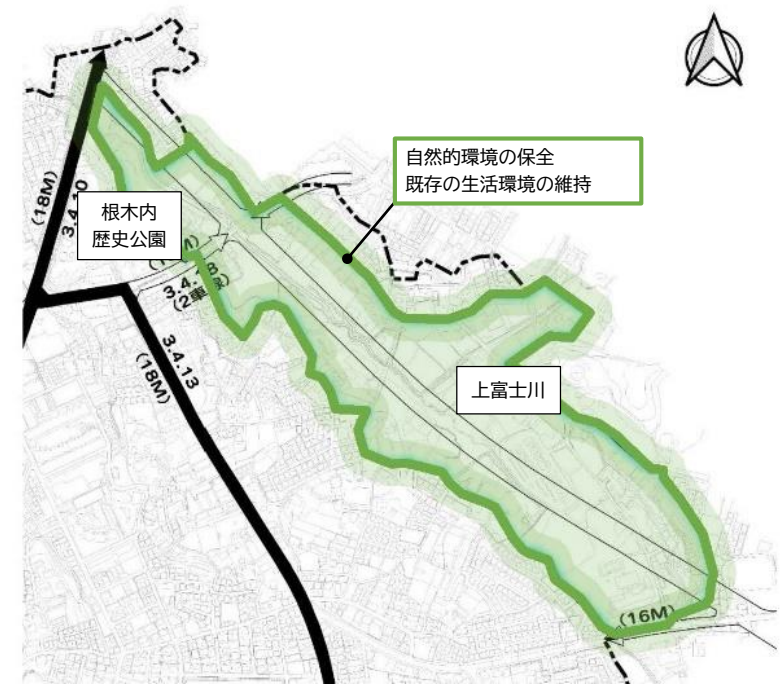
①幸田地区



**【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

農業振興施策を講じることで、農地の保全・活用を図っていきます  
 自然的環境の保全や親水性の向上など、魅力的な水辺環境づくりに取り組んでいきます  
 開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

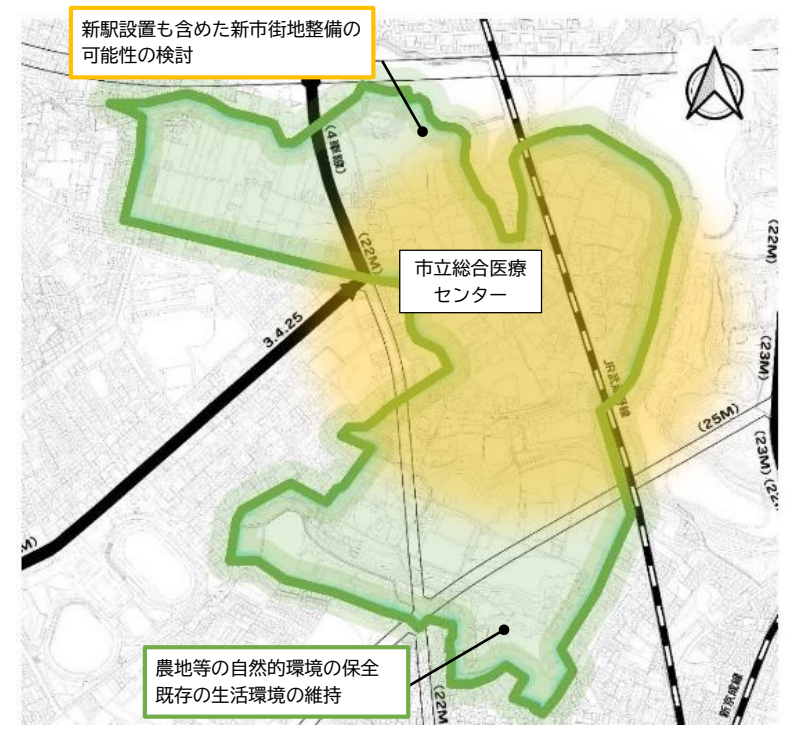
②根木内地区



**【方針】 自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

根木内歴史公園の歴史遺産や豊かな自然的環境を生かした管理運営を推進していきます  
 開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

③千駄堀地区



**【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

農業振興施策や樹林地保全施策を講じることで、自然的環境の保全・活用を図っていきます  
 開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

**【方針】 新駅設置も含めた新市街地整備の可能性の検討**

地元の意向を踏まえながら、新駅設置も含めた新市街地整備の可能性を検討します

## （9）地区別の土地利用方針（2/4）

### ④金ヶ作地区



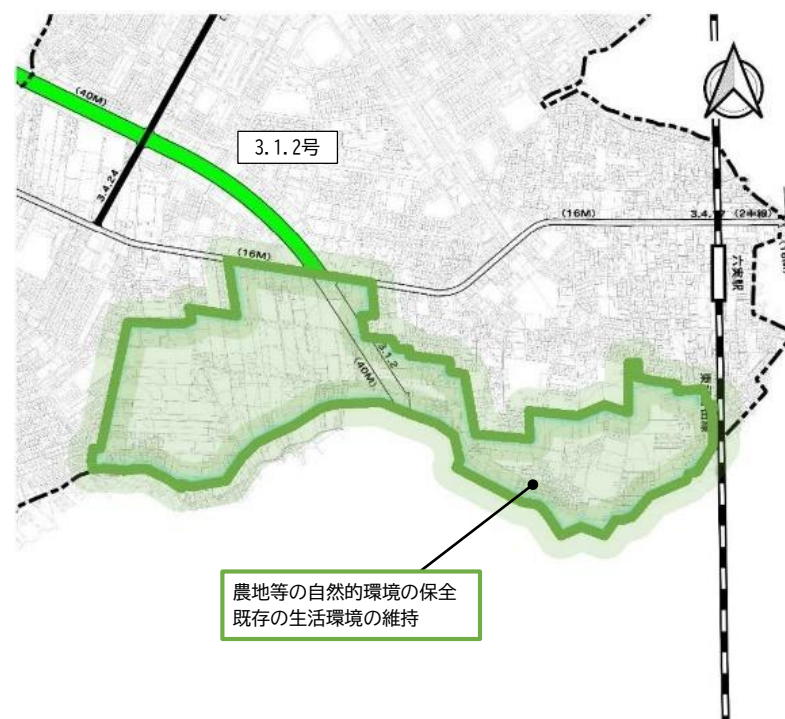
#### 【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持

農業振興施策や樹林地保全施策を講じることで、自然的環境の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

駅前広場や道路整備等のインフラ整備状況を踏まえ、周辺環境への配慮のうえで、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討していきます

### ⑤六実地区



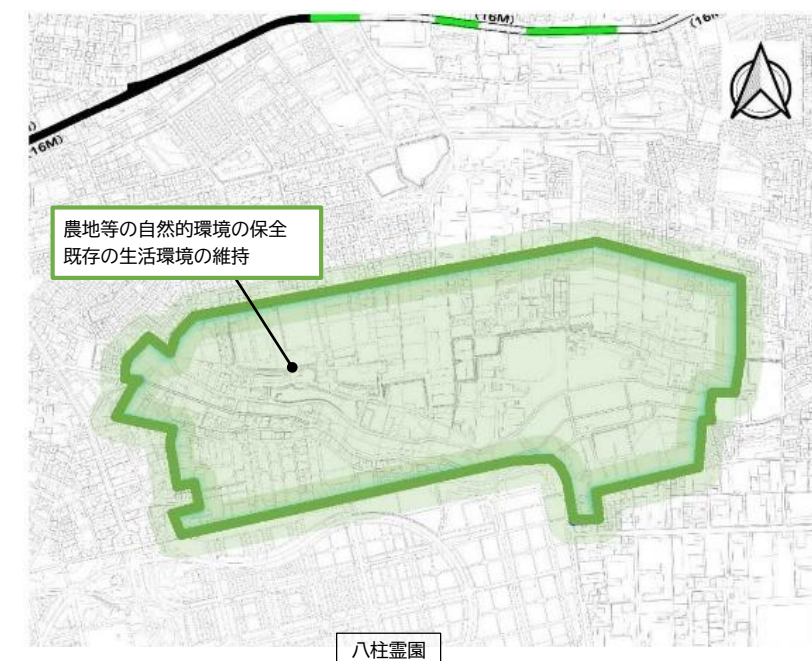
#### 【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持

農業振興施策を講じることで、農地の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

駅前広場や道路整備等のインフラ整備状況を踏まえ、周辺環境への配慮のうえで、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討していきます

### ⑥五香西地区



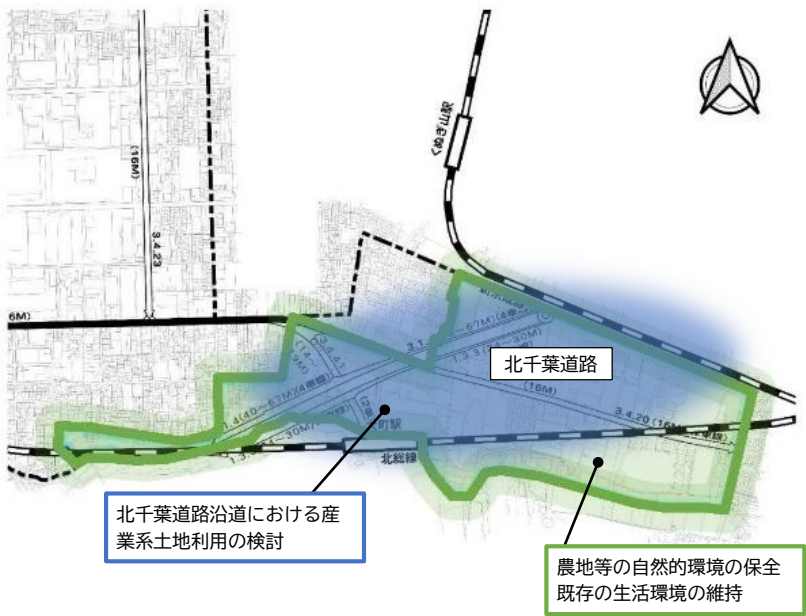
#### 【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持

農業振興施策を講じることで、農地の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

## （9）地区別の土地利用方針（3 / 4）

### ⑦串崎新田地区



**【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

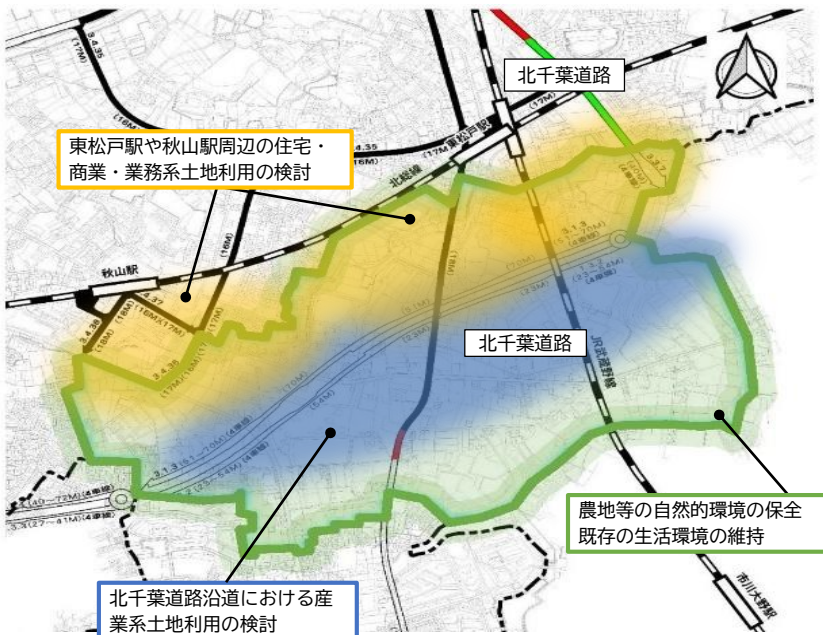
農業振興施策と道路計画を総合的に勘案したなかで、農地の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

**【方針】 北千葉道路沿道における産業系土地利用の検討**

北千葉道路の沿道周辺のエリアについては、周辺環境や景観との調和に配慮しながら、その立地特性を生かし、先端産業・成長産業等の本社機能・生産機能・研究開発機能を備えた施設等、高い経済効果が期待される施設の立地を許容・誘導するなど、土地区画整理事業等による計画的な土地利用を進めることで、地域経済の活性化や雇用の創出を図ります

### ⑧高塚新田地区



**【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

農業振興施策や樹林地保全施策と道路計画を総合的に勘案したなかで、自然的環境の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

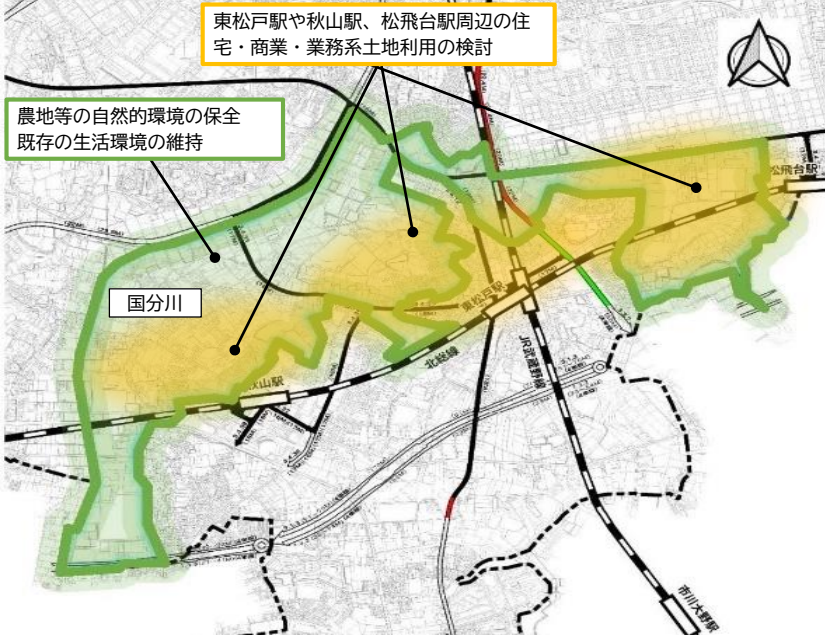
**【方針】 東松戸駅や秋山駅周辺の住宅・商業・業務系土地利用の検討**

土地区画整理事業等による住宅・商業・業務系土地利用を許容・誘導するなど計画的な土地利用を進めることで、地域の活性化を図ります

**【方針】 北千葉道路沿道における産業系土地利用の検討**

先端産業・成長産業等の本社機能・生産機能・研究開発機能を備えた施設等、高い経済効果が期待される施設の立地を許容・誘導するなど、土地区画整理事業等による計画的な土地利用を進めることで、地域経済の活性化や雇用の創出を図ります

### ⑨紙敷地区



**【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

農業振興施策や樹林地保全施策を講じることで、自然的環境の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

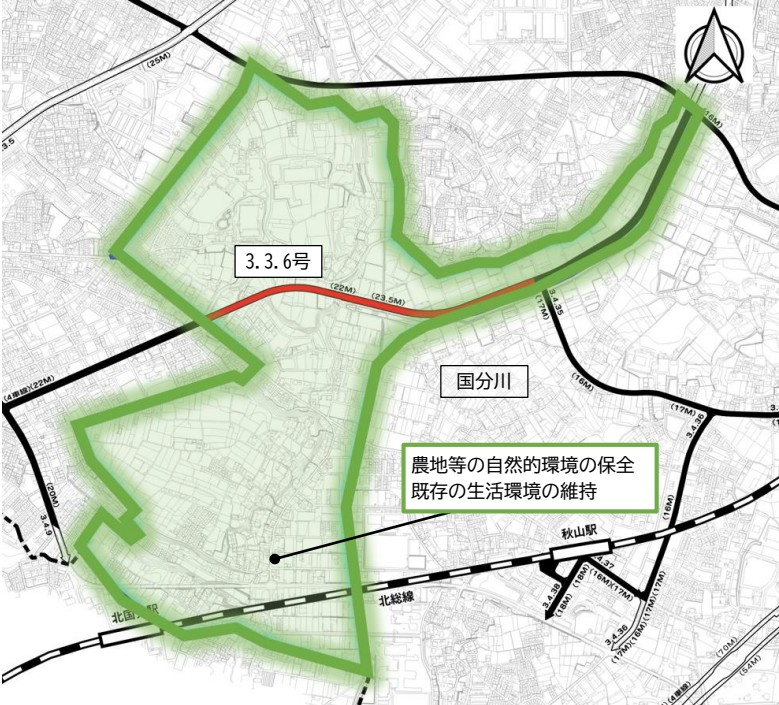
快適に歩ける散策路を適切に維持管理するなど、良好な河川景観の保全に努めます。

**【方針】 東松戸駅や秋山駅、松飛台駅周辺の住宅・商業・業務系土地利用の検討**

土地区画整理事業等による住宅・商業・業務系土地利用を許容・誘導するなど計画的な土地利用を進めることで、地域の活性化を図ります

## （9）地区別の土地利用方針（4/4）

### ⑩大橋・和名ヶ谷地区



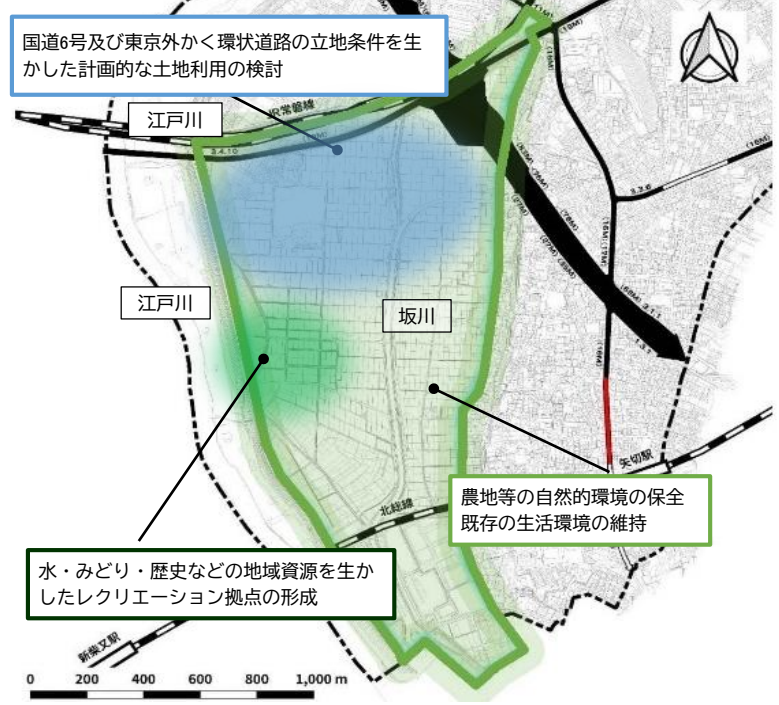
**【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

農業振興施策を講じることで、自然的環境の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

快適に歩ける散策路を適切に維持管理するなど、良好な河川景観の保全に努めます

### ⑪矢切地区



**【方針】 農地等の自然的環境の調和・保全と既存の生活環境の維持**

農業振興施策を講じることで、農地の保全・活用を図ります

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

**【方針】 水・みどり・歴史などの地域資源を生かしたレクリエーション拠点の形成**

地域資源を生かした快適な回遊空間やレクリエーション拠点を形成するとともに、地域の魅力を高める土地利用の推進を図ります

**【方針】 国道6号及び東京外かく環状道路の立地条件を生かした計画的な土地利用の検討**

地域の農業振興との共存、周辺道路への交通負荷、景観との調和など周辺環境に配慮するほか、浸水リスクに対する防災対策を十分に行ったうえで、産業振興に資する計画的な土地利用を許容することなどで、地域の活性化を図ります

なお、地下鉄11号線の延伸等の社会情勢の変化には、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討します

### ⑫旭町地区



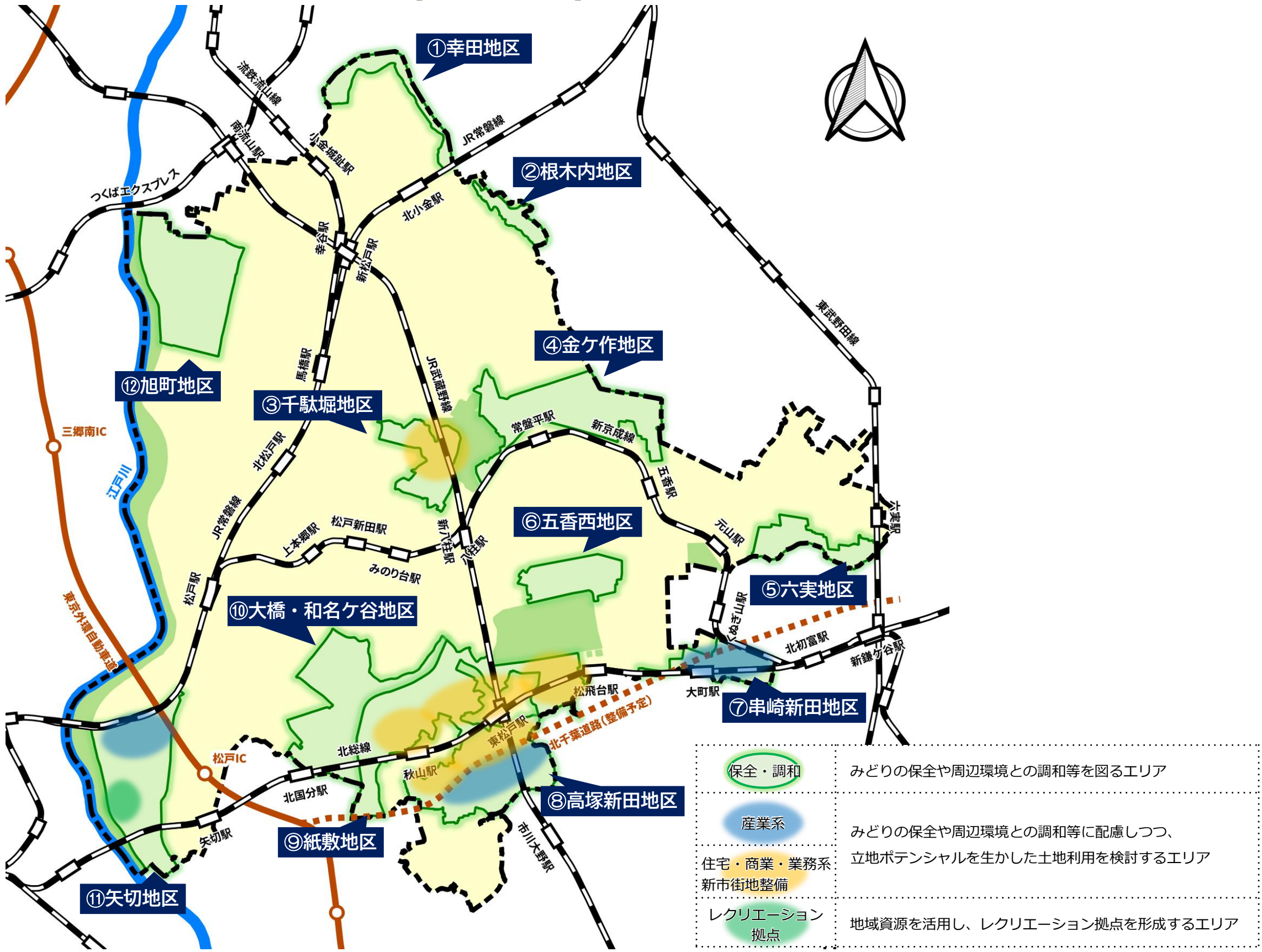
**【方針】 農地等の自然的環境の保全と既存の生活環境の維持**

農業振興施策を講じ、農地の保全・活用を図っていきます

開発許可制度などの活用や、土地利用の適切な管理誘導などにより、生活環境の維持・充実及び周辺環境や景観などとの調和を図ります

広域幹線道路等のインフラ整備状況を踏まえたうえで、浸水リスクや周辺環境などに配慮しながら、地区の状況に応じた計画的な土地利用を検討していきます

(9) 地区別の土地利用方針（市内全域）



## (10) 土地利用の実現化方策

### ① 農業振興・農地の保全

- ・ 遊休農地や耕作放棄地の解消に向けての農地の流動化・集約化
- ・ ブランド化の確立と農業の6次産業化
- ・ 効率的で安定的な農業経営の推進
- ・ 直売所の設置等販路拡大施策の展開
- ・ 市民農園、体験農園等としての利活用
- ・ 多様な担い手の確保



JAとうかつファーマーズマーケット「さいてって」

### ② 樹林地の保全

- ・ 特別緑地保全地区の指定
- ・ 保全樹林地地区・特別保全樹林地地区の指定
- ・ 市民緑地制度の活用
- ・ 里やま保全活動の推進
- ・ フォレスト・マネジメントの仕組みづくり



特別保全樹林地地区（高塚新田）

保全樹林地地区（祖光院）

### ③ 開発許可制度の適切な運用

- ・ 開発許可制度の適切な運用
- ・ 市街化調整区域における地区計画制度の活用

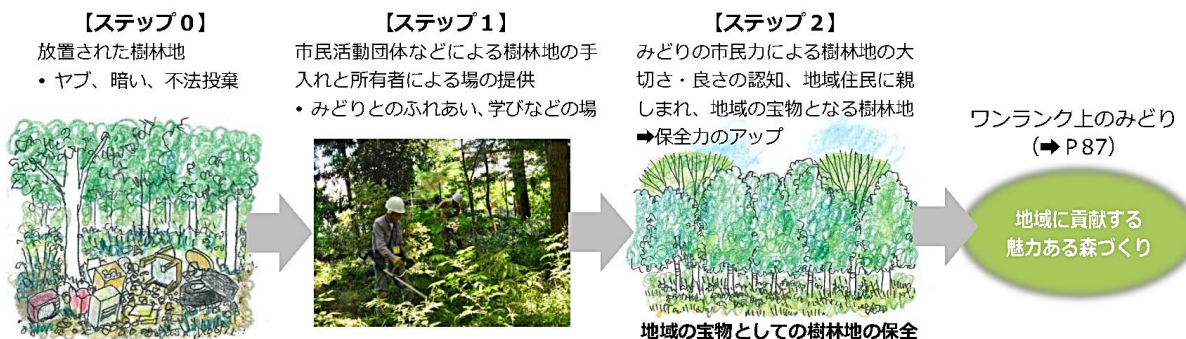
### ④ 市街化区域への編入

- ・ 土地区画整理事業

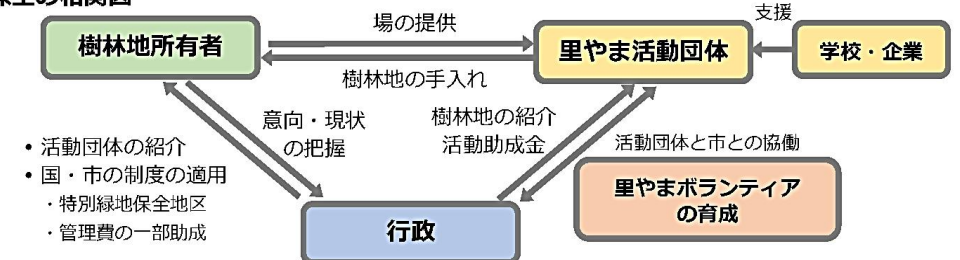
### ⑤ その他

- ・ 土地利用への適切な対応

#### ■ 樹林地保全力アップモデル



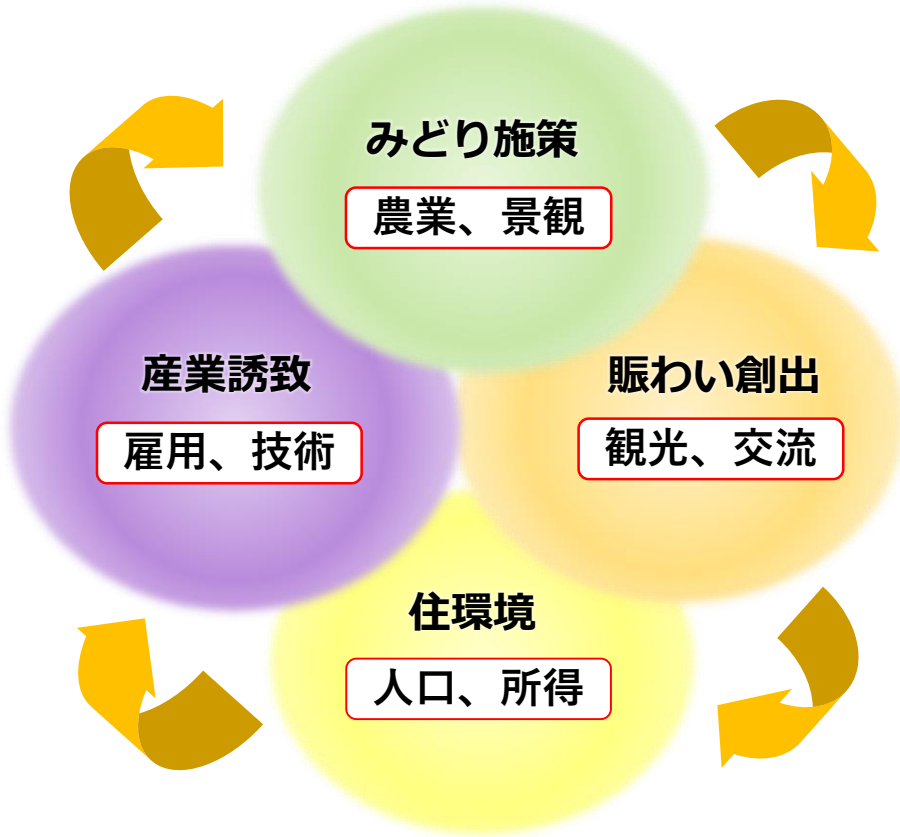
#### ■ 樹林地保全の相関図





# 4. 松戸の魅力・価値の向上 (持続可能なまちづくりの実現)

《地域活性化の好循環イメージ》



## 都市計画マスタープラン (市街化調整区域編)

方針

- ◆ 一律的に規制や開発を行うのではなく、自然的環境に配慮し、地区の特性等を踏まえたうえで、地域活性化に資する計画的な土地利用が図られるよう、保全・整備手法まで示すもの



効果

- ◆ 都市計画マスタープランの位置づけのみでは実現することができなかった、機運の高まりや基盤整備状況等に応じた計画的な土地利用の検討が可能となる