

No.	ページ等	旧	新
1	P.3 1 策定の目的	都市計画法は、高度経済成長期における都市への急速な人口や産業の集中により、市街地が無秩序に拡散（スプロール）する課題に対応するため、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分制度（線引き制度）、開発許可制度を骨格として昭和 43 年に制定されたものである。以来、この都市計画法の運用により、スプロールの防止や計画的な市街地の整備、都市内における人口や諸機能の適正な誘導などが行われてきた。 また、法制定後、モータリゼーションの進展、産業構造の転換、厳しい財政的制約など、都市をめぐる社会経済状況は大きく変化し、都市部への人口集中の沈静化、交通・通信網の整備等に伴い住まい方や身近なまちづくりに対する市民意識の多様化、環境保全や景観保全・創出に対する意識も高まってきている。こうした都市化の時代から安定・成熟した『都市型社会』への移行という状況に対応するため、これまでも都市計画法の改正が行われ、また、運用についても、社会経済状況に的確に対応するため、開発許可制度等について地域の実情に応じ、柔軟な運用が行えるように見直されてきた。 本市の都市計画区域においても、昭和 45 年に線引きを行い、諸般の都市計画を定め、開発許可制度を併用することにより、スプロールの防止と計画的な市街地の形成を図ってきたところであり、平成 15 年 5 月には都市計画法改正の趣旨を踏まえ、自然環境等の保全・創出を念頭に置き、本市の市街化調整区域における将来の土地利用の方向性と本市の実情に応じた適切な都市計画制度の運用方針を明らかにするため、『市街化調整区域の整備及び保全の方針』を策定し、本方針に即し、開発許可制度や地区計画制度などの都市計画制度の適切な運用による市街化調整区域の合理的な土地利用を図ってきたところである。 こうした中、少子・超高齢社会、人口減少時代の到来などの本市を取り巻く環境の変化に効果的・効率的に対応していくため、「第 5 次宇都宮市総合計画」において、これからの人口規模・構造や、都市活動に見合った都市の姿として、『ネットワーク型コンパクトシティ』（以下、「NCC」という。）を理念に掲げ、この都市構造を着実に形成していくため、21 世紀半ばの 2050 年を見通した長期的なまちづくりの方向性を示した『NCC 形成ビジョン』（以下、「形成ビジョン」という。）を策定したところである。その中で、市中心部に都市全体を牽引する『都市拠点』、そして本市の成り立ち等を踏まえ、市街化調整区域を含む各地域に『地域拠点』からなる 2 層の拠点を配置し、都市の骨格を形成する道路網を構築するとともに、鉄道や LRT などの基幹公共交通から地域内交通などの日常生活の身近な移動を支える交通まで、階層性を有する公共交通ネットワークを構築し、拠点間の連携・補完を図ることで、各地域の持続・発展も目指す、本市独自の多核連携型による都市のかたちである NCC の形成に取り組むこととした。 このような本市を取り巻く環境変化に対応した都市構造である NCC 形成を図るため、長期的な視点により、自然環境の保全など低炭素で環境負荷の少ないまちづくりを基本としながらも、少子・超高齢社会においても、それぞれの地域拠点を中心とした市街化調整区域の持続性が高められるよう『市街化調整区域の整備及び保全の方針』を改訂するものである。	都市計画法は、高度経済成長期における都市への急速な人口や産業の集中により、市街地が無秩序に拡散（スプロール）する課題に対応するため、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分制度（線引き制度）、開発許可制度を骨格として昭和 43 年に制定されたものである。以来、この都市計画法の運用により、スプロールの防止や計画的な市街地の整備、都市内における人口や諸機能の適正な誘導などが行われてきた。 また、法制定後、モータリゼーションの進展、産業構造の転換、厳しい財政的制約など、都市をめぐる社会経済状況は大きく変化し、都市部への人口集中の沈静化、交通・通信網の整備等に伴い住まい方や身近なまちづくりに対する市民意識の多様化、環境保全や景観保全・創出に対する意識も高まってきている。こうした都市化の時代から安定・成熟した『都市型社会』への移行という状況に対応するため、これまでも都市計画法の改正が行われ、また、運用についても、社会経済状況に的確に対応するため、開発許可制度等について地域の実情に応じ、柔軟な運用が行えるように見直されてきた。 本市の都市計画区域においても、昭和 45 年に線引きを行い、諸般の都市計画を定め、開発許可制度を併用することにより、スプロールの防止と計画的な市街地の形成を図ってきたところであり、平成 15 年 5 月には都市計画法改正の趣旨を踏まえ、自然環境等の保全・創出を念頭に置き、本市の市街化調整区域における将来の土地利用の方向性と本市の実情に応じた適切な都市計画制度の運用方針を明らかにするため、『市街化調整区域の整備及び保全の方針』を策定し、本方針に即し、開発許可制度や地区計画制度などの都市計画制度の適切な運用による市街化調整区域の合理的な土地利用を図ってきたところである。 こうした中、少子・超高齢社会、人口減少時代の到来などの本市を取り巻く環境の変化に効果的・効率的に対応していくため、「第 5 次宇都宮市総合計画」において、これからの人口規模・構造や、都市活動に見合った都市の姿として、『ネットワーク型コンパクトシティ』（以下、「NCC」という。）を理念に掲げ、この都市構造を着実に形成していくため、21 世紀半ばの 2050 年を見通した長期的なまちづくりの方向性を示した『NCC 形成ビジョン』（以下、「形成ビジョン」という。）を策定したところである。その中で、市中心部に都市全体を牽引する『都市拠点』、そして本市の成り立ち等を踏まえ、市街化調整区域を含む各地域に『地域拠点』からなる 2 層の拠点を配置し、都市の骨格を形成する道路網を構築するとともに、鉄道や LRT などの基幹公共交通から地域内交通などの日常生活の身近な移動を支える交通まで、階層性を有する公共交通ネットワークを構築し、拠点間の連携・補完を図ることで、各地域の持続・発展も目指す、本市独自の多核連携型による都市のかたちである NCC の形成に取り組むこととした。 このような本市を取り巻く環境変化に対応した都市構造である NCC 形成を図るため、長期的な視点により、自然環境の保全など脱炭素で環境負荷の少ないまちづくりを基本としながらも、少子・超高齢社会においても、それぞれの地域拠点を中心とした市街化調整区域の持続性が高められるよう『市街化調整区域の整備及び保全の方針』を改訂するものである。

No.	ページ等	旧	新
4	P. 11 (2)下水道	公共下水道の計画区域は1,675.7haであり、市街化調整区域全体の5%となっている。また、農業集落排水施設は、「整備済」が633.0ha（2%）となっている。	公共下水道の計画区域は <u>1,805.2</u> haであり、市街化調整区域全体の <u>約6%</u> となっている。また、農業集落排水施設は、「整備済」が633.0ha（2%）となっている。
5	P. 15 (6)森林地	本市の林業を取り巻く情勢は、低廉な外材の輸入増大に加え、木材価格の低迷、林業労働者の高齢化等、極めて厳しいものがあり、加えて、林業の担い手の減少や維持・管理の放棄等によって、森林の荒廃化が懸念されている。このため、木材の生産活動を通じた適切な森林整備を図り、計画的な伐採と安定供給を推進することが重要である。 また、森林は、木材生産の経済機能の他に、水源の涵養、災害の防止、生活環境の保全、保健休養のほか、地球温暖化の原因となる温室効果ガスの吸収源となり低炭素化に資するなどの公益的機能を有しており、これらの多面的機能の充実と景観整備も期待されている。特に地域住民の生活に密着した里山や平地林は、昆虫類や鳥類の良好な生息環境として、さらには、地域住民の身近な憩いの場として、日常的な利用が期待できる有用な面を持っているため、地域住民と連携して、定期的な維持・管理に努めていく必要がある。	本市の林業を取り巻く情勢は、低廉な外材の輸入増大に加え、木材価格の低迷、林業労働者の高齢化等、極めて厳しいものがあり、加えて、林業の担い手の減少や維持・管理の放棄等によって、森林の荒廃化が懸念されている。このため、木材の生産活動を通じた適切な森林整備を図り、計画的な伐採と安定供給を推進することが重要である。 また、森林は、木材生産の経済機能の他に、水源の涵養、災害の防止、生活環境の保全、保健休養のほか、地球温暖化の原因となる温室効果ガスの吸収源となり <u>脱</u>炭素化に資するなどの公益的機能を有しており、これらの多面的機能の充実と景観整備も期待されている。特に地域住民の生活に密着した里山や平地林は、昆虫類や鳥類の良好な生息環境として、さらには、地域住民の身近な憩いの場として、日常的な利用が期待できる有用な面を持っているため、地域住民と連携して、定期的な維持・管理に努めていく必要がある。
6	P. 15 (1)自然環境との共生	農地や森林は、生産による経済活動の場としての役割や水源涵養、防災機能等を有しているほかに、自然環境や自然景観、様々な動植物の生息・生育環境等が、人々に憩いと安らぎをもたらすなど重要な役割を果たしている。一方では、地球温暖化防止等の地球規模の環境保全が重要な政策課題となっている中で、地域における自然環境や自然景観に対する市民意識が高まってきている。さらには、広域交通網の整備やモータリゼーションの進展、所得水準の上昇などにより、居住形態や生活様式等への意識が多様化している。 このような状況の中、都市住民や地域住民が一体となって、貴重な自然環境や自然景観などの保全・創出を図り、低炭素で環境にやさしく質の高い都市環境を確保することが重要である。また、都市住民が手軽に自然環境にふれることのできる場の創出や良好な自然環境に恵まれた田園住宅への住まい方等、自然との共生が望まれている。	農地や森林は、生産による経済活動の場としての役割や水源涵養、防災機能等を有しているほかに、自然環境や自然景観、様々な動植物の生息・生育環境等が、人々に憩いと安らぎをもたらすなど重要な役割を果たしている。一方では、地球温暖化防止等の地球規模の環境保全が重要な政策課題となっている中で、地域における自然環境や自然景観に対する市民意識が高まってきている。さらには、広域交通網の整備やモータリゼーションの進展、所得水準の上昇などにより、居住形態や生活様式等への意識が多様化している。 このような状況の中、都市住民や地域住民が一体となって、貴重な自然環境や自然景観などの保全・創出を図り、 <u>脱</u>炭素で環境にやさしく質の高い都市環境を確保することが重要である。また、都市住民が手軽に自然環境にふれることのできる場の創出や良好な自然環境に恵まれた田園住宅への住まい方等、自然との共生が望まれている。
7	P. 17 第 5 章 市街化調整区域の整備及び保全の方針	市街化調整区域の整備及び保全を適切に進めるにあたっては、自然環境や自然景観等の保全・創出など低炭素で環境負荷の少ないまちづくりを基本として、地域拠点を中心に郊外部地域の持続性を高めるため、さらに災害防止や自然災害にも備え地域の防災力向上にも資するよう、土地利用の方針、環境・景観に関する整備及び保全の方針を次のように定める。 また地域住民の合意の下に、地域まちづくり計画（地域ビジョン）等に基づく自らが考える地域活性化事業等を推進し、住民が主体となった活力あるまちづくりを目指す。	市街化調整区域の整備及び保全を適切に進めるにあたっては、自然環境や自然景観等の保全・創出など <u>脱</u>炭素で環境負荷の少ないまちづくりを基本として、地域拠点を中心に郊外部地域の持続性を高めるため、さらに災害防止や自然災害にも備え地域の防災力向上にも資するよう、土地利用の方針、環境・景観に関する整備及び保全の方針を次のように定める。 また地域住民の合意の下に、地域まちづくり計画（地域ビジョン）等に基づく自らが考える地域活性化事業等を推進し、住民が主体となった活力あるまちづくりを目指す。

No.

ページ等

8

P. 17

① 地域拠点（篠井・富屋・国本・城山・豊郷・横川・平石）

郊外部地域における日常生活を支える拠点として、NCC形成ビジョン（平成27年2月策定）を踏まえ、日常生活に必要な商業や子育て支援などの生活利便機能を誘導し利便性を高めるとともに、小・中学校等の公共施設や医療施設など、災害時にも必要な機能の誘導・維持を図る。また、空き家など既存の居住空間の活用や、良好な生活環境を形成するため、周辺の自然環境との調和を図りながら、計画的な基盤整備の整備などにより、郊外部地域において居住を選択できる環境を整え、緩やかに居住を誘導していく。

また、地域内交通により周辺の集落においても地域拠点の利便性を共有できる環境を整え、将来に亘って住み慣れた場所で安心して暮らし続けることができる土地利用を促進し、地域拠点を中心とした郊外部地域全体のコミュニティを維持していく。

【誘導する機能】

区分	誘導する施設	備考
医療	診療所など	
商業	スーパー・ドラッグストア	
金融	金融機能	コンビニエンスストアのATM等を含む。
教育	小・中学校	既存施設を含め機能確保（地域内共有）
公共	公共施設（行政窓口）	
子育て支援	教育・保育施設など	拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）
高齢者支援	介護保険サービス提供施設	

新

郊外部地域における日常生活を支える拠点として、NCC形成ビジョン（平成27年2月策定）を踏まえ、日常生活に必要な商業や子育て支援などの生活利便機能を誘導し利便性を高めるとともに、小・中学校等の公共施設や医療施設など、災害時にも必要な機能の誘導・維持を図る。さらに、拠点内の主要なバス停等の周辺など、多くの人が行き交うエリアには、住む人等の移動の場面や都市活動を支援する機能の誘導・維持を図る。また、空き家など既存の居住空間の活用や、良好な生活環境を形成するため、周辺の自然環境との調和を図りながら、計画的な基盤整備の整備などにより、郊外部地域において居住を選択できる環境を整え、緩やかに居住を誘導していく。

また、地域内交通により周辺の集落においても地域拠点の利便性を共有できる環境を整え、将来に亘って住み慣れた場所で安心して暮らし続けることができる土地利用を促進し、地域拠点を中心とした郊外部地域全体のコミュニティを維持していく。

【誘導する機能】

区分	誘導する施設	備考
医療	診療所など	
商業	スーパー・ドラッグストア <u>コンビニエンスストア</u>	<u>主要なバス停等の周辺に限る。</u>
金融	金融機能	コンビニエンスストアのATM等を含む。
教育	小・中学校	既存施設を含め機能確保（地域内共有）
公共	公共施設（行政窓口）	
子育て支援	教育・保育施設など	拠点内誘導を前提とし、既に拠点外に立地させている場合は機能を確保（地域内共有）
高齢者支援	介護保険サービス提供施設	
<u>情報・交流</u>	<u>都市活動支援施設</u>	<u>・仕事や勉強、交流など、多目的な活動を行える施設（飲食店等との併用型も含む。）</u> <u>・主要なバス停等の周辺に限る。</u>

No.	ページ等	旧	新
9	P. 18-19 (3) L R T 沿線（停 留 場 周 辺）	① 仮称）平出町停留場周辺 LRT と新 4 号国道，主要地方道宇都宮向田線との交差部に位置し，トランジットセンター，車両基地の整備が計画されるなど，各種交通機能が結節する多くの人が行き交う交通結節拠点として，交流人口の増加や LRT の利用促進，地域活性化に繋がる土地利用を検討していく。 ② 仮称）下平出停留場周辺 平石地区市民センターを中心とする地域拠点の南部に位置することから，平石地区地域拠点と一体となった土地利用を検討していく。 ③ 仮称）下竹下停留場周辺 鬼怒川の自然環境や地域資源や豊かな農業生産基盤との連携を図りながら，「都市部と農村部の交流促進」に繋がる土地利用を検討していく。	① <u>平石</u>停留場周辺 LRT と新 4 号国道，主要地方道宇都宮向田線との交差部に位置し，トランジットセンター，車両基地の整備が計画されるなど，各種交通機能が結節する多くの人が行き交う交通結節拠点として，交流人口の増加や LRT の利用促進，地域活性化に繋がる土地利用を検討していく。 ② <u>平石中央小学校前</u>停留場周辺 平石地区市民センターを中心とする地域拠点の南部に位置することから，平石地区地域拠点と一体となった土地利用を検討していく。 ③ <u>飛山城跡</u>停留場周辺 鬼怒川の自然環境，<u>豊かな農業生産基盤，飛山城跡などの地域資源の活用や L R T を活かした都市部と農村部の交流の促進，地域住民等の利便性の向上を図るため，地域振興等に資する新たな土地利用を促進する。</u> ④ <u>清陵高校前</u>停留場周辺 <u>清陵高校前停留場周辺は，公共施設や多くの教育施設が立地している特性を活かし，L R T 利用者の利便性向上などにつながる土地利用を促進する。</u>
10	P. 19 (6)森林地	森林の有する木材生産等の経済的機能と水源の涵養，災害の防止，生活環境の保全，保健休養のほか，地球温暖化の原因となる温室効果ガスの吸収源となり低炭素化に資するなどの公益的機能を総合的かつ高度に発揮させるため，重視すべき各機能に応じた適正な森林整備を推進し，健全な森林資源の維持増進を図る。 緑の軸を形成している北西部地域の県立自然公園の山並みと長岡から都心部に突き出た丘陵地は，豊かな自然環境と潤いのある自然景観を提供しており，良好な里山や樹林地を保全・活用する。 また，地域における緑地等の自然的環境や景観の保全に加え，地球温暖化の防止等，環境保全に対する市民意識が高まっており，市民参加の森林づくりを推進し，森林地の適切な維持・管理に努める。	森林の有する木材生産等の経済的機能と水源の涵養，災害の防止，生活環境の保全，保健休養のほか，地球温暖化の原因となる温室効果ガスの吸収源となり<u>脱</u>炭素化に資するなどの公益的機能を総合的かつ高度に発揮させるため，重視すべき各機能に応じた適正な森林整備を推進し，健全な森林資源の維持増進を図る。 緑の軸を形成している北西部地域の県立自然公園の山並みと長岡から都心部に突き出た丘陵地は，豊かな自然環境と潤いのある自然景観を提供しており，良好な里山や樹林地を保全・活用する。 また，地域における緑地等の自然的環境や景観の保全に加え，地球温暖化の防止等，環境保全に対する市民意識が高まっており，市民参加の森林づくりを推進し，森林地の適切な維持・管理に努める。

No.	ページ等	旧	新
11	P. 21 (1) 自然環境との共生	良好な里山や樹林地等の自然環境を持続的に保全・活用していくために、様々な制度を検討し、長期的な保全計画を進める。公共事業等の実施や農業生産基盤の整備、森林整備にあたっては、低炭素化に取り組むとともに、自然環境との調和や生物多様性の保全等に配慮する。また、民間住宅等の建築についても、低炭素化の促進に繋がるような取組が推進されるよう、環境負荷低減への配慮に関する理解促進を図る。 市民主体による自然環境の保全・整備を目指し、自然環境保護への意識啓発や情報提供を行うとともに、自主的・継続的な活動を担う人材を育成し、ボランティア活動を促進する。 また、農村と共生・共存する空間として、都市住民が手軽に自然環境にふれることのできる場を整備し、地域の活性化や農業への理解促進を図る。	良好な里山や樹林地等の自然環境を持続的に保全・活用していくために、様々な制度を検討し、長期的な保全計画を進める。公共事業等の実施や農業生産基盤の整備、森林整備にあたっては、脱炭素化に取り組むとともに、自然環境との調和や生物多様性の保全等に配慮する。また、民間住宅等の建築についても、脱炭素化の促進に繋がるような取組が推進されるよう、環境負荷低減への配慮に関する理解促進を図る。 市民主体による自然環境の保全・整備を目指し、自然環境保護への意識啓発や情報提供を行うとともに、自主的・継続的な活動を担う人材を育成し、ボランティア活動を促進する。 また、農村と共生・共存する空間として、都市住民が手軽に自然環境にふれることのできる場を整備し、地域の活性化や農業への理解促進を図る。
12	P. 21 (2) 歴史的・文化的環境の整備及び保全	歴史的・文化的に重要な遺跡については、文化財等に指定するなど、適切に保存・活用を図る。また、文化財ボランティア団体の育成等、市民参加による文化財保護活動を推進する。 中世を代表する飛山城跡については、平成 17 年に飛山城史跡公園及びびとびやま歴史体験館の整備が完了しており、LRT（仮称）下竹下停留場周辺や鬼怒川サイクリングロード等との連携を図りながら、歴史・交流資源として活用を図る。 大谷地区については、名勝指定を受けた御止山などの特徴ある景観を活かした観光振興を推進するとともに、文化庁の日本遺産認定後を見据え、景観整備や環境整備を支援する。 本市を特徴づける大谷石建造物等の歴史的建造物については、景観上価値ある建造物の保全・活用を図るとともに、文化財的価値のあるものについては、新規指定などにより、文化財保護法に基づく適切な保護を図る。 文化財の指定・未指定に関わらず、地域が大切に守り引き継いできた歴史文化資源を、市共有の財産として社会全体で保存・活用していくための仕組みを検討する。	歴史的・文化的に重要な遺跡については、文化財等に指定するなど、適切に保存・活用を図る。また、文化財ボランティア団体の育成等、市民参加による文化財保護活動を推進する。 中世を代表する飛山城跡については、平成 17 年に飛山城史跡公園及びびとびやま歴史体験館の整備が完了しており、飛山城跡停留場周辺や鬼怒川サイクリングロード等との連携を図りながら、歴史・交流資源として活用を図る。 大谷地区については、名勝指定を受けた御止山などの特徴ある景観を活かした観光振興を推進するとともに、文化庁の日本遺産認定後を見据え、景観整備や環境整備を支援する。 本市を特徴づける大谷石建造物等の歴史的建造物については、景観上価値ある建造物の保全・活用を図るとともに、文化財的価値のあるものについては、新規指定などにより、文化財保護法に基づく適切な保護を図る。 文化財の指定・未指定に関わらず、地域が大切に守り引き継いできた歴史文化資源を、市共有の財産として社会全体で保存・活用していくための仕組みを検討する。

No.	ページ等	旧	新
13	P. 22 (1)基本方針	本市では、無秩序な市街化を抑制し、コンパクトな市街地形成を図ることによって、低炭素で環境負荷が少なく効率的な都市活動や安全性・利便性の高い生活環境を確保するとともに、優良な自然環境を保全するため、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を存続する。 市街化調整区域では、開発許可制度の適正運用等により、農業地、集落地、森林地の環境を保全しており、食料などの供給機能や水源の涵養、災害の防止、低炭素化を図るなどの公益的機能を維持・発揮させるため、引き続き、優良な農地及び森林地については、開発抑制を基本として、自然環境の保全・整備に取り組む。 郊外部地域の中心的な役割を担う地域拠点においては、空き家の活用や、地域住民との連携・協働による地区計画制度の活用により、生活利便機能の誘導や居住空間の整備など、地域全体を支える拠点として定住環境の維持・向上に取り組む。 地域コミュニティの核である小学校を中心に既にコミュニティが形成されている小学校周辺地域（地域コミュニティ維持エリア）においては、空き家の活用や、開発許可基準等の適正な運用により、集落地への定住を促し、さらに地域自らが考える地域の魅力や活力の向上に資する開発計画等については、市街化調整区域の基本的性格を踏まえつつ、地区計画制度の活用により、居住空間の整備など、コミュニティや生活環境の維持に取り組む。 観光・交流拠点に位置付けている地区においては、基盤施設整備と土地利用の一体的な誘導を図るために、地区計画制度を活用するとともに、地域資源等の活用を基本とした開発許可基準の運用により、観光資源などを活用した地域振興に取り組む。 産業拠点等に位置付けている地区においては、基盤施設整備と土地利用の一体的な誘導を図るため、地区計画制度の活用により産業振興などに取り組む。	本市では、無秩序な市街化を抑制し、コンパクトな市街地形成を図ることによって、脱炭素で環境負荷が少なく効率的な都市活動や安全性・利便性の高い生活環境を確保するとともに、優良な自然環境を保全するため、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分を存続する。 市街化調整区域では、開発許可制度の適正運用等により、農業地、集落地、森林地の環境を保全しており、食料などの供給機能や水源の涵養、災害の防止、脱炭素化を図るなどの公益的機能を維持・発揮させるため、引き続き、優良な農地及び森林地については、開発抑制を基本として、自然環境の保全・整備に取り組む。 郊外部地域の中心的な役割を担う地域拠点においては、空き家の活用や、地域住民との連携・協働による地区計画制度の活用により、生活利便機能の誘導や居住空間の整備など、地域全体を支える拠点として定住環境の維持・向上に取り組む。 地域コミュニティの核である小学校を中心に既にコミュニティが形成されている小学校周辺地域（地域コミュニティ維持エリア）においては、空き家の活用や、開発許可基準等の適正な運用により、集落地への定住を促し、さらに地域自らが考える地域の魅力や活力の向上に資する開発計画等については、市街化調整区域の基本的性格を踏まえつつ、地区計画制度の活用により、居住空間の整備など、コミュニティや生活環境の維持に取り組む。 観光・交流拠点に位置付けている地区においては、基盤施設整備と土地利用の一体的な誘導を図るために、地区計画制度を活用するとともに、地域資源等の活用を基本とした開発許可基準の運用により、観光資源などを活用した地域振興に取り組む。 産業拠点等に位置付けている地区においては、基盤施設整備と土地利用の一体的な誘導を図るため、地区計画制度の活用により産業振興などに取り組む。
14	P. 23 ①開発許可制度の適正運用	市街化調整区域の優良な農地及び森林地については、開発許可制度の適正な運用により、基本的に開発を抑制し自然環境の維持・保全を図っていく。 地域拠点においては、市民の生活を支える真に必要な生活利便機能の誘導を図るため、一定規模の店舗立地を可能とする都市計画法第34条第12号により店舗規模を緩和していく。 集落地の無秩序な拡大の抑制、自然環境や営農環境保全、地区計画制度の効果的な運用と併せ、都市計画法第34条第11号等における立地基準など、開発許可基準を見直していく。 なお、周辺の豊かな農業生産基盤等の営農環境保全を図るため、地域に縁のある方の住宅等（世帯親族や営農従事者の住宅）の立地基準を、引き続き維持していく。	市街化調整区域の優良な農地及び森林地については、開発許可制度の適正な運用により、基本的に開発を抑制し自然環境の維持・保全を図っていく。 地域拠点においては、市民の生活を支える真に必要な生活利便機能の誘導を図るため、一定規模の店舗立地を可能とする都市計画法第34条第12号により店舗規模を緩和していく。 なお、周辺の豊かな農業生産基盤等の営農環境保全を図るため、地域に縁のある方の住宅等（世帯親族や営農従事者の住宅）の立地基準を、引き続き維持していく。