



基本計画

【きほんけいかく】

基本計画の構成と計画期間

基本計画は、防府市自治基本条例第13条の規定に則り、基本構想で示した将来都市像である「人・まち元気 誇り高き文化産業都市 防府」とそれを実現するためのまちづくりの大綱を基本として、計画期間内に推進しようとする施策を体系的に明らかにするものです。

「分野別計画」を中心に、「土地利用計画」、「健全財政の継続」、「計画の進行管理」で構成します。

計画期間は、基本構想と同じく、平成23年(2011年)度から平成32年(2020年)度までの10年間とします。

この計画の具体的な事業実施については、財政状況や事業の緊急性を考慮しながら、3か年の実施計画を別途策定し、その実効性を確保するものとします。



土地利用計画

(1) 市街化区域及び市街化調整区域

本市は、昭和46年に、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の形成を図るため、行政区域のうち小野、野島地域を除く区域を都市計画区域とし、その都市計画区域内において、市街化区域と市街化調整区域の区域区分(線引き)を定めています。その後、都市化の進展に対応するため、4回の見直しと1回の随時変更を行い、平成21年度末で市街化区域が2,982ha、市街化調整区域が11,339haとなっています。

市街化区域においては、計画的で効率的な土地利用が図られるよう、面的な都市基盤整備を推進し、都市機能の向上と残存する未利用地などの有効活用を図ることにより、密度の高い良好な市街地の形成に努めます。

市街化調整区域においては、優良な農地として保全すべき区域、災害防止上保全すべき区域及び自然環境形成上保全すべき区域では、必要な施設を整備し保全・保護に努めます。

農用地、林野などの他目的への転換や開発行為の際には、地域に及ぼす影響や緑地保全の観点から、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律などの関係法令に基づいた適正な規制により、調和のとれた土地利用を促進します。

(2) 用途地域

市街化区域内では、その地域の特性や都市施設の整備状況などを考慮し、住居系、商業系、工業系からなる12種類の用途地域を定めています。今後も、関係法令に基づく適正な土地利用を進め、合理的な市街地の形成を図るとともに、都市施設整備の進捗や、社会経済状況の変化などに対応するため、用途地域の見直しを検討します。

また、既成市街地において、住宅と工場が混在している地区などについては、関係者の協力を得ながら用途の純化を促進し、居住環境の改善に努めます。

①住居系

住居系の用途地域の中には、未利用地の残存している場所もあり、地区計画制度の手法による民間活力などを導入することにより、良好な住環境の整備と宅地の供給を進め、土地の有効利用を促進します。

②商業系

商業系では、魅力ある都市空間の確保、都市景観の創出、交通機能の整備などを図ることにより、高次都市機能の集積と土地の高度利用を促進します。

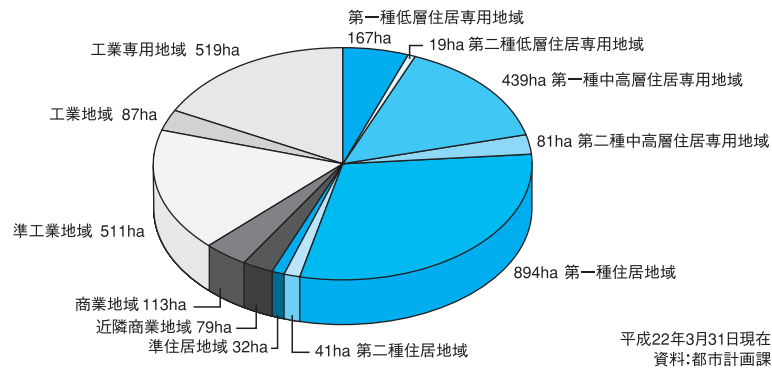
③工業系

工業系では、工場緑化などによる環境の整備と環境の保全に努め、周辺地域との調和に留意するとともに、地域内に残存する未利用地の有効利用を促進します。

※都市計画区域 市街地から郊外の農地や山林のある田園地域にいたるまで、人や物の動き、都市の発展の見通し、地形などからみて、一体の都市としてとらえる必要がある区域。

※市街化調整区域 都市計画区域内において、市街化を抑制する区域。

※用途地域 都市を住居系、商業系、工業系などいくつかの種類に区分し、それぞれ建てることのできる建物の用途を定めるもの。



都市計画区域、市街化区域、市街化調整区域及び用途地域の面積の推移 (単位:ha)

決 定 年 月	S.46.12.25	S.48.4.10	S.53.7.21	S.61.12.12	S.63.8.23	H.4.3.31	H6.4.12
都市計画区域	13,908	13,908	14,125	14,229	14,313	14,315	14,315
市街化区域	2,550	2,550	2,708	2,894	2,894	2,957	2,981
用途地域	第一種住居専用地域	239	234	234	234	253	259
	第二種住居専用地域	454	454	494	494	494	504
	住居地域	821	915	965	960	962	966
	近隣商業地域	60	60	63	63	63	63
	商業地域	98	98	98	103	103	103
	準工業地域	391	418	463	463	463	467
	工業地域	44	44	91	91	91	91
	工業専用地域	443	485	486	486	528	528
市街化調整区域	11,358	11,358	11,417	11,335	11,419	11,358	11,334

(平成22年3月31日現在)

決 定 年 月		H8.4.2	H16.10.19	H17.10.20
都市計画区域		14,321	14,321	14,321
市街化区域		2,981	2,982	2,982
用途地域	第一種低層住居専用地域	250	251	167
	第二種低層住居専用地域	5	5	19
	第一種中高層住居専用地域	412	415	439
	第二種中高層住居専用地域	81	81	81
	第一種住居地域	856	853	894
	第二種住居地域	36	36	41
	準住居地域	32	32	32
	近隣商業地域	79	79	79
	商業地域	113	113	113
	準工業地域	511	511	511
	工業地域	87	87	87
	工業専用地域	519	519	519
市街化調整区域		11,340	11,339	11,339

資料:都市計画課