

# 高富町・伊自良村・美山町合併協議会の調整方針

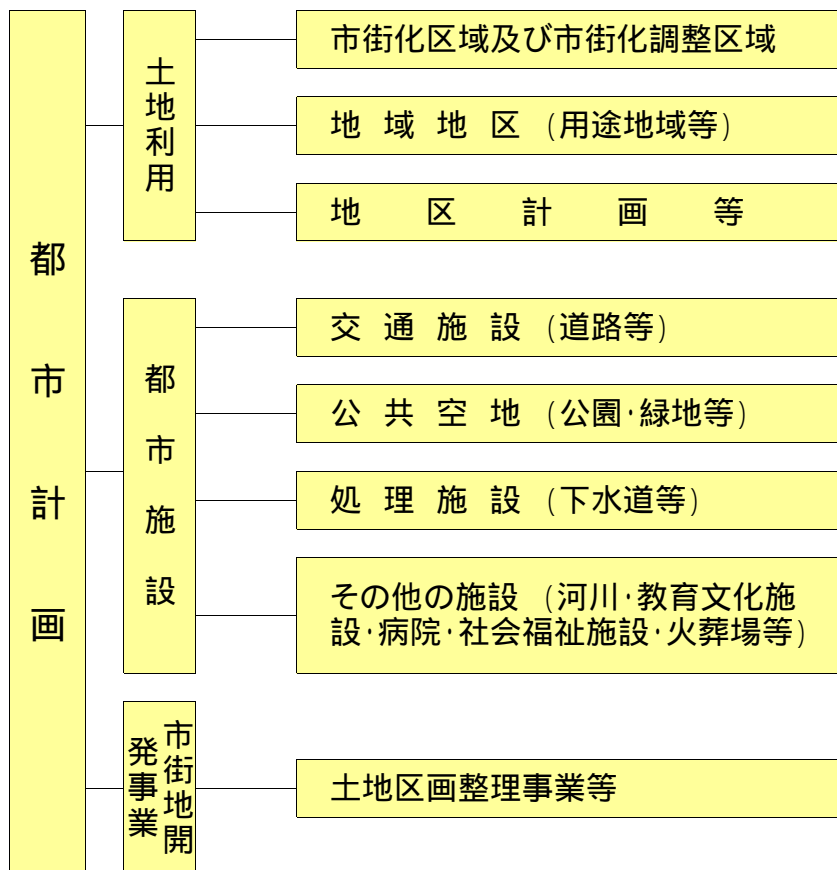
産建水道専門部会

都市計画分科会

協議項目	各種事務事業の取扱い	協議細目	産業・建設関係事業(都市計画)
調整の方針	都市計画については現行のとおりとし、見直し等については新市において調整する。		
高富都市計画の概要		備考	
都市計画区域	高富町全域	<b>都市計画の意義</b> 都市計画運用指針(国土交通省)より	
指定年月日	昭和49年10月1日	都市計画は都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものである。このためには、様々な利用が競合し、他の土地の利用との間でお互いに影響を及ぼしあうという性格を有する土地について、その合理的な利用が図られるよう一定の制限を課する必要があるが、都市計画はその根拠として適正な手続に裏打ちされた公共性のある計画として機能を果たすものである。従って、都市計画は制限を通じて都市全体の土地の利用を総合的・一体的観点から適正に配分することを確保するための計画であり、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画を定めることを通じて都市のあり方を決定する性格をもつものといえる。	
最終決定年月日	平成12年1月7日		
指定面積	3,922 <sup>㌥</sup>		
人口集中地区	無し		
市街化区域及び市街化調整区域の指定状況	無し		
用途地域の指定状況	あり		

## 参考

### 都市計画の概要(体系)



## 参考

### 都市計画区域指定の要件

#### 都市計画法第5条第1項

都道府県は、市又は人口、就業者数その他の事項が政令で定める要件( )に該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。この場合において、必要があるときは、当該市町村の区域外にわたり、都市計画区域を指定することができる。

#### 都市計画法第5条第2項

都道府県は、前項の規定によるもののほか、首都圏整備法(昭和31年法律第83号)による都市開発区域、近畿圏整備法(昭和38年法律第129号)による都市開発区域、中部圏開発整備法(昭和41年法律第102号)による都市開発区域( )その他新たに住居都市、工業都市その他の都市として開発し、及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定するものとする。

中部圏開発整備法による都市開発区域等(山県郡内の状況)

都市開発区域……高富町、伊自良村(長滝、平井、掛、松尾及び上願の各区域を除く。)

保全区域……該当なし

## 参考

### 都市計画区域指定による法的効果(例示)

都市計画区域内において一定規模以上( )の開発行為をしようとする場合は知事の許可を受ける必要がある。

市街化区域内は1,000㎡以上、その他の都市計画区域内は3,000㎡以上(都市計画区域外においては10,000㎡以上)

都市計画区域内において一定規模以上( )の土地売買等の契約を締結した場合、知事へ届け出る必要がある。

市街化区域は2,000㎡以上、その他の都市計画区域内は5,000㎡以上(都市計画区域外においては10,000㎡以上)

都市計画区域内に所在する土地で、一定のもの( )を有償譲渡しようとする場合は知事へ届け出る必要がある。

公有地の拡大の推進に関する法律 第4条関係

都市計画区域内において建築物を建築しようとする場合は、原則として建築基準法に基づき建築主事の確認を受けなければならない。(参考例 建築物を建てる場合には、4m未満の道路ではセットバックが必要となる。)

都市計画事業等の費用に充てるための財源として都市計画税の徴収が可能になる。

地方交付税において、都市計画費が新たに算入される。