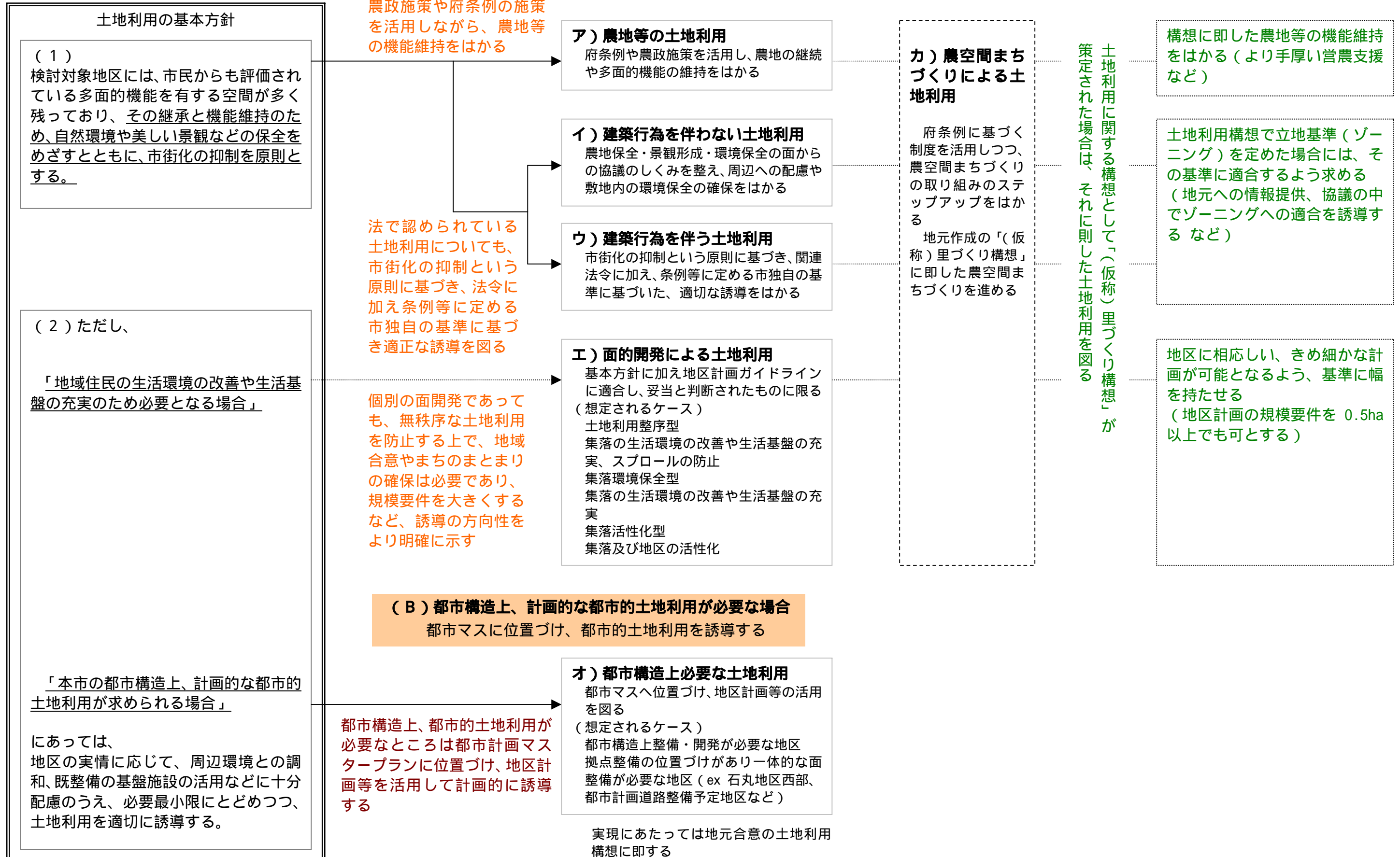


<土地利用方針にかかる検討テーマの関係整理>  
個々の実現方策の詳細は資料4を参照

**(A) 農空間まちづくりの取り組みによらない場合**  
基本方針に即し全市共通の基準で運用する

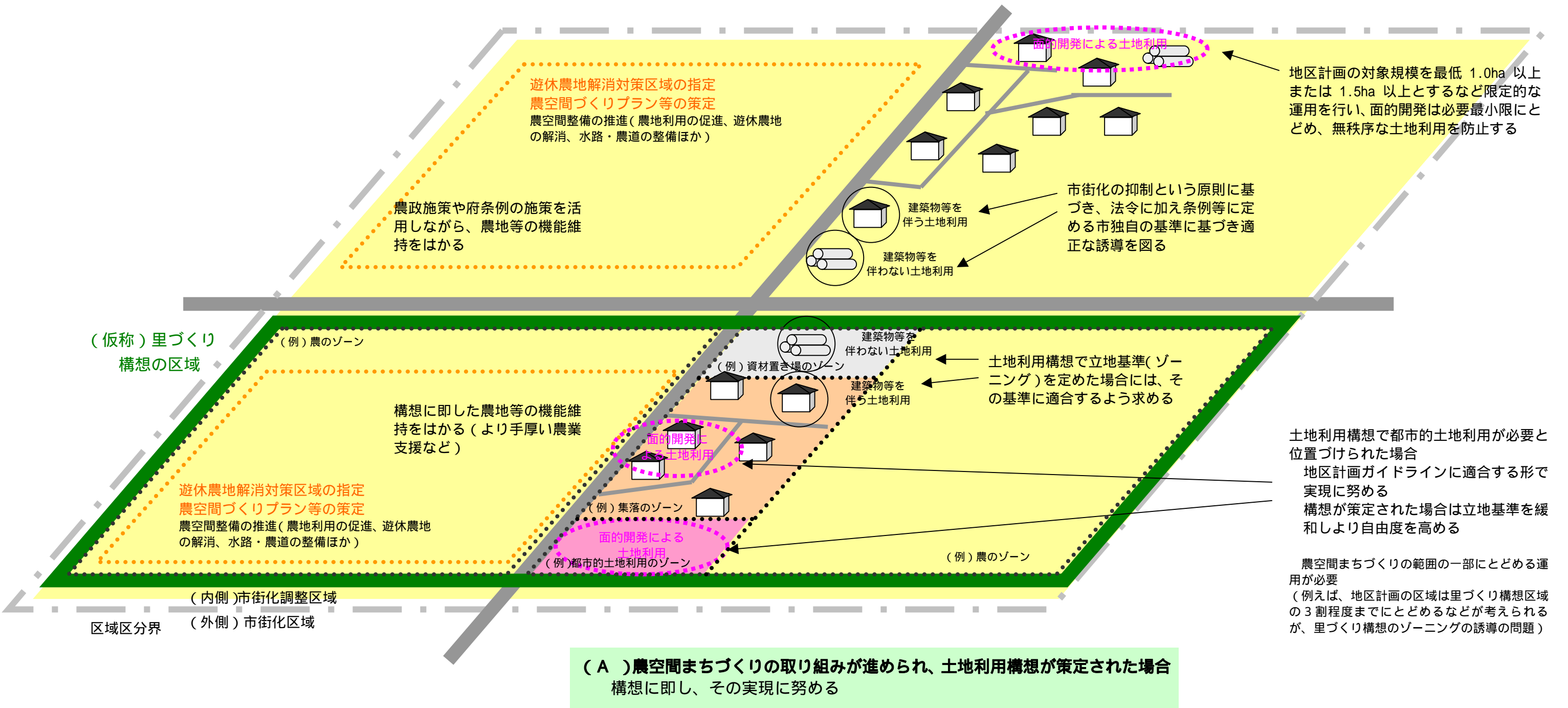
**(A) 農空間まちづくりの取り組みが進められ、  
土地利用構想が策定された場合**  
構想に即し、その実現に努める



基本方針の実現方策のイメージ

(B) 都市構造上、計画的な都市的土地利用が必要な場合は除く  
農空間まちづくりによる土地利用の取り組みの流れは資料4の17ページを参照

(A) 農空間まちづくりの取り組みによらない場合 基本方針に即し全市共通の基準で運用する



地区計画の対象規模を最低 1.0ha 以上または 1.5ha 以上とするなど限定的な運用を行い、面的開発は必要最小限にとどめ、無秩序な土地利用を防止する

市街化の抑制という原則に基づき、法令に加え条例等に定める市独自の基準に基づき適正な誘導を図る

土地利用構想で立地基準(ゾーニング)を定めた場合には、その基準に適合するよう求める

土地利用構想で都市的土地利用が必要と位置づけられた場合  
地区計画ガイドラインに適合する形で実現に努める  
構想が策定された場合は立地基準を緩和しより自由度を高める

農空間まちづくりの範囲の一部にとどめる運用が必要  
(例えば、地区計画の区域は里づくり構想区域の3割程度までにとどめるなどが考えられるが、里づくり構想のゾーニングの誘導の問題)

(A) 農空間まちづくりの取り組みが進められ、土地利用構想が策定された場合  
構想に即し、その実現に努める