

課題説明シート

タイトル	市街化調整区域及び都市計画区域外における土地利用に関する基本方針について	
課題を抱える事業等の概要	本市では、旧岡崎市の市域を昭和 45 年に、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分して以降、市街化区域においては、適切な市街地の整備が進み、市街化調整区域においては、農地や自然環境が継続して保全されています。また、平成 18 年に都市計画区域外である旧額田町と合併し、平成 22 年には豊富地区周辺を都市計画区域（市街化調整区域）に指定し、旧額田町地域全体で、良好な農地や自然環境が保全されています。 こうした土地利用規制は、都市計画法の他、森林法、農地法等の法令や条例等に基づいて行われています。	
課題の概要	本市人口は増加傾向ですが、市街化調整区域及び都市計画区域外では、既に減少傾向にあります。その結果、地域コミュニティの維持や、空き家の増加等の諸課題が生じ始めています。 このため、土地利用規制・誘導に関する各種制度や基準について第 7 次岡崎市総合計画や岡崎市土地利用基本計画、岡崎市都市計画マスタープラン等と整合を図るよう見直す必要があります。	
課題解決の手段・道筋	・「（仮称）市街化調整区域及び都市計画区域外における土地利用に関する基本方針」を令和 5 年 3 月末までに策定し、本基本方針に即す形で、各種制度や基準の見直しを進める予定です。	
課題解決にあたっての留意事項等	・第 7 次岡崎市総合計画や岡崎市土地利用基本計画、岡崎市都市計画マスタープラン等により、岡崎市の土地利用に関する基本方針が示される中、諸課題の解決に向け、岡崎市中心間地域活性化計画において、新たに基本理念等が示されています。 ・市街化調整区域及び都市計画区域外は、自然環境や農地等を保全することが重要です。そのため、土地利用規制に関する基準等の見直しには、この環境に十分配慮する必要があります。	
担当部署	都市政策部都市計画課企画調査 1 係 Tel : 0564-23-6249	
参考情報 (関連HPや計画等)	名称	URL
	岡崎市土地利用基本計画	https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/1637/p019973_d/fil/keikaku200401.pdf
	岡崎市都市計画マスタープラン	https://www.city.okazaki.lg.jp/1300/1303/1325/p008040.html
	市街化調整区域における立地基準	https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/1642/p015624_d/fil/030401rittikijun.pdf
	岡崎市空家等対策計画	https://www.city.okazaki.lg.jp/1550/1567/2038/p027176.html
	岡崎市中心間地域活性化計画	