

協議案件 4

地区計画の決定（梅ヶ原南地区）の原案について

彦根長浜都市計画地区計画の決定（米原市決定）
都市計画梅ヶ原南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		梅ヶ原南地区地区計画	
位 置		米原市梅ヶ原字福島 2100 番 1 外 53 筆	
面 積		約 2.1ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標		本地区は、J R 米原駅の南約 1.2km に位置し、国道 8 号に面する交通の便がよい地区である。近隣の市街化区域内では多くの企業が立地しているほか、米原駅東口周辺まちづくり事業において、今後更に商業施設や企業の立地が計画されている状況にある。 米原市都市計画マスタープランにおいて、国道 8 号沿道では、地域の実情に応じて、地区計画制度の活用等により、計画的な土地利用を検討することとしている。 本地区計画では、交通の便に優れた地域の特性を生かし、周辺のまちづくりの実情に応じた居住地や事業用地を確保することを目標とする。
	土地利用の方針		周辺の自然環境や既存集落の調和を図りつつ、幹線道路沿道の交通利便性を生かした土地利用を行う。
	建築物等の整備方針		(1) 良好な住宅地としての環境を保全するため、建築物の用途を制限するとともに、建蔽率、容積率および建築物の高さの最高限度等を定める。 (2) 敷地細分化等による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	
		区分の名称	梅ヶ原南地区
		区分の面積	約 2.1ha
	建築物の用途の制限	建築基準法別表第 2 (に) の項各号に掲げる建築物は、建築してはならない。	

	建築物の容積率 の最高限度	10 分の 20
	建築物の建蔽率 の最高限度	10 分の 6
	建築物の敷地面 積の最低限度	200 m ² （隅切した敷地は 180 m ² ）
	建築物の高さの 最高限度	良好な景観形成の観点から周囲の景観と調和した高さとする。
※建築基準法第 3 条第 2 項の規定により「建築物の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の高さの最高限度」の規定の適用を受けない建築物について、増築、改築、大規模の修繕または大規模の模様替えをする場合においては、建築基準法第 3 条第 3 項第 3 号および第 4 号の規定にかかわらず、上記各事項の規定は適用しない。ただし、建築物の用途の制限については、米原市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例に定める範囲内とする。		

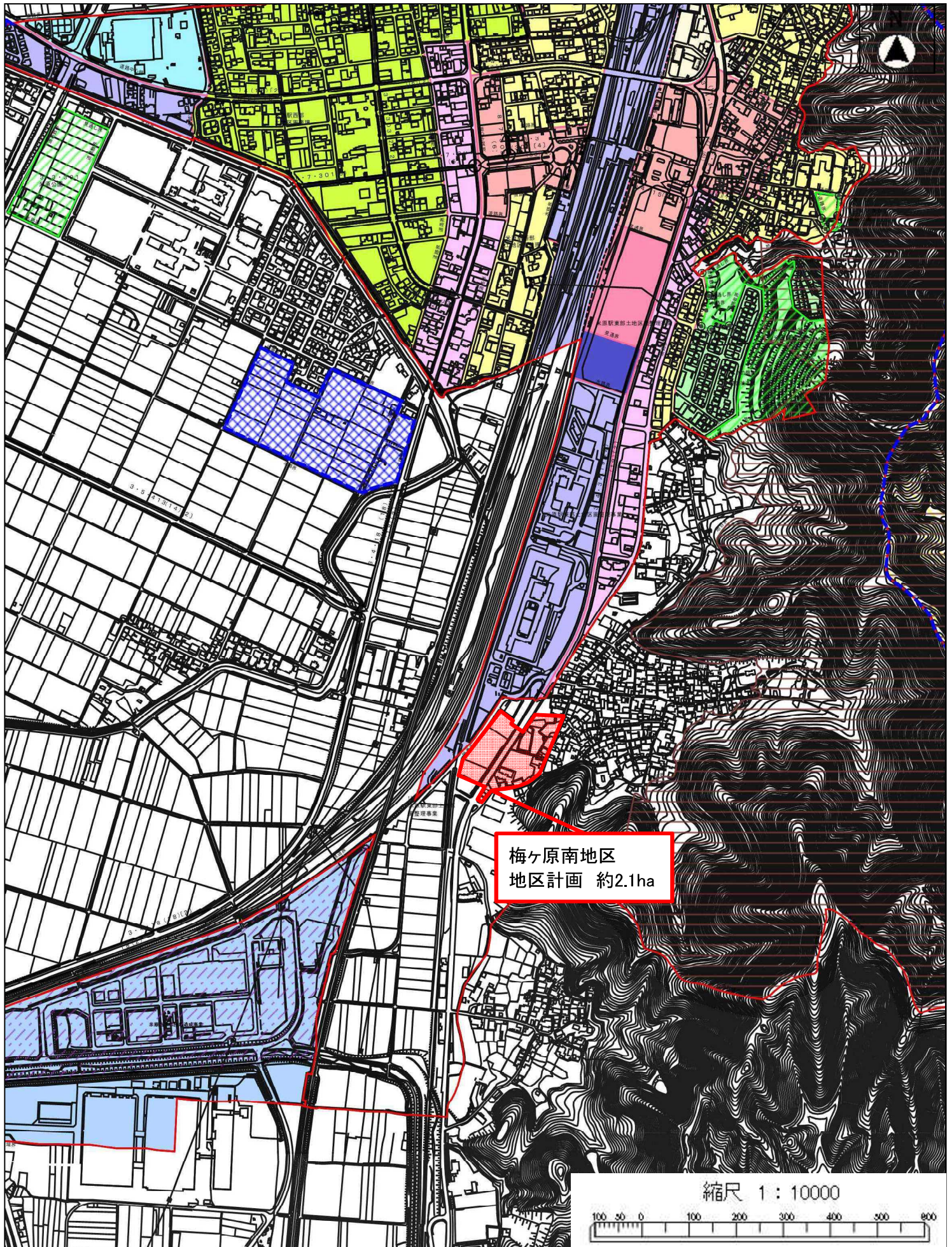
「区域は計画図表示のとおり」

理由

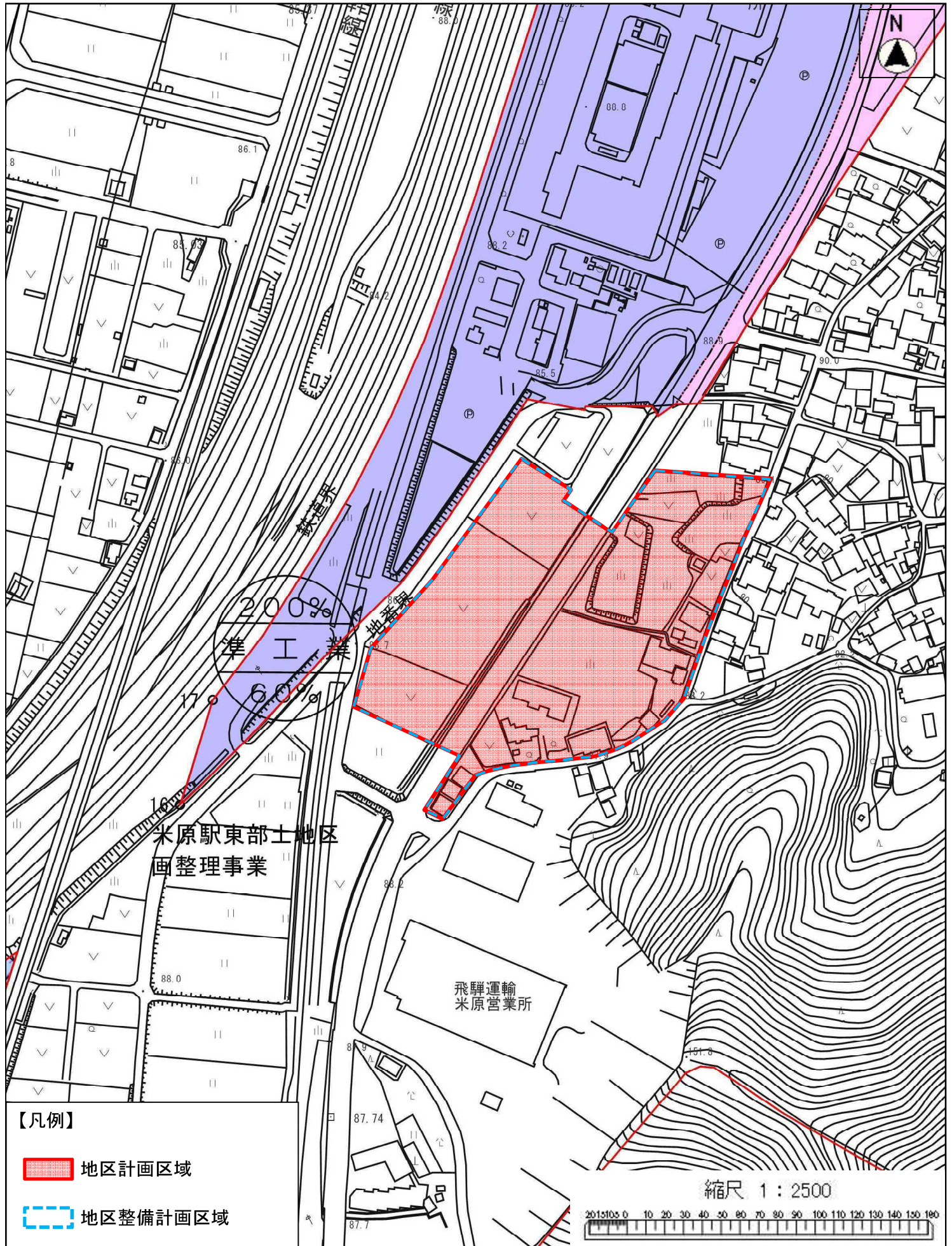
本市の都市計画マスタープランでは、市街化調整区域内の沿道利用調整地について、「広域的な幹線道路の沿道では、市街化調整区域の性格に十分留意しながら、地域の実情に応じて、地区計画制度等の活用等により、計画的な土地利用を検討する。」としており、本地区は同計画と合致した計画であるといえます。

地区計画制度を活用し、米原駅周辺、国道 8 号沿道の交通利便性を活かした良好な居住地、事業用地を提供することで、米原駅を中心とした都市拠点および都市拠点をつなぐ広域交流軸の形成が期待されることから、都市計画決定を行うものです。

総括図



計 画 図



第 42 回米原市都市計画審議会 報告案件

番 号	案 件 名	頁
1	米原市都市計画マスタープランの改定について	25
2	米原市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準の改定について	28

報告案件 1

米原市都市計画マスタープランの改定について

第1回庁内検討部会の報告



第1回庁内検討部会の報告

① 第1回 庁内検討部会の開催

●開催概要

日時：令和6年10月30日（水） 9:30-11:00

場所：米原市役所本庁舎3階

出席者：庁内検討部会委員10名、事務局4名、アジア航測株式会社4名

目的：改定の主な論点を中心に幅広い分野に関する意見交換



検討部会

② 構成メンバーについて

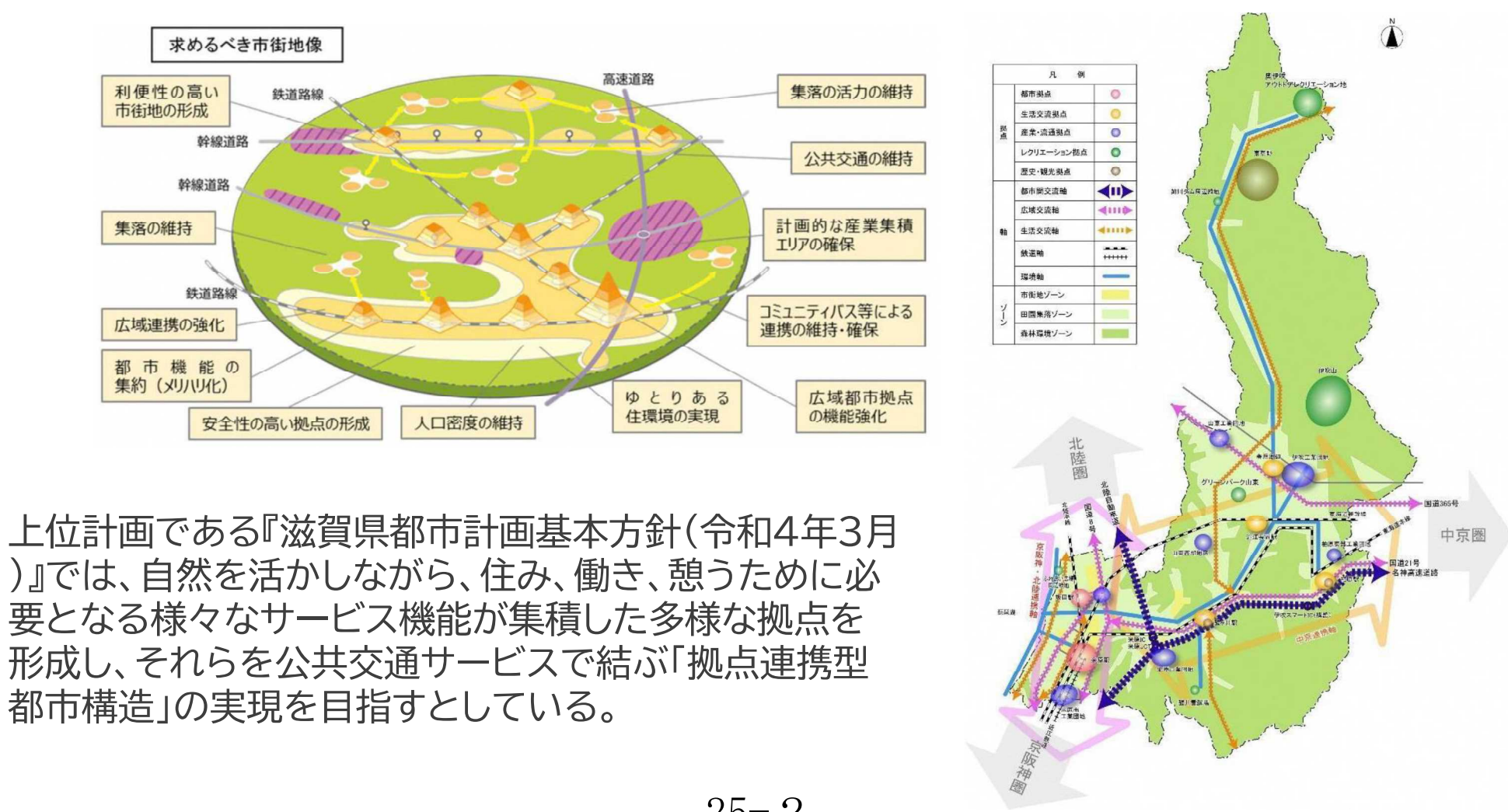
●構成 各課長が推薦する職員

部局	所属	役職	都市マス関連項目
政策推進部	防災危機管理課	課長補佐	安心・安全な都市づくり
	政策推進課	主幹	第2次米原市総合計画、総合戦略
総務部	契約管財課	課長補佐	公共施設管理
市民部	地域振興課	課長補佐	公共交通
	環境政策課	主任	環境、その他施設
まち整備部	シティセールス課	参事	土地利用(産業用地)
	農政課	課長補佐	土地利用(農地)
	建設課	課長補佐	道路・交通・河川
	上下水道課	課長補佐	その他施設
	まち保全課	主査	自然環境、土地利用(林地)

改定の主な論点

拠点形成

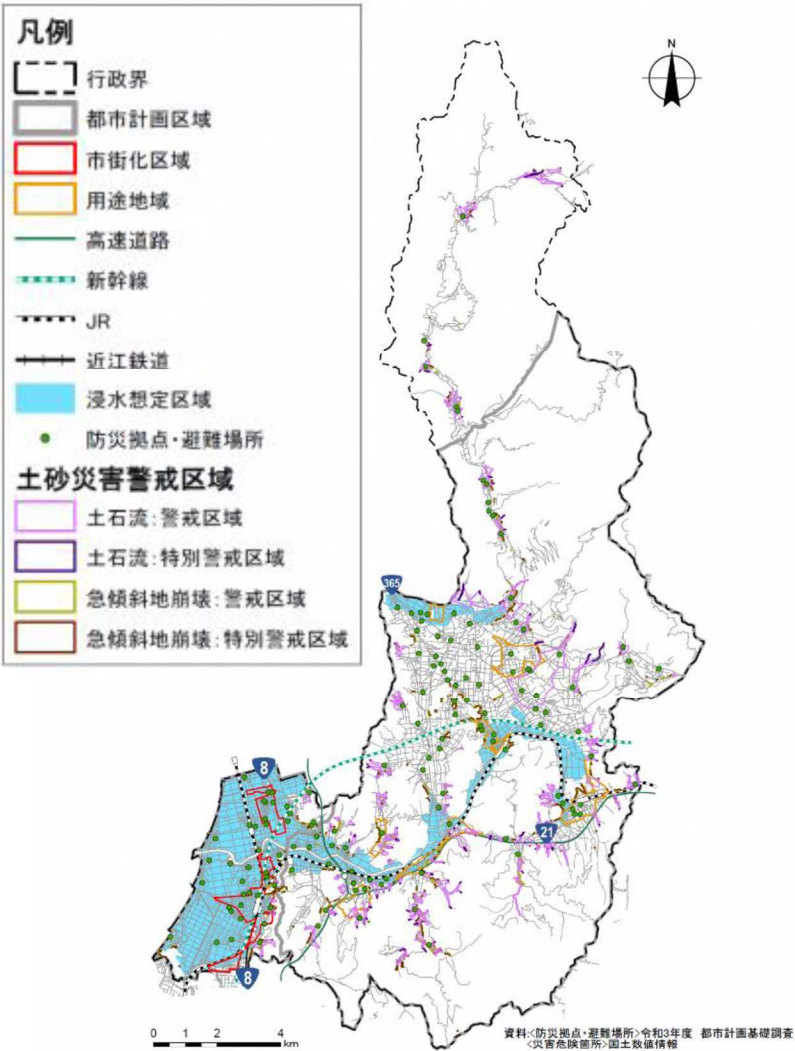
● 人口減少、少子高齢化の更なる進行を踏まえた、都市拠点・生活拠点といった拠点形成(維持・強化)の在り方について、方向性を検討



改定の主な論点

災害に強い都市づくり

- 自然災害の激甚化・頻発化による災害リスクへの不安の高まりを踏まえ、防災・減災の観点からの都市づくりについて検討



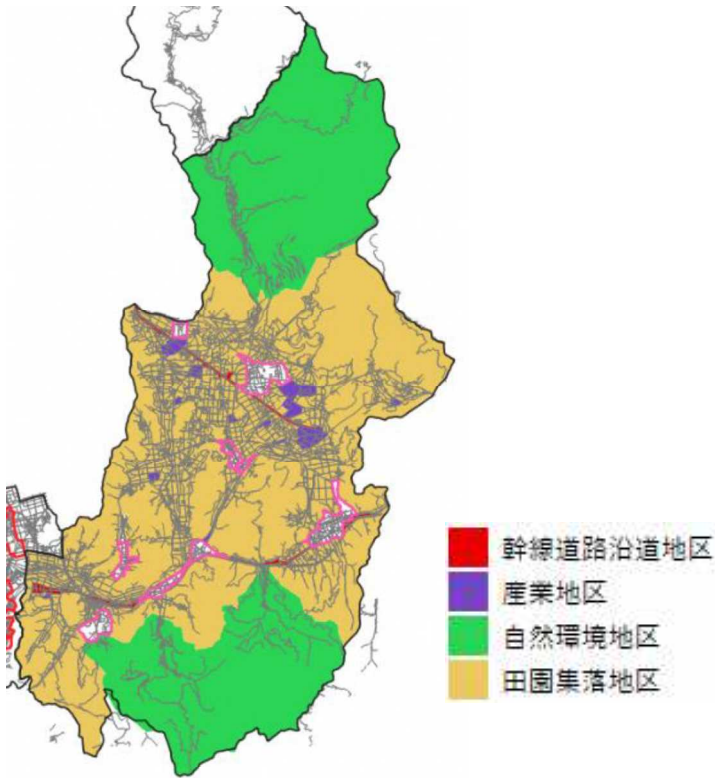
改定の主な論点

産業用地の拡大

- 産業用地の拡大に向け、必要な措置の検討を行う。
特定用途制限地域の成果・課題を検証し、必要な見直しを検討する。

● **特定用途制限地域の指定の目的**
米原東北部都市計画特定用途制限地域は、米原市における良好な環境の形成または保持のため、地域の特性に応じた合理的な土地利用が行われるよう、特定の建築物や工作物の用途に対する制限を定めるものです。

● **地区の指定**
地域の特性に合わせて特定用途制限地域を4地区に指定し、各4地区ごとに建築することができない建築物の用途を設定しています。



① 自然環境地区 優れた自然環境を積極的に保全するとともに、自然環境と調和した住環境を形成する区域	② 田園集落地区 優良農地を積極的に保全するとともに、ある程度の利便性を備えた良好な住環境を形成する区域
③ 幹線道路沿道地区 幹線道路（国道21号および国道365号）沿道の交通利便性を生かした土地利用を誘導する区域	④ 産業地区 工業団地や一定規模以上のまとまった工業地とし、産業集積を誘導する区域

改定の主な論点

都市公園のありかた

- 都市公園の偏在や整備の必要性など、緑の基本計画の改定に代えて、都市マスを通じて、公園の配置や整備の方針について検討

【都市公園供用率】

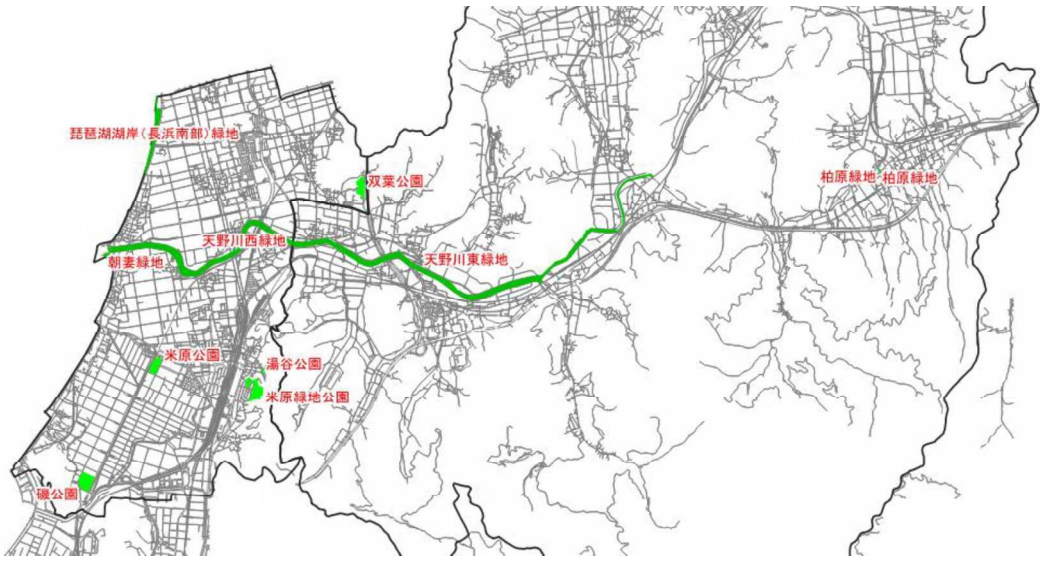
米原市（彦根長浜）	米原市（米原東北部）	滋賀県	全国
40.9%	100.0%	58.8%	71.7%

【人口一人当たり面積 現在値（R4年度末）】

米原市：2.83㎡、滋賀県：9.3㎡、全国：10.8㎡

※都市公園法施行令（R6.4.1施行）第一条の二において、都市公園の住民一人当たりの敷地面積の標準は10㎡とされている。

●都市計画公園・都市計画緑地位置図



●磯公園整備図



第1回庁内検討部会の報告

② 庁内検討部会の意見

●拠点形成（土地利用も含む）

内容	都市マスでの対応方針
線引き区域の残すべき農地と将来の開発誘導地の区分けを都市マスで検討していただきたい（住宅地区や産業地区のための取組み）。	継続して部会で検討を重ねる。
土地利用について、都市的土地利用と農業的土地利用の方向性を整理する必要がある。	継続して部会で検討を重ねる。
拠点の形成の方向性を示す必要がある。 （中心市街地として米原駅周辺の活性化に対する期待が多い）	都市マスで具体的に示していく。
守るべきエリアと開発すべきエリアの方向性を定める必要がある。	部会で検討の重ね、都市マスに示していく。
将来のまちづくりを見据えた都市計画道路整備の進展を。拠点を決めて集中投資。	部会で検討を重ね、都市マスに示していく。

第1回庁内検討部会の報告

② 庁内検討部会の意見

●災害に強い都市づくり

内容	都市マスでの対応方針
災害に強い都市づくりの記載の方法について他自治体の事例を確認したい。	他市事例を調査し、部会で検討を重ねる。
災害に関する部分をどこまで都市マスに書き込むか検討する必要がある。	部会で検討を重ねる。

第1回庁内検討部会の報告

② 庁内検討部会の意見

●産業用地の拡大

内容	都市マスでの対応方針
産業用地の拡大を進めるため特定用途制限地域の見直しが必要と考える。	特定用途制限地域の見直しを検討する。どのように実施するか調整が必要。
市では産業用地開発事業として、長浜市と共同申請を行った。彦根市や長浜市との連携が必須になる。	現都市マスと同様、産業・流通拠点を位置づける構成とする。位置づける場所が定まっていない場合、文章などで盛り込む。

第1回庁内検討部会の報告

② 庁内検討部会の意見

●都市公園のありかた

内容	都市マスでの対応方針
総合公園の整備を検討してほしい(災害時に利用できる複合公園をイメージ)。 防災拠点の検討が必要になる。	部会で検討を重ねる。
都市公園について、緑の基本計画で実施するのか、都市マスで整理するのか確認する。都市マスで整理するのであれば、方向性の検討必要。	部会で検討を重ねる。

第1回庁内検討部会の報告

② 庁内検討部会の意見

●その他

内容	都市マスでの対応方針
都市マスの成果が総合計画に反映できるように連携する。	対応していく。
遊休農地、耕作放棄地の対策方針の記載が必要になる。	都市マスでどこまで記載するか検討。
市内の荒廃地について利用状況が確認できるか。	基礎調査編で技術的に検討。
現在のところ乗り合いタクシーは市内全域をカバーしている。都市の偏りをネットワークでカバーする必要がある、人口減少を考えた時に、公共交通のネットワークもコンパクト化していく必要がある。	どのような街を描くか都市マスに示し、公共交通との連携を図る。

第41回都市計画審議会の意見書



第41回都市計画審議会の意見書

① 都市計画審議会で提出された意見書

内容	都市マスでの対応方針
都市マスの改定は、既存工場用地の再編可能性や敷地内の未利用地の把握が必要で、その実態が判明した段階で、農振関係の議論をすべきである。農業従事者を説得する上でも一連のプロセスは重要になる。 新たな工場立地の潮流を都市マスに例示する必要がある。(例: 既存建物のリノベで環境負荷を低減させ住環境を保持しながら第2次産業を育てていく取り組み) 米原らしい将来の産業用地のイメージを追記する。	意見を踏まえて検討中。
長期スパンで定めた上で、この10年、20年の具体的にどんな米原市でありたいかプランを示すのが良い。 ぼんやりとした将来像を掘り下げて検討する必要がある。(目指すべき方向性が分かりづらい)。	拠点形成の方向性を具体的に示していく。
産業用地拡大に対し、3.11、コロナ、気候変動を受けて、今までと同じ産業を推し進めることに疑問がある。 都市公園の活用イメージがない。米原市らしい公園を検討すべきである。(例: 田んぼ、畑を体験できるテーマパークなど)	産業誘致について他課と共有する。 防災拠点、観光拠点の機能のある公園を検討する。

アンケートの実施



アンケートの実施

① アンケートの実施概要

●概要

実施期間:令和7年1月-2月

標本サンプル数:1,000票

抽出方法:住民基本台帳等から無作為抽出

集計・分析方法:単純・クロス集計を行い、集計表およびグラフを作成

次回の都市計画審議会で暫定集計結果報告予定

●アンケート案内文

米原市の都市整備に対するアンケートのお願い	
平素は、本市行政にご理解とご協力をいただき、厚くお礼申し上げます。 本市では、計画的な都市づくりに向けて、都市計画法第18条の2に基づく「米原市都市計画マスタープラン」を平成28年12月に策定していますが、計画期間8年が経過し、住民の皆様の見解を反映させながら計画の改定に取り組んでいくこととしました。 そのため、本年1～3月に住民の皆様は本市の都市整備に対するアンケートを実施し、皆様からのご回答を計画の改定につなげる基礎資料に活用したいと考えております。 お忙しいところ誠に申し訳ありませんが、調査の趣旨をご理解いただき、アンケートにご協力いただきますようお願い申し上げます。なお、ご回答いただきましたアンケートにつきましては、法令を遵守し、厳重に取扱いいたします。 令和7年1月吉日 米原市長 角 田 航 也	
記入にあたってのお願い	
ご回答は、本アンケートに直接ご記入してください。また、ご回答は該当する番号を○で囲む形式としていますが、いくつかの○をつけるかは設問ごとに指定していますので、ご確認ください。	
本アンケートをご依頼させていただく住民の皆様は、本市が住民基本台帳等から無作為抽出を行い選定しております。ご家族の方や代理の方がご回答していただいても問題ございません。	
ご記入いただいた本アンケート調査票は、同封の返信用封筒に入れ、切手を貼らずに令和7年1月31日（金）までに、ポストにご投函ください。	
・ 本アンケートに対するお問い合わせは下記までお願いいたします。	
お問い合わせ	米原市まち整備部都市計画課 担当：村口・橋本 電話：0749-53-5144 FAX：0749-53-5138
注1）返信用封筒に印刷しているバーコードは送付先（市役所）の住所を記号化しているものであり、個人を特定するものではありません。 注2）返信用封筒の郵便番号（〒522-8790）は、今回のアンケートのみに使用される郵便番号であるため、市役所（本庁舎）の郵便番号と異なりますが、誤りではありません。	

アンケートの実施

② アンケートの内容

●内容

設問数:14問

ページ数:6ページ

設問	内容
回答者に関する質問(Q1-Q5)	・性別 ・年齢 ・住まい(小学校区) ・交通手段(平日と休日で複数回答可)
満足度と重要度に関する質問(Q6)	・地域環境にどの程度満足しているか、また地域環境を重視しているか。 ・5段階で回答
将来の米原市全体のまちづくりに関する質問(Q7)	・米原市全体のまちづくりを進めていく際に、どのような場所・資源を活かしていくべきか。
土地利用に関する質問(Q8)	・10年後にどのような土地利用を希望するか。 ・用途分けは5種類(市街地、商業地、工業地、幹線道路沿道、農地)。

アンケートの実施

② アンケートの内容

設問	内容
特定用途制限地域に関する質問(Q9)	・特定用途制限地域が指定されたことを認識していたか。 ・特定用途制限地域が指定されたことで土地利用に変化はあったか。
これからの都市基盤整備に関する質問(Q10)	・米原市のまちづくりについて重要と考えること。 ・都市設備分けは3種類(道路、交通施設、公園・緑地)
これからの自然環境、安全・安心に関する質問(Q11-Q12)	・米原市のまち並みや景観づくりについて重要と考えること。 ・米原市の防災まちづくりについて重要と考えること。
住民参加のまちづくりに関する質問(Q13)	・今後まちづくりに住民はどのような方法でかわっていくべきか。
その他自由意見(Q14)	・まちづくりのアイデアやこれからのまちづくりで重要だと思う方策。

報告案件 2

米原市市街化調整区域における地区計画制度の
運用基準の改定について

米原市市街化調整区域における地区計画制度の運用基準 概要

この運用基準は、米原市の市街化調整区域における地区計画制度の運用および地区計画の原案を作成するための案（以下「地区計画の素案」という。）の作成に関し必要な事項を定めることにより、市街化調整区域における良好な居住環境の形成および維持ならびに安全で安心なまちづくりに寄与し、もって優れた景観の保全と創造を図ることを目的とするものです。

※この運用基準において使用する用語は、都市計画法（以下「法」という。）および建築基準法において使用する用語の例によります。

※この運用基準は、米原市の市街化調整区域において定める地区計画について適用します。

基本方針（第4条）

市街化調整区域における地区計画制度の運用は、「都市計画運用指針（国土交通省）」、「市街化調整区域における地区計画の策定にかかる運用方針（滋賀県）」に基づくとともに、米原市総合計画および米原市都市計画マスタープラン等との整合を図るものとします。

適用区域の制限（第5条）

地区計画の区域には、次に掲げる区域または地域を含まないものとします。

- | | |
|---------------------------|--------------------------------|
| (1) 農用地区域 | (9) 鳥獣保護区 |
| (2) 工業等導入地区 | (10) 急傾斜地崩壊危険区域 |
| (3) 集落地域整備法に規定する集落地域 | (11) 地すべり防止区域 |
| (4) 農地転用が許可されないと見込まれる農用地 | (12) 砂防指定地 |
| (5) 森林法に規定する保安林、保安施設地区 | (13) 土砂災害特別警戒区域、警戒区域 |
| (6) 自然環境保全法に規定する自然環境保全地域 | (14) そのほか、法令および法令に基づく命令による規制区域 |
| (7) 自然公園法に規定する特別地域 | |
| (8) 史跡、名勝または天然記念物に指定された区域 | |

対象区域（第6条）

地区計画の対象となる地区は、当該地区の区域の周辺において、道路、水路等の公共施設が、良好な社会生活を営む水準で整備されている区域とし、かつ、「既存集落型」「沿道型・駅近接型」「沿道型（非住居系）」「大規模開発型（主として住宅）」「大規模開発型（主として住宅以外）」「市街化区域隣接型」「産業振興型」のいずれかの類型に適合するものとします。

《地区計画の類型別運用基準表【別表2】》

区域の設定（第7条）

- 1 区域は、原則として道路、水路等の公共用地の地形、地物等により明確かつ恒久的に区別できるように定めます。ただし、これにより難しい場合には、土地所有の状況、土地利用の現状および将来の見通し、地区計画において定める道路等の配置等を勘案して、敷地境界線等によりできる限り整形となるように定めるものとします。
- 2 住宅系の地区計画は、区域の面積に応じて適切な住宅戸数規模を有するものとします。
- 3 区域の面積は、「大規模開発型」は20ha以上、「産業振興型」は2ha以上20ha未満、これ以外は0.5ha以上とします。ただし、「既存集落型」は、周辺の土地利用の状況により0.3ha以上、「大規模開発型」は、都市機能の維持または増進に寄与するものは5ha以上とできることとします。
- 4 「既存集落型」「沿道型・駅近接型」「沿道型（非住居系）」「市街化区域隣接型」は6.0m以上、「大規模開発型（主として住宅）」は6.5m以上の道路、「産業振興型」は9.0m以上の幹線道路に接しているものとします。

地区計画の内容（第8条）

地区計画には、区域の整備、開発および保全の方針ならびに地区整備計画を都市計画に定めます。

《地区計画策定基準【別表1】》

地区計画の方針（第9条）

地区のまちづくりの基本的な方向を示す総合的な指針として、次に掲げる事項を定めます。

- （1）地区計画の目標 （2）土地利用の方針 （3）地区施設の整備方針 （4）建築物等の整備方針
- （5）そのほか、当該地区の整備、開発および保全に関する方針

地区整備計画（第10条）

地区計画の方針に基づき、地区計画の目標を達成するために、地区施設、建築物、土地の利用等、地区の特性に応じ必要な事項を定めます。

地区施設に関する事項（第11条）

地区施設は、都市計画法に基づく開発行為に関する技術基準に適合するものとします。

建築物等用途の制限に関する事項（第12条）

ゆとりある良好な都市環境の維持および増進を図るため、地区の類型に応じ、必要な事項について定めるものとします。 《地区計画の類型別運用基準表【別表2】》

既存の建築物は、全てを適用除外とし、既存の建築物が建っている敷地は、敷地面積の最低限度を適用除外とすることができます。

留意事項（第13条）

地区計画の作成に当たっては

- （1）当該都市計画区域における計画的な市街化に支障がないように定めます。
- （2）農業等の既存の土地利用の実態および計画を優先し、必要以上に農地を含まないこととします。

住民の合意形成（第14条）

地区計画の素案の作成を事業者等が行う場合は、地区計画の素案の検討の段階から当該地区および周辺住民の参加の機会を設け、意見を反映させるよう努めてください。

関係部署との協議（第15条）

事業者は、地区計画の素案の作成に当たって、市の関係部署との協議調整を重ね、その内容の充実に努めてください。

条例による制限の適用（第17条）

地区計画の区域内において、当該地区計画の内容として定められたものは、地区計画の決定後、建築基準法第68条の2第1項に基づき条例を制定し制限します。

事業の実施（第18条）

事業者は、地区計画が定められた日から、原則として1年以内に事業に着手してください。

地区計画策定基準

【別表1】

名 称		○			
位 置		○			
面 積		○			
区域の整備、開発 および保全の方針	地区計画の目標		○		
	土地利用の方針		○		
	地区施設の整備の方針		○		
	建築物等の整備の方針		○		
	その他当該区域の整備、開発および保全に関する方針		□		
地区整備計画	地区施設の配置 および規模	道 路		△	
		公 園		△	
		緑 地		□	
		広 場		□	
		その他公共空地		□	
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限		○	
		容積率の最高限度		△	
		容積率の最低限度		×	
		建築面積の最低限度		×	
		建築物等の高さの最低限度		×	
		建蔽率の最高限度		○	
		敷地面積の最低限度		○	
		敷地の地盤面の高さの最低限度		□	
		居室の床面の高さの最低限度		□	
		壁面の位置の制限		□	
		建築物等の高さの最高限度		○	
		建築物の階数の最高限度		□	
		日影規制・北側斜線		□	
		建築物の形態、意匠の制限		□	
		垣、さくの構造の制限		□	
	土地利用に関する事項		樹林地、草地等の保全		□

■地区計画の策定について

○：必ず定めるもの

△：定めることが望ましいもの

□：定めることができるもの

×：定めることができないもの

なお、類型ごとの詳細は別に定める。

■地区計画の方針

市街化調整区域の性格を踏まえ、以下の点について必要な目標を定めること。

①地区計画の目指す地域のビジョン

②周辺環境・景観との調和の方針

③自然環境の保全

④コミュニティの維持に関する事項

⑤その他

■地区整備計画

当該地区計画の方針に即して、地域の特性にふさわしい良好な都市環境の維持形成を図るため、地区施設の配置および規模、建築物に関する事項ならびに土地の利用に関する事項について、当該地区計画の目的を達成するための必要な事項を定めるものとする。

■土地の利用に関する事項

農用地・森林に関する事項は定めない。

地区計画の類型別運用基準表（第6条、第7条、第11条、第12条関係）

【別表2】

地区計画の 類 型	既 存 集 落 型	沿 道 型 駅 近 接 型	沿 道 型 (非 住 居 系)	大 規 模 開 発 型 (主として住宅)	大 規 模 開 発 型 (主として住宅以外)	市街化区域隣接型	産 業 振 興 型
区 域 面 積 の 範 囲	0.5ha 以上 (0.3ha 以上)	0.5ha 以上		20ha 以上 (5 ha 以上)		0.5ha 以上	2 ha 以上 20ha 未 満
区域が接する 道 路	6.0m 以上	6.0m 以上		6.5m 以上	—	6.0m 以上	9.0m 以上の 幹線道路
土地利用方針	戸建て専用 住宅主体	住宅や居住者の ための利便施設 主体	商業業務、流通 業務施設等主体	住宅や居住者の ための利便施設 主体	法律等に基づき 策定された計画 による内容のもの	住宅や居住者の ための利便施設 または工場等主体	産業振興に資する 工場や物流拠点、 研究開発施設主体
建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	第二種低層住居 専用地域の範囲内 および法第 34 条 第 1 号に定める 小規模店舗等 (ただし、長屋、 共同住宅、寄宿 舎、下宿は認め ない。)	第二種中高層住居 専用地域の範囲内 (ただし、市長が 必要と認める場合 は、この限りでな い。)	法第 34 条の考え 方に沿ったもの (住居系を除く。)	第二種低層住居 専用地域の範囲内 および法第 34 条 第 1 号に定める 小規模店舗等	都市マスと整合の とれた用途で隣接 する市街化区域の 用途地域と調和す るもの	都市マスと整合の とれた用途で隣接 する市街化区域の 用途地域と調和す るもの	工業専用地域の 範囲内
容 積 率 の 最 高 限 度	100%	200%		100%	200%	200%	200%
建 蔽 率 の 最 高 限 度	60%	60%		60%		60%	60%
敷 地 面 積 の 最 低 限 度	200 ㎡ (隅切り部 180 ㎡)	200 ㎡ (隅切り部 180 ㎡)		200 ㎡ (隅切り部 180 ㎡)		200 ㎡ (隅切り部 180 ㎡)	必要に応じて 定める
壁面の位置の 制 限	道路、隣地境界 から 1 m 以上	必要に応じて定める		道路、隣地境界 から 1 m 以上	必要に応じて 定める	必要に応じて 定める	必要に応じて 定める
建築物等の高 さの最高限度	10m	周辺の景観と調和した高さ		10m	周辺の景観と 調和した高さ	周辺の景観と 調和した高さ	周辺の景観と 調和した高さ
日 影 規 制 北 側 斜 線	第二種低層住居 専用地域の基準	必要に応じて定める		第二種低層住居 専用地域の基準	必要に応じて 定める	必要に応じて 定める	必要に応じて 定める
建 築 物 の 形 態 ま た は 意 匠 の 制 限	周辺の環境および景観との調和が図られるよう定める。						
垣またはさくの 構造の制限	緑地の現況、地区の特性を考慮し、原則として生け垣とすること等、周辺の環境および景観との調和が図られるよう定める。						

既存集落型	一団の街区を形成する既存の集落およびその周辺（おおむね 50 以上の建築物が連担している土地の区域）の区域において必要な公共施設等の整備が担保されており、かつ、良好な居住環境を形成することが可能な区域で、集落のコミュニティを維持し、改善する等の目的で行う地区計画
沿道型・駅近接型	2車線以上の整備された幹線道路に面する地区または鉄道駅からおおむね 1 km 以内の地区において、地域の特性を生かし住宅や居住者のための利便施設等を計画的に配置していく地区計画
沿道型(非住居系)	2車線以上の整備された幹線道路に面する地区において、無秩序な開発が進行し、またはそのおそれがある場合、適正な土地利用の整序を図るため許容する用途や土地利用の範囲を限定し用途の混在を防止するとともに、良好な環境を計画的に形成し、将来においても維持・保全を目的とした地区計画
大規模開発型	市街化調整区域における 20.0ha 以上（産業の振興、居住環境の改善その他都市機能の維持または増進に著しく寄与する開発行為にあつては、5.0ha 以上）の一団の開発行為であつて、市街化区域における市街化の状況からみて当該都市計画区域における計画的な市街化を図る上で支障がなく、かつ、計画の内容、地権者の合意等の状況から判断して確実に実施されると見込まれるものに関する事業が行われる土地の区域における地区計画
市街化区域隣接型	市街化区域に隣接する地域（区域の周囲延長のおおむね 5 分の 1 以上が接する地域）で、地域の特性を生かし住宅や居住者のための利便施設、商業施設等を計画的に配置していく地区計画
産業振興型	2車線以上の整備された幹線道路に面する地区または市街化区域の既存工業団地に隣接した地区において、地区施設の配置および規模、建築物等の用途の制限等を定めることにより、産業の創出・発展を図る地区計画