

# 都市計画制度の構成

## 都市計画区域の指定

### マスタープラン

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

市町村の都市計画に関する基本的な方針(市町村都市計画マスタープラン)

### 個別の都市計画

#### 土地利用規制

##### 区域区分

- ・市街化区域
- ・市街化調整区域

##### 地域地区

- ・用途地域(12種類)
- ・特別用途地区
- ・都市再生特別地区
- ・特別緑地保全地区
- ・防火地域
- ・風致地区 等

##### 地区計画

#### 都市施設

##### 交通施設

- ・道路、鉄道 等

##### 公共空地

- ・公園、緑地 等

##### 処理施設等

- ・下水道、  
ごみ焼却場 等

##### 水路

- ・河川、運河 等

##### その他

- ・市場、火葬場 等

#### 市街地開発事業

##### 市街地開発事業

- ・土地区画整理事業
- ・市街地再開発事業 等

### 都市計画の適用

#### 土地利用規制

開発許可

建築確認、届出

#### 都市施設

都市施設の整備

建築許可

#### 市街地開発事業

市街地開発事業の実施