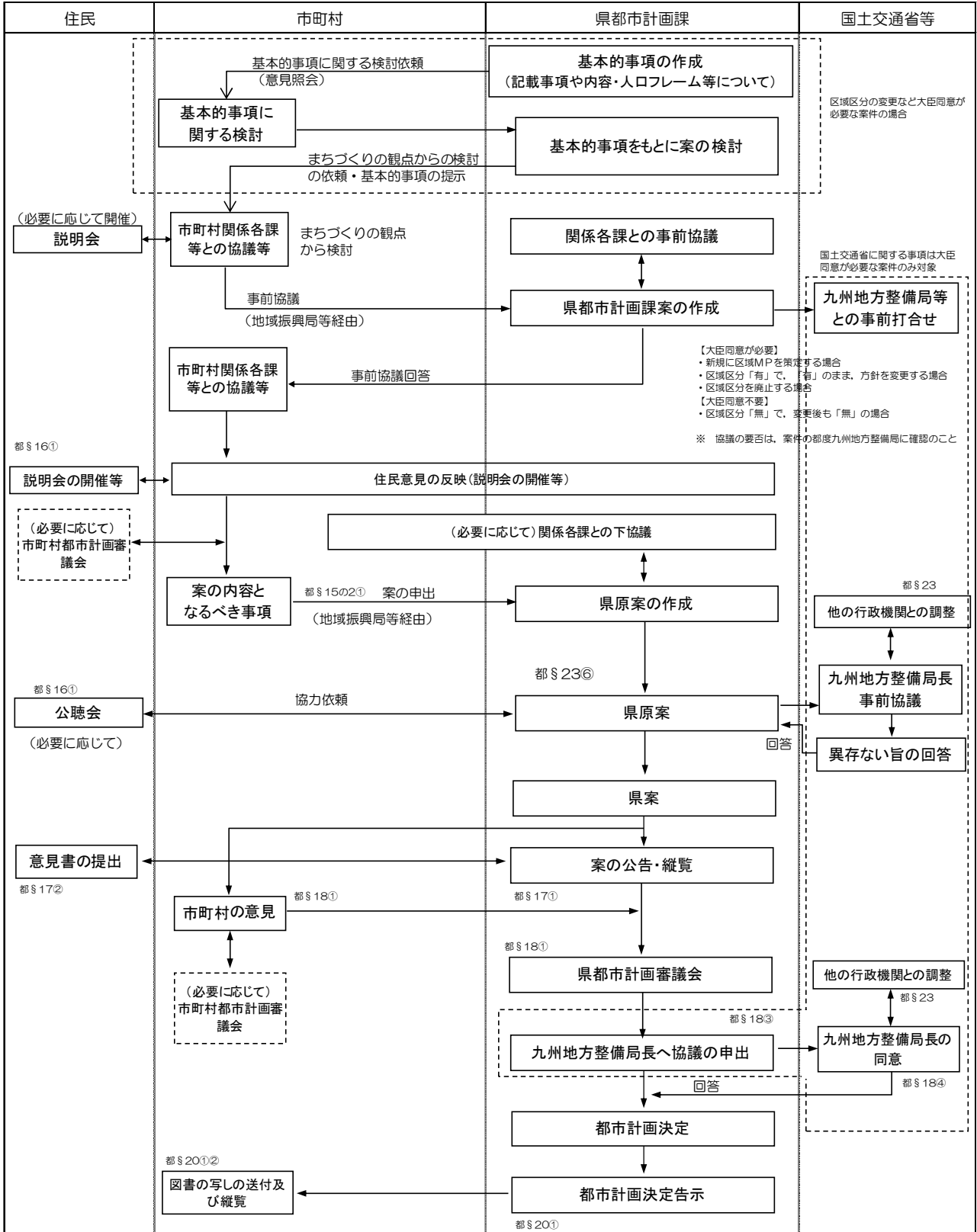


都市計画区域マスタープランの決定・変更等の手続

1 都市計画区域マスタープランの決定及び変更の手続



県の定める都市計画

手続	根拠条文 (都市計画法)	様式			備考
		県都市計 画課	地域振興 局等	市町村	
基本的事項の作成		C-1			区域区分に関する都市計画については、基本的な考え方を、「基本的事項」として市町村に示します。
↓					
基本的事項に関する検討				○	
↓					
基本的事項を基に案の検討		C-2			
↓					
市町村への依頼		C-3			事業者案について、まちづくりの観点等から検討したうえで、支障がなければ事前協議を行います。 なお、市町村が事業者の場合は、市町村担当部局や管理者へ事業者案を送付し、既定計画等との整合を踏まえた上で立案し、事前協議を行います。
↓					
事前協議				C-4	基本的事項の提示がある都市計画については、これを踏まえた上で立案し、事前協議を行います。
↓					
県都市計画課との下協議			C-6		
↓					
関係各課との下協議					必要に応じ、県庁内関係課と協議を行います。
↓					
国道交通省との下協議	【大臣同意が必要】 ・新規に区域MPを策定する場合 ・区域区分「有」で、「有」のまま、方針を変更する場合 ・区域区分を廃止する場合 【大臣同意不要】 ・区域区分「無」で、変更後も「無」の場合 ※ 協議の要否は、案件の都度九州地方整備局に確認のこと				国土交通大臣の同意が必要な案件については、九州地方整備局と下協議を行います。 (※名称の変更の場合は不要)
↓					
事前協議回答		C-5			
↓					
住民意見の反映等					説明会や広報紙、市町村都市計画審議会等により、住民意見の反映等を行います。
↓					
案の内容となるべき事項の申し出	§15の2①		C-8	C-7	案の内容となるべき事項を申し出ます。
↓					

手続	根拠条文 (都市計画法)	様式			備考
		県都市計 画課	地域振興 局等	市町村	
県原案の作成		C-9			申し出を踏まえ、県原案を作成します。
↓					
管理者との事前協議	§ 23⑥	C-10-①			都市施設を決定又は変更する場合、その都市施設を管理することとなる者とあらかじめ協議します。
↓					
協議回答					
↓					
国土交通省との事前協議		C-10			国土交通大臣の同意が必要な案件については、九州地方整備局と事前協議を行います。 (※名称の変更の場合は不要)
↓					
事前協議回答					
↓					
公聴会の開催	§ 16①	C-11 ~16			原則全ての案件について公聴会を開催します。
↓					
公聴会意見に対する見解の作成		C-17 ~21			意見に対する見解を、市町村、土木事務所等、事業者及び関係課へ照会の上作成します。
↓					
県案の策定		C-21			事前協議回答及び公聴会に対する見解を受け、縦覧に供する県案を策定します。
↓					
案の縦覧	§ 17①	C-22 ~28			案の縦覧とあわせ、市町村への意見照会を行います。
↓					
市町村への意見照会	§ 18①	C-27			市町村へ意見照会を行います。
↓					
意見書の提出	§ 17②				
↓					
意見書に対する見解の作成		C-30 ~33			
↓					

手続	根拠条文 (都市計画法)	様式			備考
		県都市計 画課	地域振興 局務所等	市町村	
県案の策定		C-33			意見書に対する見解を受け、県都市計 審に付議する県案を策定します。
↓					
市町村の意見	§ 18①		C-28		市町村への意見照会に対する回答。 必要に応じて、市町村都市計画審議 会を開催します。 また、意見書の提出があった際には、 これを踏まえた上で回答します。
↓					
県都市計画審議会	§ 18①	C-35			県都市計画審議会へ付議します。
↓					
国土交通省との協議	§ 18③	C-36 ~37			国土交通大臣の同意が必要な案件に ついては、九州地方整備局と同意協議 を行います。 (※名称変更の場合は不要)
↓					
国土交通大臣の同意	§ 18③				
↓					
都市計画の決定・変 更	§ 18①	C-38			同意が必要なものは同意を受けて、決 定及び変更を行います。
↓					
告示	§ 20①	C-38 ~39			決定等について県公報により告示しま す。
↓					
図書の写しの送付	§ 20①	C-38 ~40,42			関係市町村に図書の写しを送付しま す。 (※軽易な変更の場合であっても、送付 は行います。)
↓					
永久縦覧	§ 20②				県都市計画課及び市町村において縦 覧。

2 手続に係る様式

以下の様式等のうち市町村に係るものについては、指定するものではなく、参考として示すものです。

(1) 市街化区域及び市街化調整区域の区分に関する基本的事項(案)の送付

都市計画基礎調査と、調査解析や都市計画の見直し検討を経て、県市町村間や九州地方整備局・九州農政局との事前調整が整った後、県から基本的事項(案)を提示します。

ア 送付

C-1

	番			号
	平成	年	月	日
〇〇市(町)				
都市計画課長 殿				
				鹿児島県土木部都市計画課長 印
市街化区域及び市街化調整区域の区分に関する都市計画の見直し にあたっての基本的事項(案)について(照会)				
標記について、基本的事項(案)を作成したので、貴市の意見を求めます。 修正意見等がある場合は、その根拠資料も併せて提示してください。				

イ 回答

C-2

番 平成 年 月 日	号 日
鹿児島県土木部都市計画課長 殿	〇〇市（町）都市計画課長 印
市街化区域及び市街化調整区域の区分に関する都市計画の見直し にあたっての基本的事項（案）について（回答）	
平成 年 月 日付第 号で照会のあった標記の件につきましては、特に意見はありません。	
※ 意見がある場合は、記載	

ウ 市町村への協力依頼

C-3

番 平成 年 月 日	号 日
〇〇市（町）長 殿	鹿児島県知事 〇〇 〇〇 印
〇〇都市計画区域 市街化区域及び市街化調整区域の区分に関する 都市計画の見直しにあたっての基本的事項について（通知）	
標記について、別紙のとおり通知します。	

(2) 都市計画の案の事前協議

事前協議は、市町村にその実施が義務づけられるものではなく、市町村が、都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出る際に、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、市町村の判断により「必要に応じて任意に」行うものです。

ア 事前協議

C-4

番	号
平成	年
月	日
鹿児島県土木部都市計画課長 殿	〇〇市（町）都市計画主管課長 印
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）について（事前協議）	
<p>下記の都市計画について、案を作成したので、あらかじめ審査くださるよう協議します。 なお、鹿児島県の回答については、都市計画決定事務を円滑に処理する必要がありますので、文書にて行われるようお願いいたします。</p>	
記	
<ol style="list-style-type: none"> 1 都市計画の種類 2 都市計画の名称（名称を定めない場合は不要） 3 計画図 4 都市計画の策定の経緯の概要 5 その他参考資料 	

※事前協議については、関係地域振興局等経由で申し出を行うものとします。

※特別の調整を要する関係機関については、市町村発案の場合は市町村が、事業者に発案の場合は事業者が、事前に協議・調整等を行ったうえで事前協議を行うこととします。

イ 回答

回答は、県都市計画課において、県庁内関係課等との下協議を行ったうえで行うこととします。

また、あわせて都市計画法第15条の2第2項の規定に基づき、市町村関係機関との協議及び住民意見等の集約を協力依頼します。

C-5

	都計第	号
	平成 年 月 日	
〇〇市（町）都市計画主管課長 殿		
	鹿児島県土木部都市計画課長	印
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）について（事前協議回答）		
平成 年 月 日付け第 号で協議のあった標記の件については、異存はありません。		
なお、この鹿児島県の回答は、回答の後に行われる手続により、都市計画の案が変更されることを何ら妨げる趣旨でないことに留意してください。		
また、都市計画法第15条の2第1項の規定に基づき、県の定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出るにあたっては、当該都市計画が個人の権利等の制限を伴うことに鑑み、貴市（町）における関係機関及び住民の意見等を集約したうえで申し出ていただきますようお願いいたします。		

ウ 進達(地域振興局等)

C-6

平成 年 月 日	
都市計画課長 殿	〇〇地域振興局建設部長
〇〇都市計画〇〇の決定(変更)の事前協議について(進達)	
このことについて、別添のとおり〇〇市(町)から協議書が提出されましたので、下記意見を付して進達します。	
記	
1 都市計画の種類及び名称(名称を定めない場合は名称は不要)	
2 都市計画を定める土地の区域	
3 内容に対する意見	

※関係地域振興局等は、市町村から協議の申し出があった際には、内容を審査のうえ、県都市計画課へ進達するものとします。

(3) 都市計画の案の内容となるべき事項の申し出

案の申し出は、法第15条の2第1項の規定に基づき、市町村が都道府県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出る場合に行うものです。

ア 申出

C-7

番 平成	年	月	号 日
鹿児島県知事 殿			
			〇〇市（町）長 印
〇〇都市計画〇〇の指定（変更）について（申出）			
標記について、都市計画法第15条の2第1項の規定により、県が定める都市計画の案の内容となるべき事項を申し出ます。			
記			
1	計画書		
2	総括図		
3	計画図		
4	都市計画の策定の経緯の概要		
5	その他参考資料		

※案の内容となるべき事項の申し出については、関係地域振興局等経由で行うものとします。

イ 進達(地域振興局等)

C-8

平成 年 月 日

都市計画課長 殿

〇〇地域振興局建設部長

〇〇都市計画〇〇の決定(変更)の申し出について(進達)

このことについて、別添のとおり〇〇市(町)から県の定める都市計画の案の内容となるべき事項の申し出がありましたので、下記意見を付して進達します。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画を定める土地の区域
- 3 内容に対する意見

※関係地域振興局等は、市町村から案の内容となるべき事項の申し出があった際には、内容を審査のうえ県都市計画課へ進達するものとします。

(4) 県原案の策定

県原案は、国土交通省との事前協議及び都市計画法第16条第1項に規定される公聴会の開催にあたっての案となるものです。

県原案の策定にあたっては、下記により意志決定するものとします。

C-9

(起案例)

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）について（伺い）

このことについて、都市計画法第15条の2第1項の規定に基づき〇〇市（町）より県の定める都市計画の案の内容となるべき事項の申し出があったため、申し出の内容を踏まえた上で、別案を県原案としてよろしいか。

(5) 都市計画の決定等の事前協議

事前協議手続きは、都道府県にその実施が義務づけられるものではなく、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、都道府県の判断により「必要に応じて任意」に行うものです。

ア 事前協議

法第18条第3項に規定される国土交通大臣の同意が必要な都市計画についてのみ

C-10

	都計第	号
	平成	年 月 日
国土交通省九州地方整備局長 殿		
	鹿児島県知事	印
○○都市計画○○の決定（変更）について（事前協議）		
<p>標記について、都市計画法第18条第3項（第21条第2項の規定において準用する同法第18条第3項）の同意を得る予定ですが、都市計画決定事務を円滑に処理するため必要がありますので、あらかじめ国土交通省の意見を伺います。</p> <p>この場合において、当該意見を得る際に必要となる国の関係行政機関の長への協議又は意見聴取については、国土交通省においてこれを行い意見をとりまとめた上で回答されるようお願いします。</p> <p>なお、国土交通省の回答については、都市計画決定事務を円滑に処理する必要がありますので文章にて行われるようお願いします。</p>		
記		
<ol style="list-style-type: none"> 1 計画書 2 総括図 3 計画図 4 都市計画の策定の経緯の概要 5 その他参考資料 		

(6) 公聴会の開催等

ア 公聴会

公聴会は、都市計画法第16条第1項の規定に基づき、県において開催するものです。

(ア) 開催の決定

C-11

(起案例)

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会の開催について（伺い）

下記の都市計画の案について、都市計画法第16条第1項の規定により、地域住民の意見を聴取するため、下記のとおり公聴会を開催してよろしいか。

記

- 1 〇〇都市計画〇〇
- 2 日時，場所

(イ) 開催の公告等

C-12

(起案内容)

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会の開催について（伺い）

下記の都市計画の案に関する都市計画の案に係る公聴会について、「案の1」により公告し、「案の2」により関係市町長に図書の閲覧を依頼し、「案の3」により閲覧及び公告の掲示を依頼してよろしいか。

記

- 1 〇〇都市計画〇〇
- 2 日時，場所

「案の1」

鹿児島県告示 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第16条第1項の規定により、次のとおり公聴会を開催する。

平成 年 月 日

鹿児島県知事 ○○ ○○

- 1 日時 平成 年 月 日（ ）午前（午後）○時から
- 2 場所 ○○○○
- 3 公聴会において意見を聞こうとする都市計画の案の概要
○○都市計画○○
（次のとおり）
- 4 公述の申し出
 - （1）公聴会に出席して意見を述べようとする者は、公述申出書（別記様式）を平成 年 月 日までに、鹿児島県土木部都市計画課（鹿児島市鴨池新町10番1号）に到着するように提出すること。
 - （2）知事は、公述申出書を提出した者のうちから公聴会において意見を述べる者を選定して、その者に通知する。
- 5 公聴会に関する問い合わせ先
鹿児島県土木部都市計画課（電話番号）
関係する県の出先機関名（電話番号）
関係する市町村○○課（電話番号）

C-14

(参考例)

別記様式

公 述 申 出 書

鹿児島県知事 ○○ ○○ 殿

私は、 年 月 日に開催される○○都市計画○○の決定（変更）に関する公聴会において、下記の意見の要旨及びその理由のとおり公述したいので申し出ます。

平成 年 月 日

郵便番号

住 所

電話番号

氏 名

意見の要旨及びその理由

C-15

「案の2」

都計第 号

平成 年 月 日

○○市（町）長 殿

鹿児島県知事 印

○○都市計画○○の決定（変更）に関する公聴会の開催について（通知）

このことについて、住民の意見を聴するために下記により公聴会を開催しますので、別記の開催公告を貴市（町）の掲示板等の掲示され、また、関係図書を住民の閲覧に供されるようお願いいたします。

記

- 1 日時
- 2 場所
- 3 関係図書

「案の3」

平成 年 月 日

県の出先機関の長 殿

都市計画課長

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会の開催について（通知）

このことについて、都市計画法（昭和43年法律第100号）第16条第1項及び鹿児島県都市計画公聴会規則（昭和45年規則第9号）第3条の規定により、下記の都市計画区域における都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会を別添公告の写しのとおり開催しますので、貴事務所の掲示板等に掲示してください。

記

対象区域 〇〇都市計画区域

(ウ) 公聴会での意見に対する意見照会

ア 公聴会開催後は、意見の要旨をとりまとめのうえ、意見に対する市町村及び関係地域振興局等の見解を意見照会します。

また、事業者がある都市計画については、事業者にも意見照会します。

C-17

都計第	号	平成	年	月	日
〇〇市（町）長 殿					
鹿児島県土木部都市計画課長					
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会における 公述に対する見解について（照会）					
このことについて、平成 年 月 日に公聴会を開催したところ、別紙のとおり公述がありました。					
つきましては、平成 年 月 日（ ）までに、この公述に対する貴市（町）の見解を提出くださるようお願いします。					

C-18

	平成	年	月	日
出先機関の長 殿（各通）				
都市計画課長				
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会における 公述に対する見解について（照会）				
このことについて、平成 年 月 日に公聴会を開催したところ、別紙のとおり公述がありました。				
つきましては、平成 年 月 日（ ）までに、この公述に対する貴事務所の見解を提出くださるようお願いします。				

C-19

	都計第	号
	平成	年
	月	日
事業者の長 殿	鹿児島県土木部都市計画課長 印	
<p>〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会における 公述に対する見解について（照会）</p> <p>このことについて、平成 年 月 日に公聴会を開催したところ、別紙のとおり 公述がありました。</p> <p>つきましては、平成 年 月 日（ ）までに、この公述に対する事業者の見解 を提出くださるようお願いします。</p>		

イ 見解に対する意見照会

市町村、地域振興局等及び事業者の見解をとりまとめたうえで見解を作成することとなりますが、必要に応じて県庁内各課へ見解の内容について照会します。

C-20

	平成	年
	月	日
関係課長 殿	都市計画課長	
<p>〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する公聴会における 公述に対する見解について（照会）</p> <p>このことについて、平成 年 月 日に公聴会を開催したところ、別紙のとおり 公述があり、〇〇市（町）、〇〇地域振興局及び〇〇（事業者名）に照会のうえ見解（案） をとりまとめました。</p> <p>つきましては、貴課の所管する事務に照らし、平成 年 月 日（ ）までに、 見解に対する貴課の意見を提出くださるようお願いします。</p>		

(7) 案の縦覧に供する県案の策定

県案は、都市計画法第17条第1項の規定に基づく縦覧に供する都市計画の案となるものです。

県案の策定にあたっては、下記により意志決定するものとします。

C-21

(起案例)

〇〇都市計画〇〇の決定(変更)について(伺い)

(ケース1:公聴会が中止となった場合)

このことについて、都市計画法第16条第1項及び鹿児島県都市計画公聴会規則の規定に基づき公聴会を公告したところ、意見発表者がいなかったため、別添県原案を都市計画法第17条第1項に規定される縦覧に供する県案としてよろしいか。

(ケース2:公聴会を開催した結果、案を修正しない場合)

このことについて、都市計画法第16条第1項及び鹿児島県都市計画公聴会規則の規定に基づき公聴会を開催したところ、〇〇人の公述があり、意見について関係機関との協議を行い検討した結果、別案を県の見解としてよろしいか。

また、別添県原案を都市計画法第17条第1項に規定される縦覧に供する県案としてよろしいか併せて伺います。

(ケース3:公聴会を開催した結果、案を修正する場合)

このことについて、都市計画法第16条第1項及び鹿児島県都市計画公聴会規則の規定に基づき公聴会を開催したところ、〇〇人の公述があり、意見について関係機関との協議を行い検討した結果、別案を県の見解としてよろしいか。

また、検討の結果、県原案を見直すこととし、別添を都市計画法第17条第1項に規定される縦覧に供する県案としてよろしいか。

(8) 案の縦覧及び市町村への意見聴取

案の縦覧は、都市計画法第17条第1項に規定に基づき行うものです。

また、意見聴取は、都市計画法第18条第1項の規定に基づき関係する市町村の意見を聴取するものです。

ア 縦覧及び意見聴取

C-22

(起案例)

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の縦覧について（伺い）

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に係る都市計画法第17条第1項の規定に基づく案の縦覧について、「案の1」により公告し、「案の2」により公衆の縦覧に供し、「案の3」及び「案の4」により〇〇市（町）長及び〇〇事務所に案の縦覧を依頼し、「案の5」により〇〇市（町）に意見を求め、「案の6」により〇〇事務所に〇〇市（町）の意見の提出について依頼してよろしいか併せて伺います。

C-23

「案の1」

鹿児島県告示 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条第1項（第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項）の規定により都市計画を決定（変更）したいので、同法第17条第1項（第21条第2項の規定において準用する同法第17条第1項）の規定により当該都市計画の案を次のとおり公衆の縦覧に供する。

平成 年 月 日

鹿児島県知事 〇〇 〇〇

- 1 都市計画の種類（及び名称）
- 2 都市計画を定める（変更した）土地の区域
- 3 都市計画の案の縦覧場所

鹿児島県土木部都市計画課及び〇〇地域振興局建設課〇〇課並びに〇〇市町村〇〇課

- 4 縦覧期間及び時間

平成 年 月 日から平成 年 月 日までのそれぞれの日（県の休日を除く。）の午前8時30分から午後5時15分まで

「案の2」

〇〇都市計画〇〇に関する縦覧のお知らせ

鹿児島県では、下記のとおり「〇〇都市計画〇〇」の都市計画（案）の縦覧を行います。
縦覧いたします都市計画（案）につきましては、関係住民及び利害関係のある方は、縦覧期間中に鹿児島県に意見書を提出することができます。

記

- 1 都市計画を定める土地の区域
- 2 都市計画案の縦覧場所、縦覧期間及び縦覧時間
- 3 意見書を提出される方は、住所、氏名、職業、年齢並びに意見の要旨及びその理由を具体的にご記入の上、平成 年 月 日（ ）までに知事あてで県都市計画課（〒890-8577 鹿児島市鴨池新町10番1号）まで提出してください。

お問い合わせ先

鹿児島県土木部都市計画課（電話番号）

〇〇地域振興局（または支庁）建設部〇〇課（電話番号）

〇〇市（町）〇〇課（電話番号）

なお、今回縦覧いたします都市計画（案）は、平成 年 月 日の説明会でご説明いたしました内容と同じです。

平成 年 月 日

鹿児島県知事 〇〇 〇〇

C-25

「案の3」

都計第 号
平成 年 月 日

〇〇市（町）長 殿

鹿児島県土木部都市計画課長

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の案の縦覧について（依頼）

このことについて、下記により計画案について公衆の縦覧に供することとしたのでよろしくお
願います。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 縦覧期間及び時間
- 3 縦覧場所

C-26

「案の4」

平成 年 月 日

出先機関の長 殿

都市計画課長

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の案の縦覧について（依頼）

このことについて、下記により計画案について公衆の縦覧に供することとしたのでよろしくお
願います。

記

- 1 都市計画の種類
- 2 縦覧期間及び時間
- 3 縦覧場所

C-27

「案の5」

番 号
平成 年 月 日

〇〇市（町）長 殿

鹿児島県知事 〇〇〇〇 印

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の案に係る意見について（依頼）

下記の都市計画の案について，都市計画法第18条第1項（都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項）の規定により，貴市（町）の意見を求めます。

なお，意見については，〇〇地域振興局（または支庁）建設部を経由して提出してください。

※市町村の回答は，案に対する意見書を踏まえたうえで回答することとします。

※縦覧者名簿及び掲示状況写真もあわせて送付するものとします。

C-28

「案の6」

平成 年 月 日

出先機関の長 殿

都市計画課長

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の案に係る意見について（依頼）

このことについて，別紙写しのとおり〇〇市（町）に意見を求めましたので，意見の取り扱いについてよろしくお願ひします。

イ 進達(地域振興局等)

C-29

平成 年 月 日

都市計画課長 殿

〇〇地域振興局建設部長

〇〇都市計画〇〇の決定(変更)の案に係る意見について(進達)

このことについて、別添のとおり〇〇市(町)から別紙のとおり意見聴取に対する回答がありましたので進達します。

※関係地域振興局等は、市町村から意見聴取に対する回答があった際には、県都市計画課へ進達するものとします。

※縦覧者名簿及び掲示状況写真についても、各地域振興局等及び関係市町村分をとりまとめのうえ、あわせて送付するものとします。

(9) 案の縦覧に際して提出された意見書への対応

意見書が提出された場合は、公聴会における公聴会意見に対する対応に準じて、意見書に対する見解を作成することとします。

ア 意見書に対する意見照会

意見書が提出された際は、意見の要旨をとりまとめのうえ、意見に対する市町村及び関係地域振興局等の見解を意見照会します。

また、事業者がある都市計画については、事業者にも意見照会します。

C-30

	都計第	号
	平成	年 月 日
〇〇市（町）長 殿	鹿児島県土木部都市計画課長	
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する意見書に対する見解について（照会）		
このことについて、都市計画法第17条第2項の規定に基づき意見書が提出されました。つきましては、平成 年 月 日（ ）までに、この意見書に対する貴市（町）の見解を提出くださるようお願いします。		

※本意見照会は、都市計画法第18条第1項の規定に基づく市町村への意見照会とは異なる。

C-31

	平成	年 月 日
出先機関の長 殿（各通）	都市計画課長	
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する意見書に対する見解について（照会）		
このことについて、都市計画法第17条第2項の規定に基づき意見書が提出されました。つきましては、平成 年 月 日（ ）までに、この意見書に対する貴事務所の見解を提出くださるようお願いします。		

C-32

都計第 号
平成 年 月 日

事業者の長 殿

鹿児島県土木部都市計画課長 印

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する意見書に対する見解について（照会）

このことについて、都市計画法第17条第2項の規定に基づき意見書が提出されました。
つきましては、平成 年 月 日（ ）までに、この公述に対する事業者の見解を提出
くださるようお願いします。

イ 見解に対する意見照会

市町村、地域振興局等及び事業者の見解をとりまとめたうえで見解を作成することとなりますが、
必要に応じて県庁内各課へ見解の内容について照会します。

C-33

平成 年 月 日

関係課長 殿

都市計画課長

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）に関する意見書に対する見解について（照会）

このことについて、都市計画法第17条第2項の規定に基づき意見書が提出され、〇〇市(町)、
〇〇地域振興局及び〇〇（事業者名）に照会のうえ見解（案）をとりまとめました。
つきましては、貴課の所管する事務に照らし、平成 年 月 日（ ）までに、見解に
対する貴課の意見を提出くださるようお願いします。

(10) 県都市計画審議会に付議する県案の策定

県案は、都市計画法第18条第1項の規定に基づく県都市計画審議会へ付議する都市計画の案となるものです。

県案の策定にあたっては、下記により意志決定するものとします。

C-34

(起案例)

〇〇都市計画〇〇の決定(変更)について(伺い)

(ケース1：意見書の提出がない場合)

このことについて、都市計画法第17条第1項の規定に基づき案を縦覧に供したところ、同法第17条第2項の規定に基づく意見書の提出がなかったことから、縦覧に供した別添県案を県都市計画審議会に付議する県案としてよろしいか。

(ケース2：意見書の提出があり、検討の結果、案を修正しない場合)

このことについて、都市計画法第17条第1項の規定に基づき案を縦覧に供したところ、同法第17条第2項の規定に基づく〇〇通の意見書の提出があり、意見について関係機関との協議を行い検討した結果、別案を県の見解としてよろしいか。

また、検討の結果、縦覧に供した別添県案を県都市計画審議会に付議する県案としてよろしいか併せて伺います。

(ケース3：意見書の提出があり、検討の結果、案を修正する場合)

このことについて、都市計画法第17条第1項の規定に基づき案を縦覧に供したところ、同法第17条第2項の規定に基づく〇〇通の意見書の提出があり、意見について関係機関との協議を行い検討した結果、別案を県の見解としてよろしいか。

また、検討の結果、縦覧に供した県案を見直すこととし、別添を県都市計画審議会に付議する県案としてよろしいか併せて伺います。

(11) 都市計画審議会への付議

都市計画審議会への付議は、都市計画法第18条第1項の規定に基づき行うものです。

C-35

都計第 号
平成 年 月 日

鹿児島県都市計画審議会
会長 ○○ ○○ 殿

鹿児島県知事 ○○○○ 印

○○都市計画○○の決定（変更）について（付議）

このことについて、都市計画法第18条第1項（都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項）の規定により、貴審議会へ付議します。

なお、同法第18条第1項（都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項）に規定する○○市（町）の意見は下記のとおりで、同法第17条第2項の規定に基づく意見書は提出されませんでした（○件提出されました）。

記

○○市（町）の意見

(12) 都市計画の同意協議の申し出

法第18条第3項に規定される国土交通大臣の同意が必要な都市計画についてのみ

ア 協議申出

C-36

	都計第	号
	平成	年 月 日
国土交通省九州地方整備局長 殿		
	鹿児島県知事	印
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）について（協議）		
<p>標記について、都市計画法第18条第3項（第21条第2項の規定において準用する同法第18条第3項）の規定により、協議を申し出ます。</p>		
<p>（添付書類）</p>		
<ol style="list-style-type: none"> 1 計画書 2 総括図 3 計画図 4 鹿児島県都市計画審議会の答申の写し 5 都市計画の策定の経緯の概要 6 その他参考資料 		

※計画書・総括図・計画図については事前協議時と内容が同一の場合は省略しても差し支えありません。

イ 添付図書の変更がない旨を証明する文書

同意協議を行う際、事前協議時と内容が同一である場合は、下記の文書を添付するものとします。事前協議時と内容が異なる場合は、再縦覧等の手続きのやり直しを含め個別に検討します。

C-37

	都計第	号
	平成 年 月 日	
国土交通省九州地方整備局長 殿		
	鹿児島県知事 印	
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の協議申出に係る添付書類について		
平成 年 月 日付け第	号の申請に係る計画書、総括図及び計画図は、	
平成 年 月 日付け第	号で申請を行った事前協議の際に提出した図書と	
変更がないことを証明します。		

(13) 告示、図書の写しの送付及び決定図書の縦覧

告示及び図書の写しの送付は都市計画法第20条第1項の規定(法第21条第2項の規定に基づき準用する法第20条第1項の規定)に基づき行うものです。

また、決定図書の縦覧は都市計画法第20条第2項の規定(法第21条第2項の規定に基づき準用する法第20条第2項の規定)に基づき行うものです。

C-38

(起案例)

〇〇都市計画〇〇の決定(変更)について(伺い)

このことについて、別紙のとおり平成 年 月 日付で国土交通省九州地方整備局長の同意を受けたので、都市計画法第18条第1項(都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項)の規定により、当該都市計画を決定(変更)してよろしいか。

なお、決裁のうえは、「案の1」により告示し、「案の2」により〇〇市(町)長へ図書の写しを送付し、「案の3」により〇〇事務所長へ通知してよろしいか併せて伺います。

C-39

「案の1」

鹿児島県告示 号

都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条第1項(第21条第2項において準用する同法第18条第1項)の規定により、次の都市計画を決定(変更)した。

なお、当該都市計画の図書を同法第20条第2項(同法第21条第2項において準用する同法第20条第2項)の規定により、鹿児島県土木部都市計画課において公衆の縦覧に供する。

平成 年 月 日

鹿児島県知事 〇〇 〇〇

- 1 都市計画の種類及び名称(名称を定めない場合は名称は不要)
- 2 都市計画を定めた(変更した)土地の区域

C-40

「案の2」

都計第 号
平成 年 月 日

〇〇市(町)長 殿

鹿児島県知事 印

〇〇都市計画〇〇の決定(変更)の図書の写しについて(送付)

〇〇都市計画〇〇について、都市計画法第20条第1項(第21条第2項の規定において準用する同法第20条第1項)の規定により、鹿児島県告示第 号で決定(変更)の告示をしたので、その図書の写しを送付します。

ついでには、都市計画法第20条第2項及び都市計画法施行規則第12条の規定により、当該図書の写しを公衆の縦覧に供するとともに、縦覧場所を公報その他の手段により公告してください。

C-42

「案の3」

平成 年 月 日

出先機関の長 殿

土木部長

〇〇都市計画〇〇の決定(変更)について(通知)

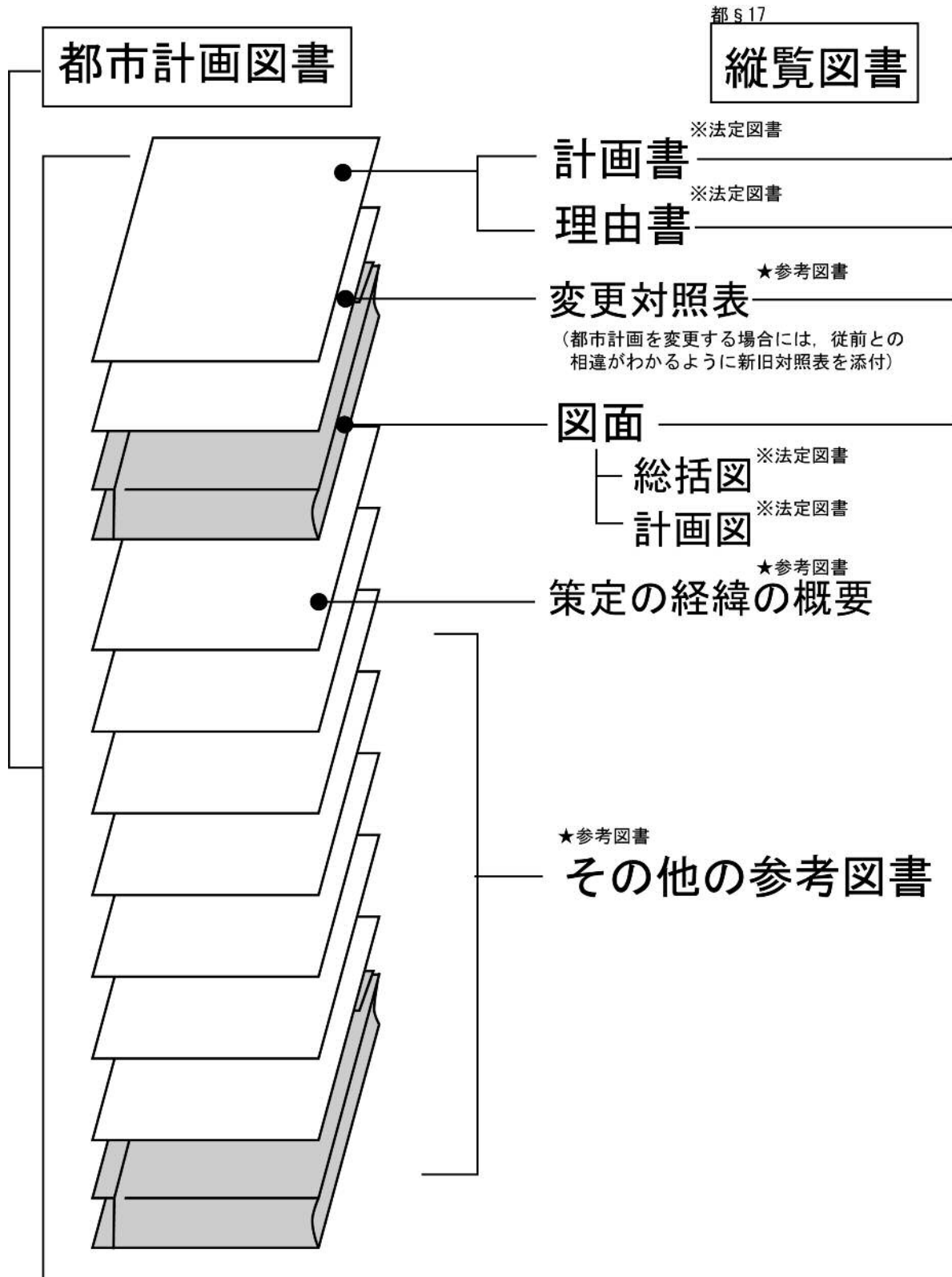
下記の都市計画については、平成 年 月 日鹿児島県告示第 号で変更したので通知します。

記

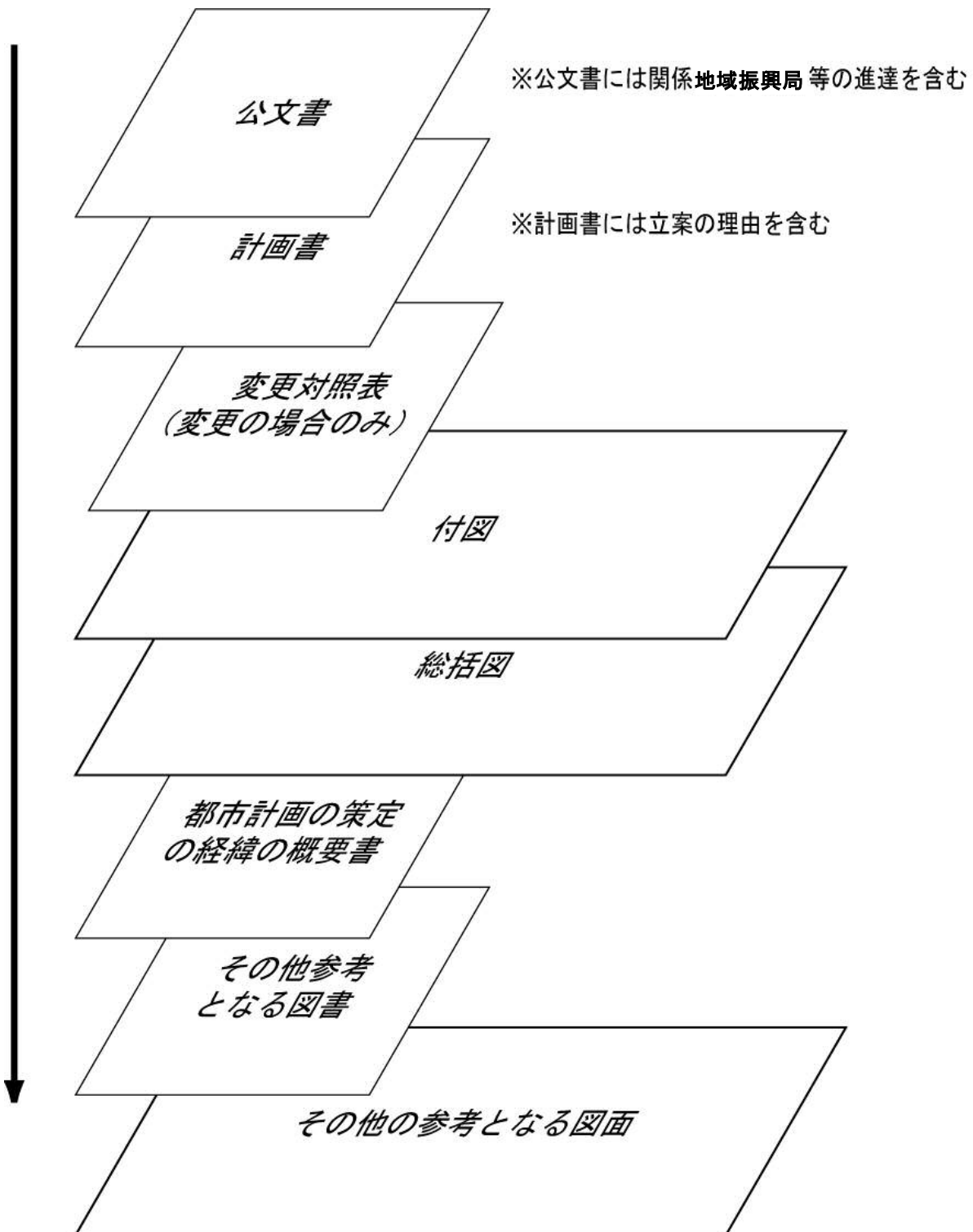
- 1 都市計画の種類
- 2 都市計画の名称(名称を定めない場合は不要)

3 図書の構成

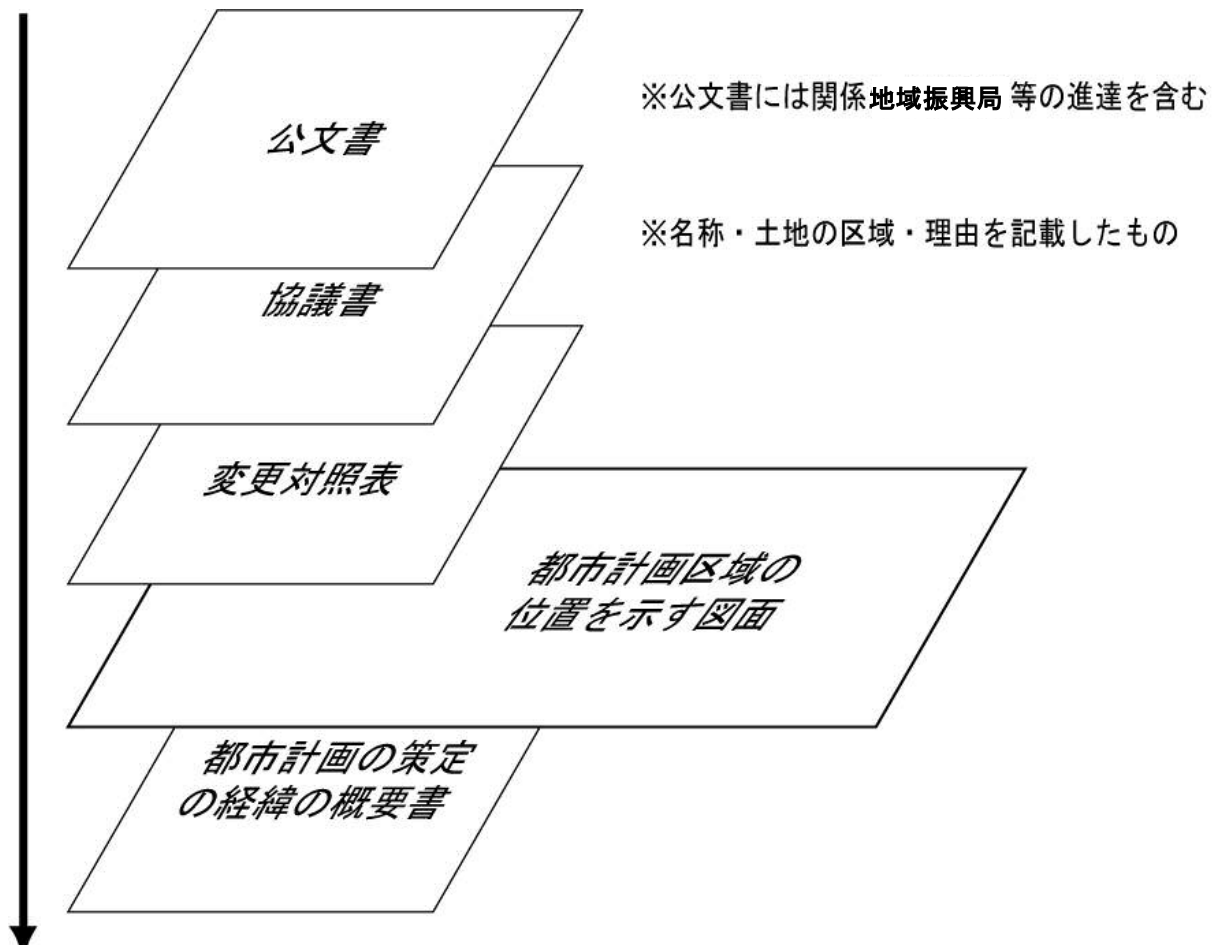
- (1) 一般的な都市計画図書の製本構成を示します。
- (2) 都市計画図書は、大きく法定図書(計画書, 理由書, 総括図, 計画図)と, 参考図書とに分けられます。



4 都市計画区域マスタープランの決定・変更等に必要な図書
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針



5 名称のみの変更に必要な図書



※名称変更のみの場合は、都市計画区域及び準都市計画区域の位置を示す図面のみで足りることとします。

※都市計画区域の名称変更を行う場合は、全ての都市計画について名称変更を行う必要があることに注意。

5 計画書等の様式及び作成要領 (都市計画区域マスタープラン)

〇〇都市計画 都市計画区域の整備, 開発及び保全の方針

1. 都市計画の目標

- 1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念
- 2) 地域毎の市街地像

2. 区域区分の決定の有無(及び区域区分を定める際の決定の方針)

- 1) 区域区分の決定の有無
- 2) 区域区分の方針 区域区分を定める場合のみ記載
 - ① おおむねの人口
 - ② 産業の規模
 - ③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

区域区分を行う場合

- ① 主要用途の配置の方針
- ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針
- ③ 市街地における住宅建設の方針
- ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針
- ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

区域区分を行わない場合

- ① 主要用途の配置の方針
- ② 土地利用の方針

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

- ① 交通施設の都市計画の決定の方針
- ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
- ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- ① 主要な市街地開発事業の決定の方針
- ② 市街地整備の目標

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

- ① 基本方針
- ② 主要な緑地の配置の方針
- ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針
- ④ 主要な緑地の確保目標

都市計画区域マスタープラン計画書ページフォーマット

基本ページ仕様

《共通項目》

マージン	上下左右 25mm
ヘッダー	15mm
フッター	17.5mm
文字数設定	文字数 40 文字
文字送り	11.35pt
行数指定	行数 40 行
行送り	17.5pt
文書構成	基本的に左揃え
アルファベット	段落内日本文字に併せます。(見出しなら MS ゴシック, 本文は MS 明朝)
数字	1 桁の場合は全角, 2 桁以上は半角, 千の桁に「,」の半角を入れます。
カンマ	本文は「,」の全角を使用します。
補足説明	本文を「。」で切ったあとに()で説明。上記「アルファベット」参照。

計画書鏡の仕様

フォント MS 明朝, 12pt

計画書表紙の仕様

タイトル MS 明朝, 28pt, 太字
サブタイトルフォント MS 明朝, 22pt, 均等割付幅 12 文字

計画書目次の仕様

フォント MS 明朝, 12pt

(記載例)

〇〇都市計画

都市計画区域の整備，開発 及び保全の方針

鹿 児 島 県

《 目 次 》

1. 都市計画の目標

- 1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念 ……………□□
- 2) 地域毎の市街地像 ……………□□

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の決定の方針

- 1) 区域区分の決定の有無 ……………□□
- 2) 区域区分の方針 区域区分を定める場合のみ記載……………□□
- ① おおむねの人口 ……………□□
- ② 産業の規模 ……………□□
- ③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 ……………□□

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ……………□□
- 区域区分を行う場合
- ① 主要用途の配置の方針 ……………□□
- ② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針 ……………□□
- ③ 市街地における住宅建設の方針 ……………□□
- ④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する
市街地の土地利用の方針 ……………□□
- ⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針 ……………□□
- 区域区分を行わない場合
- ① 主要用途の配置の方針 ……………□□
- ② 土地利用の方針 ……………□□
- 2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ……………□□
- ① 交通施設の都市計画の決定の方針 ……………□□
- ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ……………□□
- ③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針 ……………□□
- 3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ……………□□
- ① 主要な市街地開発事業の決定の方針 ……………□□
- ② 市街地整備の目標 ……………□□
- 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ……………□□
- ① 基本方針 ……………□□
- ② 主要な緑地の配置の方針 ……………□□
- ③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 ……………□□
- ④ 主要な緑地の確保目標 ……………□□

1. 都市計画の目標

1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念

〇〇都市計画区域(以下「本区域」という。)は、鹿児島県の〇〇地域に位置し、〇〇市を起点とし〇〇市を終点とする国道〇〇号等の広域的な幹線道路が通っている。

本区域は、江戸時代より〇〇の基地として、地域の中心的なまちとして栄えてきた。近代になって〇〇の開通などによって、急速な工業化が進み、昭和30年代以降、臨海部、内陸部に工場が立ち並び工業都市としても発展してきた。

都市の拡大に伴い住宅団地が〇〇〇をはじめ近郊に形成されているが、そこでは、道路交通網が都市の拡大に対応できず、朝夕の慢性的な交通渋滞が発生している。

一方、中心市街地においては、都市の拡大に伴い交通環境の変化や郊外型大型店の立地等による商業の衰退、空き店舗の増加や老朽化が顕著となり、防災住環境の面から対応する問題がある。

このようなことを受け、本区域では、〇〇圏域の一翼を担う区域として、地域における都市的サービスの向上を図るため、道路交通体系の整備や工業機能の集積、既存の中心市街地の再構築による生活環境の向上を目指し、〇〇市総合振興計画でのまちづくりの目標を踏まえた以下を本区域の都市づくりの基本理念とする。

「〇〇〇に満ちあふれ、人々がやすらぎを感じる〇〇」

また、基本理念を実現するため、次の2つの基本方針に基づき、まちづくりを進める。

■〇〇〇と調和した〇〇〇のまちづくり

〇〇〇を基本として、利便性の向上や都市の防災性を高めると共に、誰もが暮らしやすい都市空間の実現を目指す。

■〇〇〇を活かしたまちづくり

海岸部に残る貴重な〇〇〇については、〇〇〇としてこれらを取り込んだ都市空間の形成を目指す。

2) 地域毎の市街地像

① ○○ニュータウン地域

○○ニュータウン地域を○○○と位置づけ、○○駅を中心とした地域商業機能及び交流機能を有する活気と活力のある都市拠点を形成する。

② ○○地域

○○地域を商業地と位置づけ、商業施設の集約化による活性化を図る。

2. 区域区分の決定の有無(及び区域区分を定める際の決定の方針)

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定めない。

本区域の人口は減少傾向であり、今後も減少すると予測される。また、商品販売額はほぼ横ばい、製造品出荷額は増加の傾向にあるが、こうした産業による土地需要は現在の商業・工業用地内で収容が可能であると判断される。

さらに、本区域は急峻な山岳に囲まれており、地形的制約からも本区域における急激な市街化の進行は見込まれないものと判断される。

また、市街地外に広がる優良な農地及び良好な自然的環境は、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法による土地利用規制で保全が可能であると判断される。

以上のことから、本区域については区域区分を定めないものとする。

2) 区域区分を定める際の方針

区域区分を定める場合のみ記載する。

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区 分	年 次	平成〇年	平成〇年
	都市計画区域内人口		〇〇〇千人
市街化区域内人口		〇〇〇千人	おおむね〇〇〇千人

※ なお、市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとします。

② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分		年 次	平成〇年	平成〇年
生産規模	製造品出荷額		〇〇〇億円	おおむね〇〇〇億円
	商品販売額		〇〇〇億円	おおむね〇〇〇億円
就業構造	第一次産業		〇〇千人 (〇.〇%)	おおむね〇〇〇千人 (〇.〇%)
	第二次産業		〇〇千人 (〇.〇%)	おおむね〇〇〇千人 (〇.〇%)
	第三次産業		〇〇千人 (〇.〇%)	おおむね〇〇〇千人 (〇.〇%)

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成〇年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年 次	平成〇年
市街化区域面積	おおむね〇〇ha

(注)市街化区域面積は、平成〇年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

区域区分を定める場合

① 主要用途の配置の方針

a 業務地

現在市役所等の官公庁をはじめ民間業務施設が集中し、本区域の中心業務地を形成しており、今後も〇〇地区の拠点都市にふさわしい業務機能の充実を図る。

●●駅周辺に、□□が移転することに伴い、業務機能の拡大がされることから、●●市の玄関口としての業務地の整備を図る。

b 商業地

▲▲地区は、□□地域の広域的な中枢拠点として質の高い都心空間を形成するため、市街地の再開発等により高度利用を図るとともに、●●周辺の◇◇開発との連携を図りながら商業機能の強化を図る。

○○地区の商業地については、近隣の購買需要に応ずる地域サービス機能として配置しその整備を図る。

c 工業地

○○地区等の既存の工業地については、周辺の住宅地の環境を保全しつつ、その生産環境の整備を図るものとする。

工業地の整備にあたっては、極力用途の専用化を図るとともに、周辺環境の保全を図るため必要な立地規制を行うものとする。

○○○地区において研究、研修系の工業地を住宅地と一体的に整備する。

また、○○市○○地区においては、工業地として環境を保全しながら整備する。

d 流通業務地

○○港及び●●インター周辺は、陸・海の交通の要衝であり、□□・▲▲地域をはじめとする広域的な物流の拠点として既に流通関連企業の立地の促進が図られており、今後とも流通機能の充実と円滑な市域内の交通流動に努める。

e 住宅地

○○市の既成市街地及びその周辺部は、比較的高密度な住宅地として配置する。その他の市街地周辺部の市街化進行地域、新市街地においては、土地区画整理事業等により計画的な整備を進めていくものとする。

○○市○○○地区において計画的住宅開発を工業地の整備と一体的に行う。

さらに、○○町、△△町については、既存住宅地を居住環境の優れた低層住宅地として土地区画整理事業等による計画的な整備を推進する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 業務地

業務地においては、広域的な業務の集積が見込まれるため、高密度の土地利用を図る。

b 商業地

商業地においては、●●地区及び□□駅周辺地区など中心地区として、公園、モール、広場等の魅力有る歩行者空間の整備と併せて、高次の商業施設等を配置するため、高密度の土地利用を図る。

c 工業地

工業地については、周辺の環境、公害防止などに配慮しつつ低密度の土地利用を図る。

d 住宅地

▲▲ニュータウン地区は、良好な住宅環境を維持するため、低層、低密度の一戸建て住宅を配置し低密度な土地利用を図る。□□地区、◇◇地区など既成市街地については、中高層の集合住宅の立地を進め、職住近接型の住宅の配置に適した高密度の土地利用

を図る。

③ 市街地における住宅建設の方針

a 住宅政策の基本目標

「ゆとりとるおいのある住まいの実現」に向け、ゆとりある広さの住宅に安心して居住し、
個々人が望むライフスタイルをその住宅や地域の中で実現できるよう努める。

b 居住水準の目標

平成22年を目途に、全世帯の約〇〇%が誘導居住水準を確保できるようにすることとし、
最低居住水準については、早期に全ての世帯が確保すべき水準として、その水準未満
の世帯の解消に努める。

c 住宅施策の方針

中心市街地においては、人口の空洞化や商業吸引力の相対的低下傾向が懸念される
ことから、再活性化に向けた交流空間の整備や低未利用地の有効活用、土地の高度利用
を促進する。

既成住宅市街地のうち、中心部など土地の高度利用を要する地区については、再開
事業を進めるとともに、幹線道路、区画道路網及び住区公園等の整備により居住環境の
向上を図る。

十分な都市基盤の整備が進まないまま形成された市街地については、既存ストックの活
用を図りながら市街地開発事業等により道路、下水道、公園、緑地等の生活基盤施設の
整備を推進するとともに、地区計画等を有効に活用するなど総合的・計画的に住環境の改
善及び保全を図る。

また、これら都市基盤の整備と併せ、老朽建築物の更新により、防災、居住環境の改善
を推進するとともに、良好な住宅の供給を促進する。

民間活力を積極的に活用する施策を拡充・検討し、行政と民間の連携と役割分担のもと、
市街地の再開発や土地区画整理事業など都市基盤の面的整備を効率的に進める。

④ 市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

a 土地の高度利用に関する方針

〇〇地区については、にぎわいに満ちた魅力有る都心として、快適な都市空間の創出を
図るとともに、商店街・業務地区等の再開発を行い、土地の高度利用や商業・業務機能の
一層の充実を図る。

□□駅周辺については、▲▲工場跡地を活用し、新たな都市拠点として開発するため、
高次の都市機能等の導入を図る。

△△駅周辺は、陸・海の交通結節機能が集積した良好な交通条件を備えながらも未利用
地が多く存在していることから、商業・業務施設の集積とともに都市基盤施設の整備を進め、
本区域における北部地区の拠点にふさわしい高度利用を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既存市街地内に混在立地している中小工場等については、周辺住宅環境の悪化を抑え
るため、工場等の適切な再配置を促進することにより、用途の純化を進める。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

住宅の老朽化や過密化、地区サービス道路等の都市基盤整備が未整備のため、機能

性、利便性、防災面で適正な居住環境が確保されていない地区については、土地区画整理事業等による面的整備を進め、建築物の不燃化や集合化を図り、公共空地を十分確保し、緑豊かな住環境の形成を推進するとともに、道路・公園等の都市基盤施設の整備や高齢者・障害者に配慮した施設整備を促進し、居住環境の改善を図る。

d 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

〇〇公園や□□緑地を連絡する緑の東西軸の形成上重要な市街地内の樹林地、斜面緑地及び社寺緑地等については、その保全に努める。

また、△△地区については、淵地区にふさわしい良好な自然環境及び景観を有する地区として今後とも風致地区としての継承を図る。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

a 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の中で農用地区域に設定された〇〇地区をはじめとした区域及び集团的優良農地は、今後ともその保全に努める。

また、□□地区については、本区域の西部地域における農用地として貴重な緑地空間を有しており、農業振興と調整を図りつつ、その保全と活用に努める。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の地形及び特殊土壌等から、のり面崩壊による災害の恐れのある急傾斜地区及び保安林等はその保全を図る。

また、△△川沿いの低地部において、浸水等の災害の恐れのある地区については、無秩序な市街化を抑制する。

c 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

国立公園に指定されている〇〇地区、△△地区、史跡が点在する□□地区などは、優れた自然環境を有することから、今後ともその自然環境の保全に努める。

また、市街地周辺の丘陵地や◇◇海岸地域は、良好な自然環境を有していることから、今後とも自然の風致を維持し、都市の環境を保持するため自然地としての保全に努める。

d 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

●●地区については、旧来の農村地域の中心集落としての既存集積を活かし、道路、公園、排水施設等の整備を進め、自然環境や農業的環境との調和を図りつつ、良好な生活環境を確保する。

既存の住宅団地やスプロールの恐れがある地区は、地区計画制度を活用することにより、良好な居住環境の維持及び形成を図る。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

区域区分を定めない場合

① 主要用途の配置の方針

a 業務地

現在市役所等の官公庁をはじめ民間業務施設が集中し、本区域の中心業務地を形成しており、今後も〇〇地区の拠点都市にふさわしい業務機能の充実を図る。

●●駅周辺に、□□が移転することに伴い、業務機能の拡大がされることから、●●市の玄関口としての業務地の整備を図る。

b 商業地

▲▲地区は、□□地域の広域的な中枢拠点として質の高い都心空間を形成するため、市街地の再開発等により高度利用を図るとともに、●●周辺の◇◇開発との連携を図りながら商業機能の強化を図る。

〇〇地区の商業地については、近隣の購買需要に応ずる地域サービス機能として配置しその整備を図る。

c 工業地

〇〇地区等の既存の工業地については、周辺の住宅地の環境を保全しつつ、その生産環境の整備を図るものとする。

工業地の整備にあたっては、極力用途の専用化を図るとともに、周辺環境の保全を図るため必要な立地規制を行うものとする。

〇〇〇地区において研究、研修系の工業地を住宅地と一体的に整備する。

また、〇〇市〇〇地区においては、工業地として環境を保全しながら整備する。

d 流通業務地

〇〇港及び●●インター周辺は、陸・海の交通の要衝であり、□□・▲▲地域をはじめとする広域的な物流の拠点として既に流通関連企業の立地の促進が図られており、今後とも流通機能の充実と円滑な市域内の交通流動に努める。

e 住宅地

〇〇市の既成市街地及びその周辺部は、比較的高密度な住宅地として配置する。その他の市街地周辺部の市街化進行地域、新市街地においては、土地区画整理事業等により計画的な整備を進めていくものとする。

〇〇市〇〇〇地区において計画的住宅開発を工業地の整備と一体的に行う。

さらに、〇〇町、△△町については、既存住宅地を居住環境の優れた低層住宅地として土地区画整理事業等による計画的な整備を推進する。

② 土地利用の方針(必要に応じ以下の項目を選択して記載すること。)

a 土地の高度利用に関する方針

〇〇地区については、にぎわいに満ちた魅力有る都心として、快適な都市空間の創出を図るとともに、商店街・業務地区等の再開発を行い、土地の高度利用や商業・業務機能の一層の充実を図る。

□□駅周辺については、▲▲工場跡地を活用し、新たな都市拠点として開発するため、高次の都市機能等の導入を図る。

△△駅周辺は、陸・海の交通結節機能が集積した良好な交通条件を備えながらも未利用地が多く存在していることから、商業・業務施設の集積とともに都市基盤施設の整備を進め、本区域における北部地区の拠点にふさわしい高度利用を図る。

b 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

既存市街地内に混在立地している中小工場等については、周辺住宅環境の悪化を抑えるため、工場等の適切な再配置を促進することにより、用途の純化を進める。

c 居住環境の改善又は維持に関する方針

住宅の老朽化や過密化、地区サービス道路等の都市基盤整備が未整備のため、機能性、利便性、防災面で適正な居住環境が確保されていない地区については、土地区画整理事業等による面的整備を進め、建築物の不燃化や集合化を図り、公共空地を十分確保し、緑豊かな住環境の形成を推進するとともに、道路・公園等の都市基盤施設の整備や高齢者・障害者に配慮した施設整備を促進し、居住環境の改善を図る。

d 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

〇〇公園や□□緑地を連絡する緑の東西軸の形成上重要な市街地内の樹林地、斜面緑地及び社寺緑地等については、その保全に努める。

また、△△地区については、淵地区にふさわしい良好な自然環境及び景観を有する地区として今後とも風致地区としての継承を図る。

e 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の中で農用地区域に設定された〇〇地区をはじめとした区域及び集团的優良農地は、今後ともその保全に努める。

また、□□地区については、本区域の西部地域における農用地として貴重な緑地空間を有しており、農業振興と調整を図りつつ、その保全と活用に努める。

f 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

本区域の地形及び特殊土壌等から、のり面崩壊による災害の恐れのある急傾斜地区及び保安林等はその保全を図る。

また、△△川沿いの低地部において、浸水等の災害の恐れのある地区や、〇〇土砂災害特別警戒区域については、無秩序な市街化を抑制する。

g 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

国立公園に指定されている〇〇地区、△△地区、史跡が点在する□□地区などは、優れた自然環境を有することから、今後ともその自然環境の保全に努める。

また、市街地周辺の丘陵地や◇◇海岸地域は、良好な自然環境を有していることから、今後とも自然の風致を維持し、都市の環境を保持するため自然地としての保全に努める。

h 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

〇〇地区については、地域の中心的な集落であり、自然環境や農業的環境との調和を図りつつ、良好な生活環境の整備を行う。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域は、●●県北部地域における地域間連絡及び▲▲市と■■方面を結ぶ交通の要衝にある。

本区域の道路は、東西に走る幹線道路の整備は比較的進んでいるが、南北に走る道路はJR▲▲線により分断される傾向にあったが、一部道路の開通により市街地の一体化が進みつつあり、今後もさらに一体化に向けての整備が要求されている。

また、通過交通と通勤通学などによる区域内交通量の増加により、交通渋滞が慢性化し、生活道路への車の進入により、交通事故、騒音等の問題を引き起こしている。

さらに、生活の利便性の向上を図るためバス路線の整備を促進することが求められている。

このような状況を踏まえ、本地域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

- 今後とも増大する交通需要に対しては、極力、公共輸送機関の活用を図りつつ、各種交通機関の適正な機能分担のもとに、総合的な交通体系を計画する。
- 施設計画にあつては、交通の管理運営に充分配慮し、効率的な交通体系の確立を目指す。
- 施設整備にあつては、既存施設の有効利用を図りつつ、計画的、段階的整備を行う。
- 歩行者空間の整備など生活環境と調和したユニバーサルデザインやバリアフリー対策も考慮した都市交通施設の整備を図る。
- 特に市街地にあつては、道路整備が都市経済活動並びに防災上重要な課題となっており、面的整備計画等と整合を図りながら、その整備を進めるとともに、広域道路網体系の整備を図る。

- 駐車場については、駐車需要の質量に応じて官民が適切な役割分担に基づき駐車施設を整備し、また既存駐車施設の有効利用を含めた施策を総合的かつ効率的に展開する。

イ 整備水準の目標

道路については、交通体系の整備方針に基づき、主要幹線道路、都市幹線道路について、整備中区間の早期完成を図り、未着手区間の早期整備を目指す。

ｂ 主要な施設の配置の方針

ア 道路

本区域は、▲▲方面からの玄関口であり、生活圏の拡大によって今後さらに拡大する広域交通に対処するとともに、都市内の交通を円滑に処理するため、既存道路の機能向上を含め、次の方針により適正に配置する。

種 別	配 置 の 方 針
主要幹線道路	都市間の広域交流・連携を担う路線として以下を配置し、整備を図る。 ・都市計画道路●・▲・■号◆◆線(国道○○号) ∴
都市幹線道路	市街地部における交通渋滞を解消するため、以下の道路を配置し、整備を図る。 東西方向路線 ・都市計画道路●・▲・■号◆◆線(県道○○線) 南北方向路線 ・都市計画道路●・▲・■号◆◆線(県道○○線) ∴
その他	既存道路:交通量の伸びを勘案し、交差点改良・踏切の立体交差により交通の円滑化を図る。

イ その他

種 別	配 置 の 方 針
駐車場等	自動車交通の増大、商業業務の拡充にあわせ、駅周辺市街地および●●駅周辺を中心として、附置義務条例の制定を図りながら官民一体となって駐車場・駐輪場を配置し、整備を図る。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

都市型社会への伸展に対応して、公共用水域の水質保全、雨水排水対策、及び雨水の利用(雨水貯留・雨水浸透)の整備を推進し、生活環境の整備に努めるとともに都市の健全な発展を図る。

一方、都市化に伴う流域の保水・遊水機能の低下に起因する水害に対応するため、今後は、河川の整備だけでなく被害軽減対策等を複合的に行う総合的な治水対策を図る。

また、良好な都市環境と都市景観の形成のため、まちづくりと連携した安全で快適なうるおいのある水辺環境の創出を図る。

イ 整備水準の目標

1) 下水道

概ね 10 年後には、人口稠密な既成市街地および周辺の連担市街地において開発された地区を中心として処理が可能となる水準を目標とする。概ね 20 年後には、その後の市街化の進展に対応し、市街地のほぼ全域の処理が可能となるよう、整備を進める。

2) 河川

計画的な治水対策が必要となる河川について、被害軽減対策等による総合的な対策を図るとともに、豊かな水辺環境の創出に努める。

b 主要な施設の配置の方針

ア 下水道

〇〇川流域別下水道整備総合計画に基づき、●●公共下水道の計画区域において、下水道の整備を進める。

また、下水の処理能力の向上を図るため、■■地区に配置する水質管理センターの拡充整備を図る。

イ 河川

本区域には、●●川、■■川等の河川がある。このうち●●川については、治水上の安全性を確保するため、計画的な治水対策を進める。その他の河川については、都市の特性に応じた総合的な治水対策や豊かな水辺環境の創出を検討する。

c 主要な施設の整備目標

概ね10年以内に整備を予定する主要な施設は、次のとおりとする。

種 別	施 設 名 等
公共下水道	第1処理分区, 第2処理分区, ●●町土地区画整理地内及び●●土地区画整理地内の雨水管等の面整備, 管渠整備
河川	二級河川●●川 準用河川▲▲川

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

本区域は、●●駅の開業や新市街地の形成にともなって、人口や都市活動の増大が予想される中で、住民が衛生的な居住環境の下で日常生活が送れるよう、ゴミの分別収集の徹底や運搬体制の合理化を進めるとともに、ゴミ処理施設等の機能強化を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア ごみ処理施設

本区域においては、現在、単独の市町村又は広域により、ゴミ処理がなされているが、今後は、人口の増加及び生活水準向上などにもなうごみの増大に対応して、施設の機能拡充等を図るものとする。

イ 卸売市場

流通機能の合理化、高度化を進めるため公設市場及び卸売団地の機能充実に努める。

c 主要な施設の整備目標

今後の人口の動向を勘案し、本区域内住民が快適な生活を営むために必要な公共施設を確保することを目標とする。なお、概ね10年以内に実施する予定の主な施設は、次のとおりとする。

種 別	名 称
ごみ処理施設	(仮称)〇〇市ごみ焼却場

3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域は、JR●●線▲▲駅を中心に市街地が形成されており、安全で快適な住民生活と効率的な都市活動を確保するため、既成市街地内について都市基盤の整備を優先的かつ計画的に推進し、生活環境の整備、都市機能の整備・充実を図る。

さらに、●●駅周辺の老朽木造建築物の建て替えを促進し、良好な住環境の確保に努めるとともに、本区域の中心的商業業務地としての都市機能と魅力ある都市空間の形成を図るために、市街地再開発事業等の面的整備のほか、地区計画等に基づく計画的な整備を推進し土地の高度利用を図る。

また、土地の有効利用を図るため、未利用地についての重点的な整備、街並みや景観等に配慮した都市環境の整備を行う。

上記の方針に基づき、本区域内で市街地開発事業を行う主要な区域は次のとおりとする。

地区名	整備方針
●●地区	現在施行中の土地区画整理事業を早急に終了させ、地区計画等の導入により良好な居住環境の保全を図る。
▲▲地区	小規模開発による市街化が進んでいるため、地区計画等の導入を図り、道路の拡幅等の整備を進めるとともに土地利用の検討を行う。

② 市街地整備の目標

概ね 10 年以内に実施する予定の主要な事業は、次のとおりとする。

事業名	地区名
土地区画整理事業	●●地区
市街地再開発事業	▲▲地区

4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域の地形は、北部の●●川沿岸一帯の低地部から中央部の▲▲川を概ね境にして台地状の地形に変わり南部に広がっている。

特に、区域南端には緩傾斜の■山があり、優れた自然景観と、地域の風土に溶け込んだ数多くの文化財が残されている。

今後、都市化が進展する中で、こうした自然環境と文化財を、一体化した地域景観として保全するとともに、近年のスポーツ、レクリエーション需要の増大や、災害時における避難地の確保等に対処するため各種機能に応じた公園・緑地を適正に配置し、良好な環境づくりを目指す。

② 主要緑地の配置の方針

配置計画	地域名等	概要
a 環境保全系統 の配置	●●川沿岸	すぐれた自然景観地として保全を図る。
	▲▲山周辺一帯	新駅周辺整備と調和を図りながら保全を図る。
	斜面緑地及び●●川沿いの緑地	緑地を活かして緑のネットワークの形成を図る
	市街地内の緑地	良好な屋敷林、寺社の緑等の保全を図る。

b レクリエーションシステムの配置	区域全体	人口の増加、近年のレクリエーション需要の増大等に対処するため、市街地の動向、土地利用形態等を勘案して公園緑地等の種別に応じ、適切に配置整備することにより、総合的なレクリエーション機能の充実を図る。
	市街地中心部	●●川を軸としたレクリエーション区間を整備することとし、●●川沿岸の▲▲運動公園や■公園等を遊歩道で結びつけ、リバーサイドコンビネーションパークとして整備する。
	北部地域	●●川河川敷の整備を中心とし、総合的なスポーツ、レクリエーション施設の整備を行う。
	南部地域	総合公園の整備を進め、将来的には総合公園を中心に周辺の公園群を遊歩道や緑道等で結びつけ、ネットワーク化を図る。
c 防災システムの配置	区域全体	鉄道、河川などの避難を妨げる遮断要素によって分断されない避難圏域を設定し、防災対策の一環として避難地、避難路、緑地等を配置し、都市内のオープンスペースの確保を図る。
d 景観構成システムの配置	区域全体	本区域の風土に溶け込んだ快適な生活環境を確保するため、豊かな○○川の水と広大な田園が生み出す緑を保全する。また、市街地内に分布する屋敷林等の都市の修景に資する緑地の整備保全を図る。
e その他	区域全体	快適な生活環境を確保するため、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成等の各機能を総合的に勘案し、地区の特性に応じて適性に緑地を配置し、その保全、整備を図るものとする。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

●●川等の河川緑地及び▲▲山の自然景観地や屋敷林、社寺林等で特に良好な樹林地については、「都市緑地保全法」に基づく緑地保全区域の指定や「ふるさと■の緑を守る条例」に基づく、ふるさと緑の景観地・森・並木道の指定の推進などにより、積極的に緑地保全を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

a 概ね 10 年以内に整備予定の主要な公園等の公共空地

種 別	名 称 等	規 模
総合公園	●●総合公園 ha	〇〇 ha

b 概ね 10 年以内に指定予定の主要な緑地保全地区等の地域地区

種 別	名 称 等	規 模
緑地保全地区	〇〇神社周辺	〇〇 ha
風致地区	〇〇沿岸地区	〇〇 ha
その他条例等	〇〇地区	〇〇 ha

(計画書附図の作成要領)

都市計画区域マスタープラン計画書の附図として、

〇〇都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

を作成するものとします。

なお、縮尺は任意(スケール表示する)とするが、図面サイズについてはA3版とします。

図面表示した記号については、必ず凡例を付けるとともに、方位についても必ず右上に表示することとします。

なお、各図面には、必ず以下の注記を表示するものとします。




注①)この方針図は、概ね20年後の目指すべき都市の姿を想定したものであり、

具体のルート及び位置を規定したものではありません。

注②)「概ね10年以内に整備」とは、概ね10年以内に整備に着手することを含み、整備の完了時期を明示したものではありません。

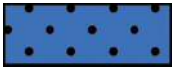



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図

- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図は、以下の凡例を用いて作成することとします。
- ・土地利用については、主要用途の配置方針をベースに記載することとします。
- ・都市施設については、鉄道、道路、公園緑地を抽出して記載することとします。
- ・市街地整備については、市街地整備方針のうち10年以内に整備する地区を抽出して記載することとします。

区 分		表 示
都 市 的 土 地 利 用	住宅地	将来の用途地域を想定した中で、住居系の用途に係る土地利用のエリアを表示する。 
	商業地	将来の用途地域を想定した中で、商業系の用途に係る土地利用のエリアを表示する。 
	業務地	将来の用途地域を想定した中で、業務系の用途に係る土地利用のエリアを表示する。 

	工業地	将来の用途地域を想定した中で、工業系の用途に係る土地利用のエリアを表示する。	
	流通業務地	将来の用途地域を想定した中で、流通業務系の用途に係る土地利用のエリアを表示する。	
その他の土地利用	農業ゾーン	将来の用途地域を想定した外において、田園集落や田畑の用途に係る土地利用のエリアを表示する。	
	樹林地ゾーン	将来の用途地域を想定した外において、公園・緑地・樹林地等のエリアを表示する。	
都市施設	鉄道	線路を線で示し、駅については○で表示する。	
	高規格幹線道路 (概ね整備済み)	高規格幹線道路のうち整備済みの路線を表示し、IC については○で表示する。	
	高規格幹線道路 (概ね 10 年以内に整備)	高規格幹線道路のうち、概ね 10 年以内に整備を予定する区間を表示する。	
	高規格幹線道路 (概ね 10 年以降)	高規格幹線道路のうち、概ね 10 年以降に整備を予定する区間、又は都市計画決定済みの区間を表示する。	
	地域高規格道路 (概ね整備済み)	地域高規格道路のうち整備済みの路線を表示し、IC については○で表示する。	
	地域高規格道路 (概ね 10 年以内に整備)	地域高規格道路のうち、概ね 10 年以内に整備を予定する区間を表示する。	
	地域高規格道路 (概ね 10 年以降)	地域高規格道路のうち、概ね 10 年以降に整備を予定する区間、又は都市計画決定済みの区間を表示する。	
	地域高規格道路 (構想段階)	地域高規格道路のうち、構想段階にある路線を表示する。	

	主要幹線道路 (概ね整備済み)	主要幹線道路のうち、既に整備済みの路線を表示する。	
	主要幹線道路 (概ね10年以内に整備)	主要幹線道路のうち、概ね10年以内に整備を予定する区間を表示する。	
	主要幹線道路 (概ね10年以降)	主要幹線道路のうち、概ね10年以降に整備を予定する区間を表示する。	
	都市幹線道路 (概ね整備済み)	都市幹線道路のうち、既に整備済みの路線を表示する。	
	都市幹線道路 (概ね10年以内に整備)	都市幹線道路のうち、概ね10年以内に整備を予定する区間を表示する。	
	都市幹線道路 (概ね10年以降)	都市幹線道路のうち、概ね10年以降に整備を予定する区間を表示する。	
	公園・緑地 (概ね整備済み)	都市計画区域内の主要な公園・緑地を表示し、名称を記載する。	
	公園・緑地 (概ね10年以内に整備)	都市計画区域内の主要な公園・緑地のうち、概ね10年以内に整備を予定している施設を表示し、名称を記載する。	
	港湾・漁港 空港・飛行場	主要な港湾・漁港、空港を表示する。	
	河川・海・湖沼	都市計画区域内の河川・海・湖沼を表示する。	
	観光・レクリエーション地区	都市計画区域のうち、主要な観光・レクリエーション地区を表示する。	
市街地整備	住居系	土地区画整理事業等により面整備を概ね10年以内に実施する予定の住居系の区域を表示する。	

	工業系	土地区画整理事業等により面整備を概ね10年以内に実施する予定の工業系の区域を表示する。	
	市街地開発事業	市街地再開発事業を概ね10年以内に実施する予定の区域を表示する。	
都市計画区域	都市計画区域界	当該都市計画区域の区域界を表示する。	
行政区域	行政区域界	行政区域界を表示する。	

(14) 参考図書一覧

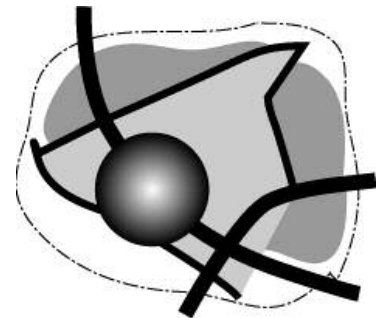
参考図書一覧

※参考図書として通常必要と考えられる図書について例示してありますので、適宜、都市計画案件に応じて必要な図書を添付します。(案件によっては、別途、環境アセスに即した図書が必要な場合もあります。)

※番号に対応して様式を示しています。

項目	区域マス	チェック	番号
1	変更対照表		S-A-1
2	策定の経緯の概要		S-経緯
3	旧 整備・開発及び保全の方針		S-整開保
4	都市計画の履歴調書		S-履歴
5	都市計画の現況写真		S-写真
6	関係機関との協議		S-協議
7	社会的条件		S-区域
8	その他の条件		S-区域
9	区域区分の有無の判断根拠		S-区域
10	市街地整備プログラム施設・事業別算定資料		S-区域

区域マス



変更対照表 様式

S-A-1 区域マス

〇〇都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 変更対照表

	旧	新
○	計画書PO ○○○○○○○○○	計画書PO ○○○○△△△○○○ ※○○○を △△△へ変更

S-経緯

策定の経緯の概要……………都市計画図書に添付

都市計画の策定の経緯の概要

1. 関係機関との協議

県 〇〇地域振興局 平成 年 月 日

県 都市計画課 平成 年 月 日

県 道路建設課 平成 年 月 日

県 道路維持課 平成 年 月 日

.
.
.

2. 説明会等の開催

日 時 平成 年 月 日

場 所

出席者 約 名

3. 案の公告及び縦覧等

案の公告 平成 年 月 日

縦覧期間 自 平成 年 月 日

至 平成 年 月 日

縦覧場所 県都市計画課 ○○地域振興局(または支庁)建設部

○○町建設課

意見書の提出

意見書の要旨

4. ○○町都市計画審議会への付議

付議年月日 平成 年 月 日

答申の内容

5. ○○町の意見

平成 年 月 日付で、異議のない旨の回答を得ている。

S-経緯 策定の経緯の概要……………九州地方整備局協議の際に添付

都市計画策定の経緯の概要

〇〇都市計画〇〇の 決定
変更

事 項	時 期	備 考
説 明 会	平成 年 月 日	
九州地方整備局長事前協議	平成 年 月 日	
計画案の縦覧	平成 年 月 日から 平成 年 月 日まで	
市町村の意見聴取	平成 年 月 日	
鹿児島県都市計画審議会	平成 年 月 日	
国土交通大臣同意	平成 年 月 日	
決定告示	平成 年 月 日	

S-整開保 都市計画区域の整備，開発及び保全の方針(区域マスタープラン，区域マス)
(作成例 用途地域の場合)

〇〇都市計画

都市計画区域の整備，開発 及び保全の方針

鹿 児 島 県

《 目 次 》

1. 都市計画の目標

- 1) 当該都市計画区域の都市づくりの基本理念 1
2) 地域毎の市街地像 2

2) 地域毎の市街地像

① 〇〇地域

.....本地域において最も人口密度が高い〇〇周辺には，各種オフィスや商店，文化施設が集中していることから，交流・業務・商業活動における都市中心核として位置づける。.....

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

……JR〇〇駅及びJR〇〇駅周辺の幹線道路沿道、各住宅団地のセンター街区は、地域に身近な近隣商業業務地として小売商業やサービス施設等の生活支援施設の集積を進める。

……中心商業業務地、近隣商業業務地と共に広域都市軸を構成する国道〇号及び旧国道〇号沿道のその他の地区は、沿道複合産業地として計画的な土地利用の誘導、整序を目指す。

・
・
・

注1) 都市計画決定された区域マスタープランの計画書を添付し、該当する部分を赤のアンダーラインで示すこととします。

注2) 区域マスタープランの計画書付図を添付します。

注3) 区域マスタープランの変更の場合は、旧区域マスタープランを添付します。

S-履歴 都市計画の履歴調書

(作成例)

都市計画の履歴調書

都市計画の種類 及び名称	種類 名称	都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更 〇〇都市計画都市計画区域の整備，開発及び保全の方針の変更	
市 町 村 名	〇〇市・町・村		
告 示 年 月 日	主な事項	変 更 の 内 容	
年 月 日 (当初)		〇〇〇〇を図るため，〇〇〇を決定	
年 月 日		〇〇〇〇を図るため，〇〇〇を〇〇〇へ変更	
年 月 日			
年 月 日			
年 月 日			
年 月 日 (最終)			

注1)「主な事項」の欄には都市計画で定める事項などを記載します。

注2)「変更の内容」の欄には，作成例を参考のうえ，簡潔に記述します。

S-写真 都市計画の現況写真

(作成例)

都市計画の現況写真

都市計画の種類及び名称	種類 都市計画区域の整備, 開発及び保全の方針の変更 名称 ○○都市計画都市計画区域の整備, 開発及び保全の方針の変更
市町村名	○○市・町・村

全景写真

詳細写真

注: 当該都市計画の概況が分かる現況写真を数枚添付します。

S-協議

関係機関協議

県庁関係各課協議の他、例えば以下の協議先が考えられます。

案件によって適宜、協議が必要な関係機関に協議することとなります。

(例)

	警察署又は 公安委員会	国道事務所 河川事務所 国道 一級河川	地域振興局 国道・県道 河川 砂防 港湾・漁港	市町村 市町村道 河川 港湾・漁港	保健所	その他
区域マス		○	○	○		農政部局 NEXCO等

県庁内各課協議

※ 案件によって協議が必要な関係各課と協議します。この他にも、必要な関係課と協議します。

都市計画課 都市計画全般

生活排水対策室 下水道等に関する調整

道路建設課 県管理国道、県道等に関する調整

道路維持課 県管理国道、県道、市町村道に関する調整

河川課 県管理河川の渡河、管理等に関する調整

砂防課 砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域等に関する調整

建築課 用途、地区計画、その他の処理施設、開発に関する調整

港湾空港課 臨港地区等に関する調整

交通政策課 交通結節点、ターミナル、都市高速鉄道等に関する調整

環境林務課 各種整備事業、環境影響評価準備書に関する調整

廃棄物・リサイクル対策課 廃棄物等に関する調整

自然保護課 自然公園区域等に関する調整

環境保全課 環境基準などに関する調整

森林経営課 造林事業等に関する調整

かごしま材振興課 林道事業等に関する調整

森づくり推進課 保安林、森林開発許可等に関する調整

農政課 各種整備事業等に関する調整

農地整備課 事業計画・ほ場整備事業、補助金返還等に関する調整

農地保全課 農地整備事業等に関する調整

農村振興課 農用地区域等に関する調整

畜産課 畜産事業等に関する調整

文化財課 文化財に関する調整

S-区域 **区域マス**

都市計画区域マスタープランの計画参考資料

①社会的条件

項目	年次	過去の推移				推計		備考
		昭和〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	
(行政区域)								
面積 (ha)								
人口 (人)								県推計値
世帯数 (世帯)								*1
(都市計画区域)								
面積 (ha)								
人口 (人)								*2
世帯数 (世帯)								*3
人口密度(人/ha)								
(用途地域)								想定市街地
面積 (ha)								*4
人口 (人)								*5
世帯数 (世帯)								*6
人口密度(人/ha)								

a 地域別面積及び人口等の推移及び推計

*1)h〇,h〇は世帯当たり人員数のトレンド推計値を推計人口に適用して算定

*2)s〇-h〇,h〇は県推計資料より/h〇はh〇-h〇の直線回帰による/h〇,h〇はh〇の都計内人口構成比より算定した

*3)行政区域の世帯当たり人員数から算定

*4)図上計測による

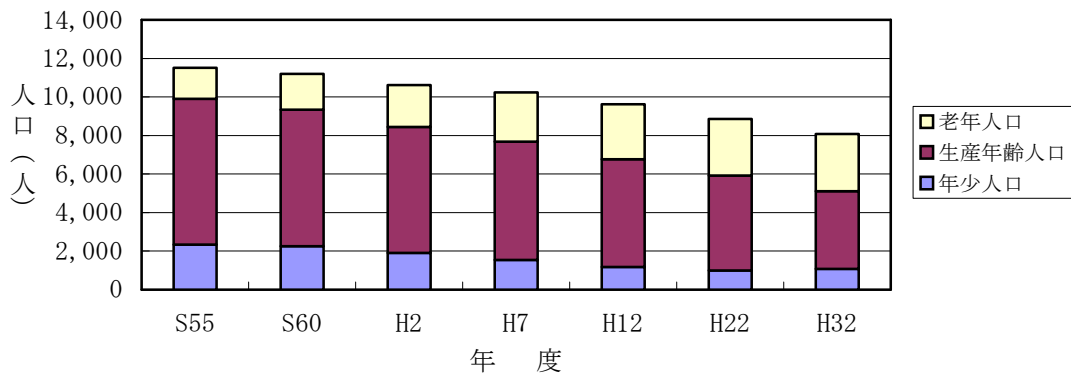
*5)h〇はh〇地区別住基人口の補正值(行政人口の国調:住基比を適用)/h〇,h〇はh〇用途地域人口の対都計構成比より算定

*6)h〇はh〇地区別住基世帯数の補正值(行政人口の国調:住基比を適用)/h〇,h〇はh〇用途地域の世帯当たり人員数の増減比より算定

b 年齢別人口構成の推移及び推計

項目	年次	過去の推移					推計		備考
		S〇	S〇	H〇	H〇	H〇	H〇	H〇	
年少人口(人)									①
生産年齢人口(人)									②
老年人口(人)									③
行政人口(人)									①+②+③
年少人口割合(%)									
生産年齢人口割合(%)									
老年人口割合(%)									

年齢別人口の推移及び推計

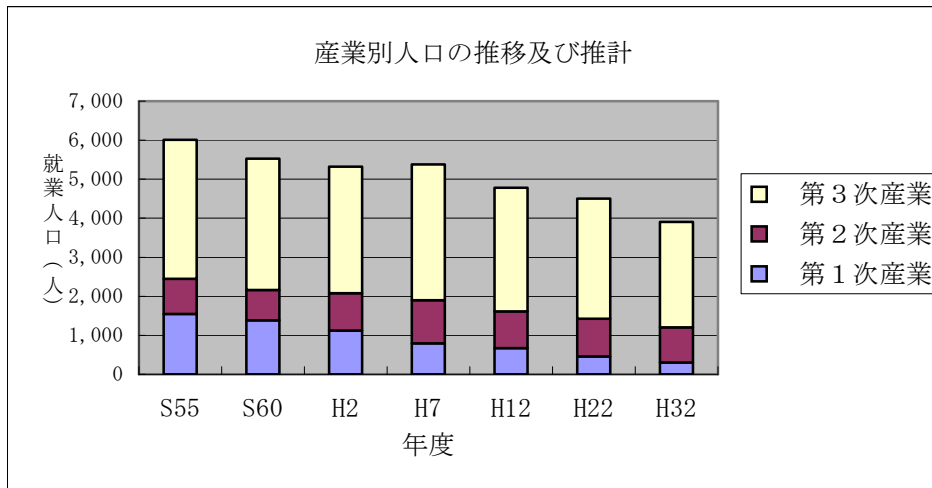


S-区域 **区域マス**

c 産業別就業人口の推移及び推計

項目	年次	過去の推移					推計		備考
		昭和〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	
第1次産業									
就業人口(人)									
割合(%)									
第2次産業									
就業人口(人)									
割合(%)									
第3次産業									
就業人口(人)									
割合(%)									

注)人口割合については、小数第2位を四捨五入して小数第1位止めで表示する。

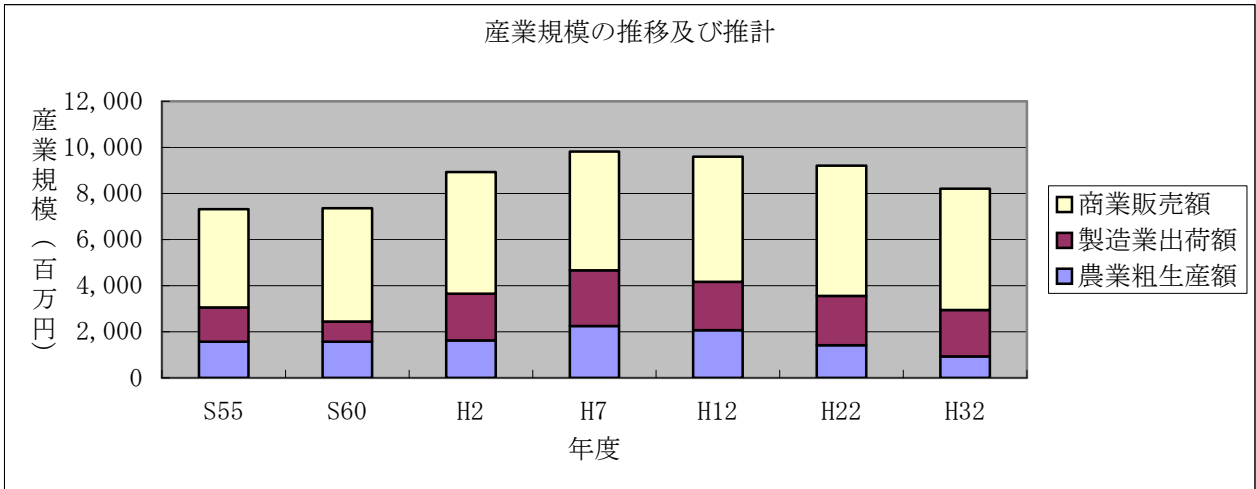


d 産業規模の推移及び推計

単位:百万円

項目	年次	過去の推移					推計		備考
		昭和〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	平成〇年	
農業粗生産額									
製造業出荷額									
商業販売額									

S-区域 区域マス



②その他の条件

a 面整備進捗状況

地区名	計画決定	完了		施工中		未施工・計画中		用途地域面積に対する 面整備完了割合(%)
	面積(ha)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	面積(ha)	割合(%)	
								—
								—
計	0.0	-	-	-	-	-	-	完了面積 -%

b 幹線道路の整備状況, 密度

種別	路線名	用途地域内 計画延長	H12 までの 用途地域内 整備済延長	概ね 20 年後 の用途地域 内整備 予定延長	改良率 (HO)	用途地域 内道路 密度	備考
主要幹線	都市計画道路	3・5・1 ○○線	km	km	②/① %	HO	HO用途 地域面積 ○○km ² ⑩
			km	km			
	その他道路	国道 △ △ 号	km	km			
		主要地方道 □ □ 線	km	km			
	小計		① km	② km		⑧/⑩ km/km ²	
都市幹線	都市計画道路	3・5・2 ○○線	km	km	④/③ %	HO(20 年後)	HO(20 年後) 用途地域 面積 (予定) ○○km ² ⑪
			km	km			
	その他道路	一般県道 ○ ○ 線	km	km			
		市道 △ △ 線	km	km			
	小計		③ km	④ km			
補助幹線	都市計画道路		km	km	⑥/⑤ %	⑨/⑪ km/km ²	
			km	km			
	その他道路	市道 ○ ○ 線	km	km			
			km	km			
	小計		⑤ km	⑥ km			
合計			⑦ km	⑧ km	⑨ km	⑧/⑦ %	

※用途地域指定がない都市計画区域については、「市街地」と記述すること。また、線引き都市については、「市街化区域」と記述してください。

※⑧は⑨の内数です。

S-区域 区域マス

c 公共下水道整備状況

公共下水道	全体計画	計 画 決 定			整 備 済	
面 積	ha	ha		%	ha	%
人 口	人	人		%	※ 人	%

都市計画区域内公共 下水道処理人口(HO)	都市計画区域内人口(HO)	都市計画区域内下水道普及率
※ 人	人	%

	公共下水道	農業集落 排水施設等	合併処理 浄化槽	コミュニティ・ プラント	汚水処理施 設整備人口	行政区域 人口	汚水処理施 設整備率	備 考
〇〇町	※ 人	人	人	人	人	人	%	
鹿児島県	千人	千人	千人	千人	千人	千人	%	HO末

※印内は同じ数字を記入してください。

d 公園整備状況

公園名	計画面積	供用済面積	供用率	施工中面積	備 考
住 区 基 幹 公 園					
都 市 基 幹 公 園					
大 規 模 公 園					
そ の 他 公 園 ・ 緑 地					

e 緑地の確保目標水準

	用途地域面積 都市計画区域面積 ①	平成〇年緑地確保目標量			割 合 ⑤=④/①
		施設緑地 ②	地域制緑地 ③	合計 ④=②+③	
用 途 地 域 ※	ha	ha	ha	ha	%
都 市 計 画 区 域	ha	ha	ha	ha	%

※用途地域指定がない都市計画区域については、「市街地」と記述してください。また、線引き都市については、「市街化区域」と記述してください。

S-区域 区域マス

f 住民一人当たりの都市公園等の面積

	都市公園等面積		都市計画 区域内人口 (平成〇年) (平成〇年) ③	一人あたり公園面積		備 考
	供 用 済 (平成〇年) ①	計 画 (平成〇年) ②		供 用 済 (平成〇年) ④=①/③	計 画 (平成〇年) ⑤=②/③	
都市計画 決 定 公 園	m ²	m ²	人 人	m ² /人	m ² /人	
そ の 他 都 市 公 園 等	m ²	m ²	人 人	m ² /人	m ² /人	
計	m ²	m ²	人 人	m ² /人	m ² /人	

※都市計画決定公園面積、その他都市公園面積、施設緑地面積及び地域制緑地面積については、算定根拠が分かるように、別途集計資料を作成してください。様式はフリーとします。

③区域区分の有無の判断根拠

a 将来土地需要推計表

	面積	居住可能人口	10年後人口 ・世帯推計	収容の可否	拡大市街地面積
住宅用地					

	面積	商業・業務用地 需要量	10年後商業・ 業務用地需要 量	収容の可否	拡大市街地面積
商業・業 務用地					

	面積	工業用地需要 量	10年後工業用 地需要量	収容の可否	拡大市街地面積
工業用地					

S-区域 区域マス

b 区域区分の有無を検討する際の検討要件一覧表

検討要件		判断基準	内容
都市規模		人口 20 万人以上 or 10-20 or 10 万人未 満	
人口の推移		増加 or 減少	
大規模プロジェクト		有り or 無し	
市街地拡大の可能性	産業の見通し	増加 or 減少	
	土地需要の見通し	拡大可能性有り or 無し	
	市街化動向	スプロール可能性有り or 無し	
	地形その他地理的条件	市街地拡大の可能性有り or 無し	
良好な環境を有する 市街地の特性	都市施設の整備状況	都市的土地利用拡散の制限要 or 無し	
	密集市街地等の有無	都市的土地利用拡散の制限要 or 無し	
	地形その他地理的条件	都市的土地利用拡散の制限要 or 無し	
緑地等自然的環境の 整備又は保全への配 慮	地形その他地理的条件	土地利用制限の必要性有り or 無し	
	緑地等自然的環境条件	土地利用制限の必要性有り or 無し	
	個別法による規制状況	土地利用制限の必要性有り or 無し	

S-区域 区域マス

④市街地整備プログラム施設・事業別算定資料

a 予定する都市施設整備一覧

事業・施設		平成○年～○年	平成○年～○年
面整備	土地区画整理事業		
	市街地再開発事業		
	その他		
街路等	都市計画道路		
	国道拡幅		
	県道改良事業		
	駅前広場		
公園	住区基幹公園		
	都市基幹公園		
下水道	公共下水道		
	都市下水路		
河川	2級河川		
	2級河川		
	普通河川		
学校	小学校		
	中学校		

■ 図面の作成について

(1) 総括図

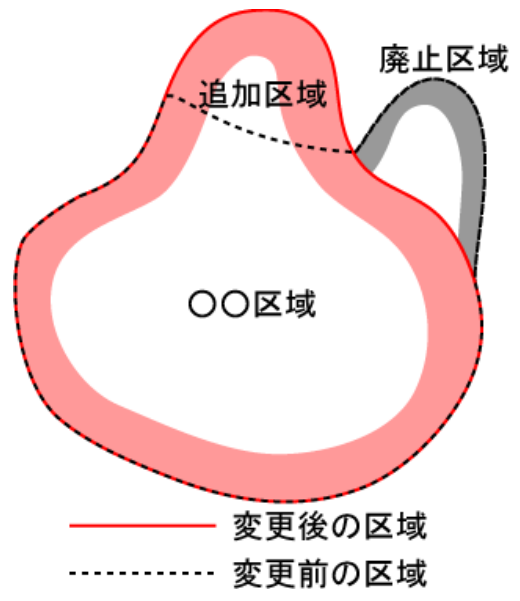
- ① 計画決定している地域・地区及び都市施設は原則として、すべて一葉の図面に記載し、変更前後の区域を記載します。
- ② 図面縮尺は 1/25,000 以上の地形図とします。
- ③ 都市施設については名称、規模を記載します。
- ④ 図面については○葉○号を記載します。

凡例

第1種低層住居専用地域		緑色	都市下水路		水色
第2種低層住居専用地域		薄緑色	都市高速鉄道		青色
第1種中高層住居専用地域		黄緑色	市郡界		黒二点鎖線
第2種中高層住居専用地域		薄黄緑色	市街化区域		橙色
第1種住居地域		黄色	都市計画区域		黒一点鎖線
第2種住居地域		薄橙色	国道		紫色
準住居地域		橙色	主要地方道		緑色
近隣商業地域		桃色	一般地方道		茶色
商業地域		赤色			
準工業地域		紫色			
工業地域		水色			
工業専用地域		青色			

上段容積率・下段建ぺい率	
外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模	

都市計画道路		赤
公園		濃緑
都市計画公園		
土地区画整理		茶
土地区画整理整備済み		茶と斜線
防火地域		赤と斜線
準防火地域		赤点線
風致地区		緑と斜線
緑地保全地区		緑と点
臨港地区		黒と斜線
流通業務地区		紫と斜線
駐車場整備地区		茶一点鎖線
高度地区		黒点線
高度利用地区 市街地再開発事業		橙と交差線
都市施設		赤
地区計画		茶と交差線



(2) 鹿児島県都市計画審議会用の図面作成要領

- ① 図面の大きさは(A3横書き)とします。
- ② 用途地域を定めている都市計画区域については、原則として、用途地域の入った図面とします。
- ③ 決定(変更)する都市施設の区域を濃い赤色で囲み中を薄い赤色で着色し、番号、名称、面積等を記載します。
- ④ 主要道路、鉄道、河川等を記載します。(名称、流水方向、至〇〇等)
 - 国道 — 紫色
 - 主要地方道 — 緑色
 - 一般県道 — 橙色
 - 鉄道 — 黒 (≡≡≡) 河川・海 — 水色
- ⑤ 道路の場合は既計画決定の路線の番号、名称、延長、幅員も記載します。
- ⑥ 公共施設は区域を黒で囲み中を黄色で着色し、名称は黒色で記載します。
- ⑦ 都市計画区域界、行政区域界等、その他必要なものは、凡例を記載します。
- ⑧ 方位を記載します。

〇〇都市計画道路の変更(県決定)



凡	例
変更前区域	⋯⋯⋯
変更後区域	■
行政区域界	—+—+—+—
都市計画区域界	—+—+—+—
⋮	⋮

(3) 都市計画の理由書

(理由書 例)

〇〇都市計画区域においては、平成16年5月に〇〇都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(以下「本区域マスタープラン」という。)を都市計画決定し、「〇〇と〇〇が調和した〇〇のまち」を基本理念として都市づくりに取り組んできた。

こうした中、平成〇〇年〇月に旧〇〇町、旧△△町、旧□□町の3町合併により〇〇町が誕生し、これまで都市計画区域を定める町村の要件を満たさなかった旧△△町、旧□□町の地域が新たに〇〇町として要件を満たすようになったことなどから、土地利用の状況等を基に都市計画区域の見直しを行った。その結果、現都市計画区域である〇〇地区に隣接し土地の形状や利用状況が同じで宅地化が進む〇〇地区と、都市計画区域外となっている〇〇地区を新たに区域に編入するとともに、名称を〇〇都市計画区域に改めることとしたところである。

また、同町においては、〇〇により〇〇が行われ、中心街の景観も大きく変化した。さらに平成〇〇年には、〇〇総合振興計画を策定し、まちの将来像を「〇〇で快適な活力あるまち」として、多様化・複雑化する町民ニーズに的確に対応し、地域の特性を活かしながら、〇〇町が目指す将来像の実現に努めているところである。

こうしたことから、名称を〇〇都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全方針に改めるとともに、新たに都市計画区域に編入する〇〇地区の将来の市街地像の追加や、前述の社会情勢の変化を踏まえた記載内容の変更を行うものである。

注1) 都市計画法第6条の2(一部省略)

都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

- 2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、第1号に掲げる事項を定めるものとするとともに、第2号及び第3号に掲げる事項を定めるよう努めるものとする。
 - 一 区域区分の決定の有無及び当該区域区分を定めるときはその方針
 - 二 都市計画の目標
 - 三 第一号に掲げるもののほか、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3 都市計画区域について定められる都市計画は、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即したものでなければならない。

注2) (都市計画の案の理由書) 都市計画運用指針より

「法第17条第1項では、都市計画の案の公衆への縦覧の際に、都市計画を決定しようとする理由を記載した書面を添付することとされているが、これは都市計画決定権者としての説明責任を明確にするとともに、都市計画について住民との合意形成の円滑化を図ることとしたものである。

したがって理由書において、住民が、都市計画が決定され、又は変更される理由を十分に理解できるようにすることが必要であり、当該都市計画の都市の将来像における位置づけについて説明することが望ましい。また、用途地域や都市施設等の具体の配置の理由等について、これらの都市計画が即地的に決定され、土地利用制限を課するものであることに鑑み、当該都市計画の必要性、位置、区域、規模等の妥当性についてできるだけわかりやすく説明するべきである。」

注3) 都市計画の案の理由書の構成 (当該都市計画の必要性、位置、区域、規模等の妥当性)

例えば、次のような流れにより理由書を構成します。

これまでの都市計画の経緯



近年の状況の変化



変更する部分の理由及び変更の内容

注4) 具体の都市計画は、都市計画区域マスタープランに即することが必要とされている(都市計画運用指針IV-1-2)ことから、都市計画区域マスタープランでの位置づけは当該区域の都市計画についての決定・変更理由書に記載されることとなります。

作成した都市計画図書については、電子データでも提出してください。