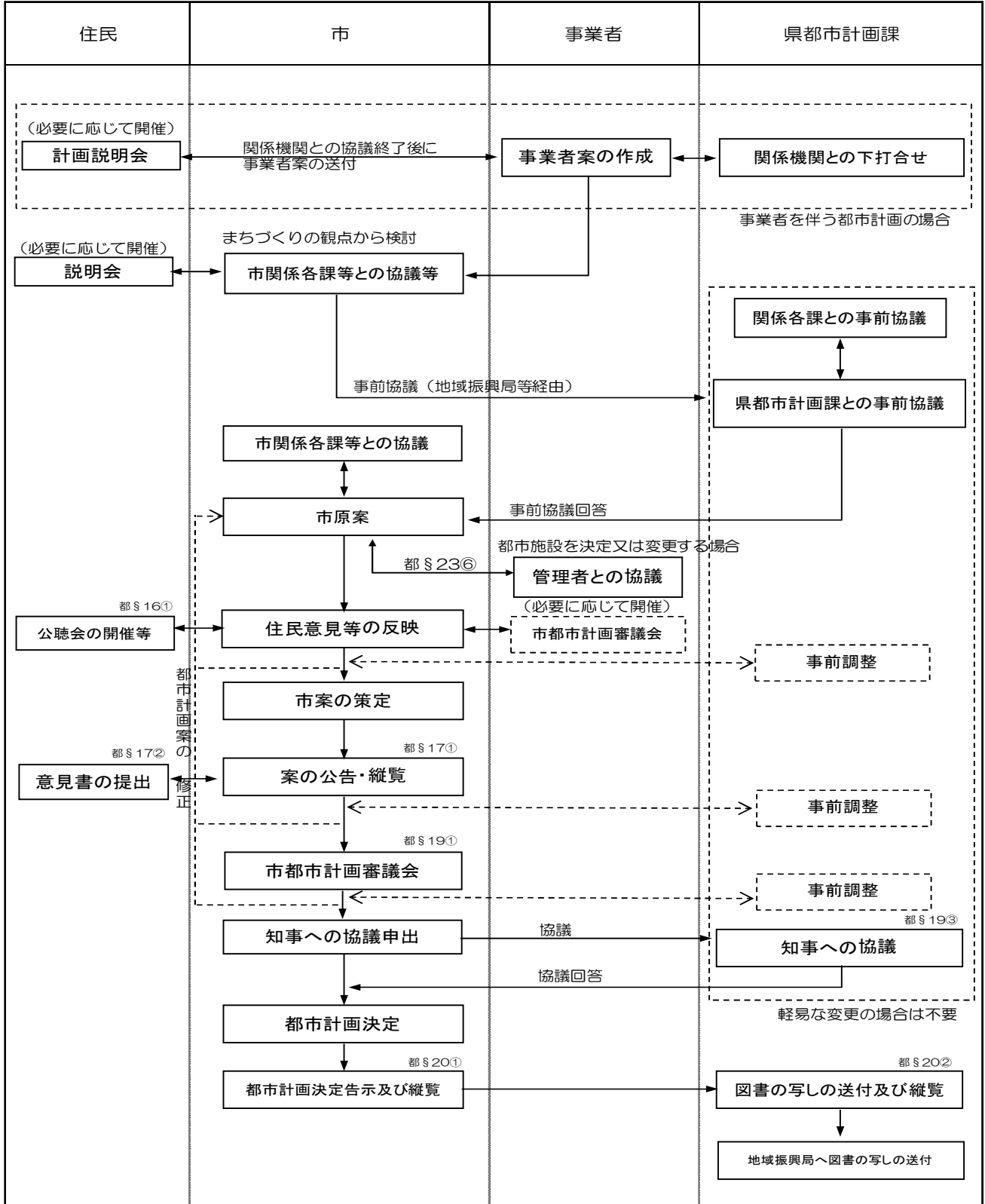


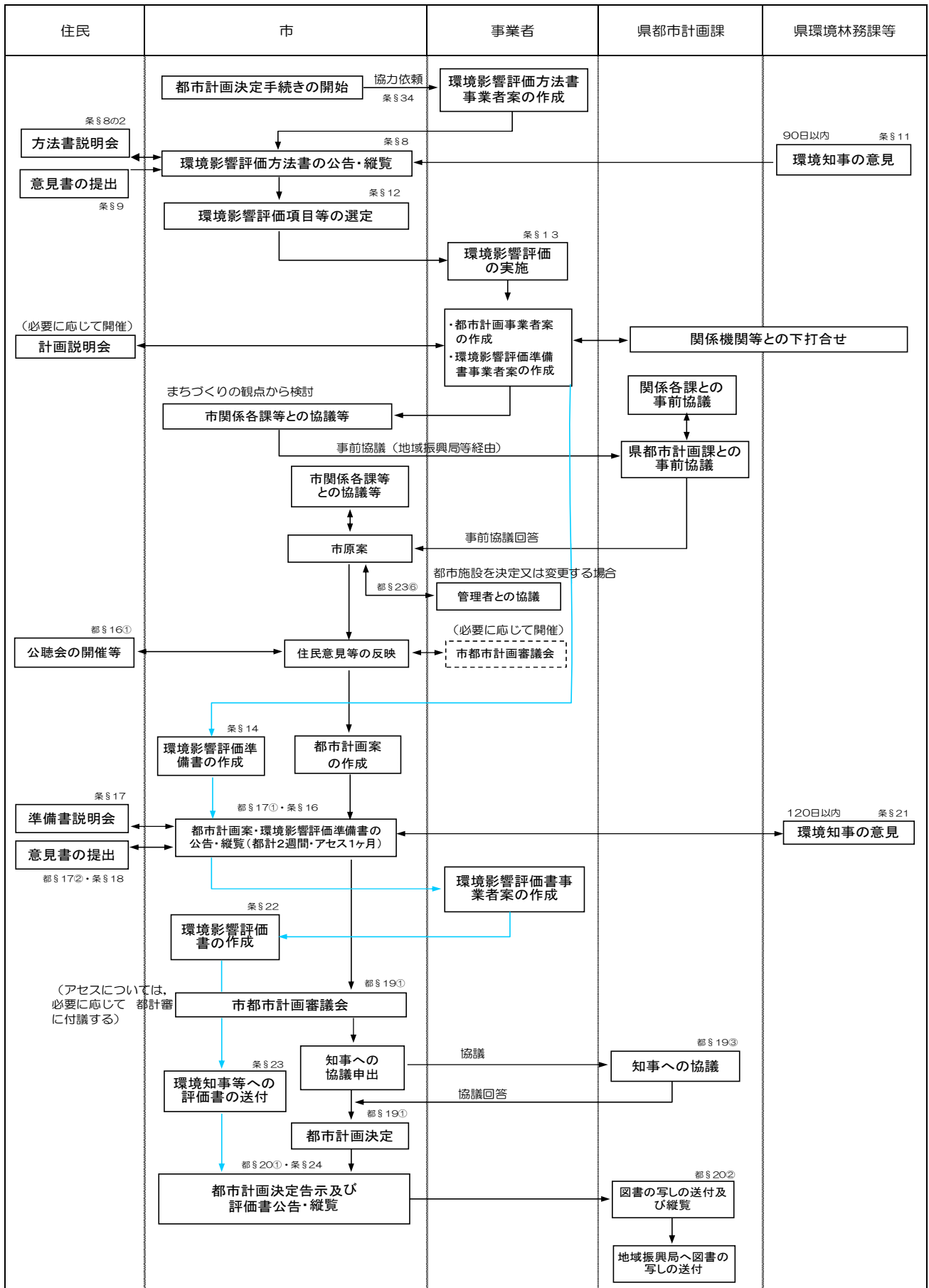
1 土地区画整理事業

(1) 都市計画の決定及び変更の手続

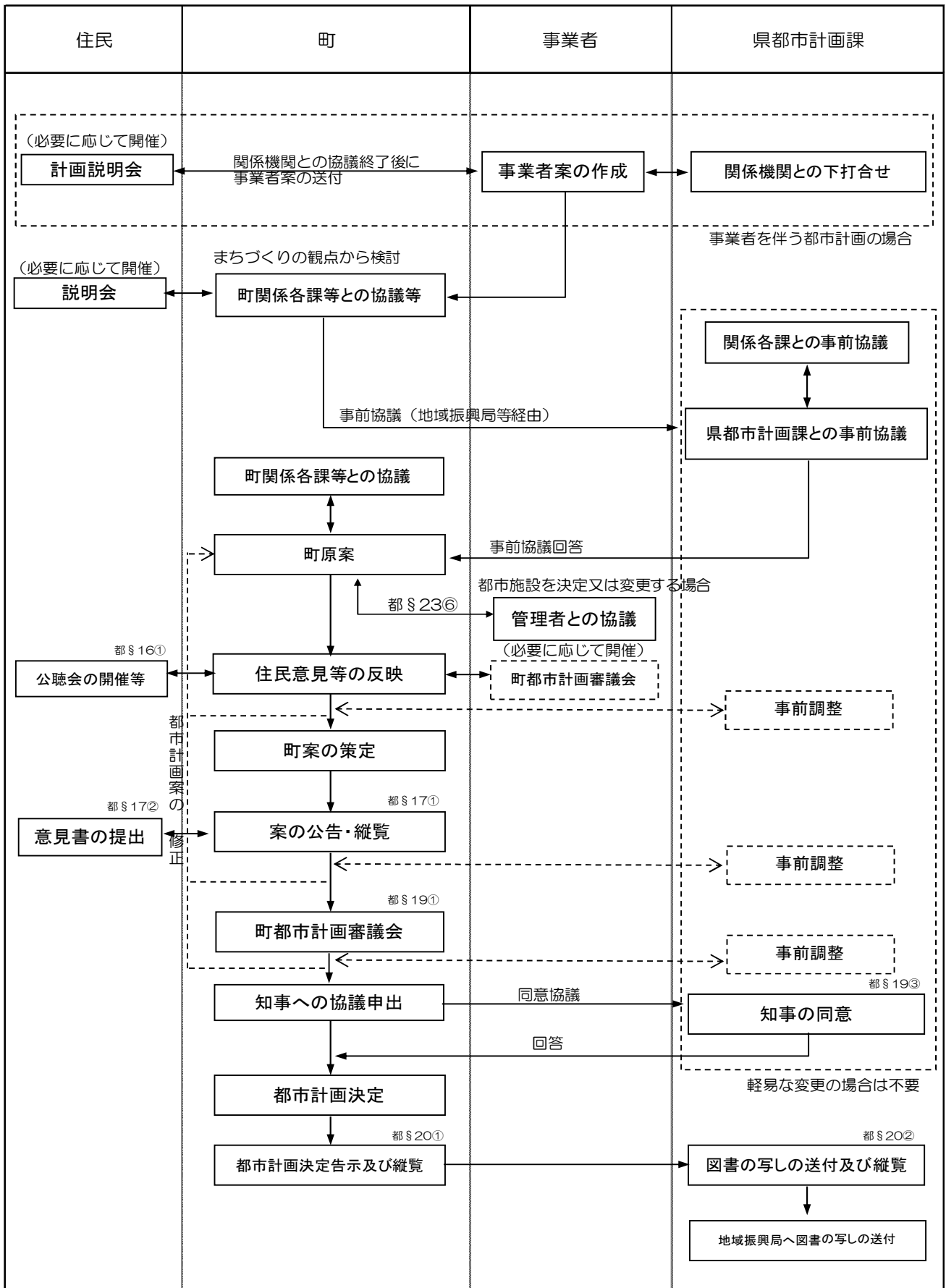
ア 市が定める都市計画の決定及び変更の手続



イ 市が定める都市計画の決定及び変更の手續(環境影響評価条例案件)

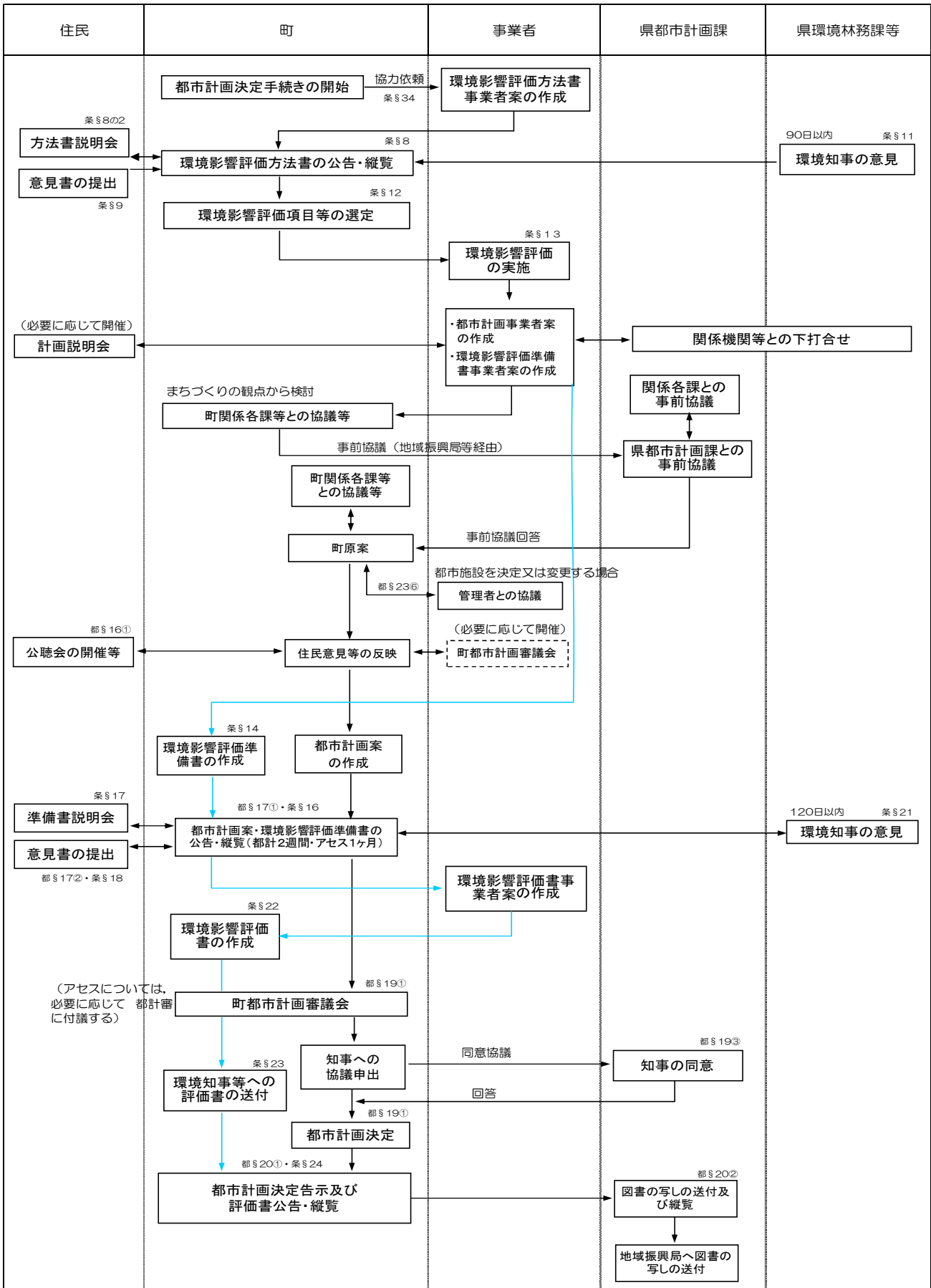


ウ 町が定める都市計画の決定及び変更の手続



13・5 市街地開発事業の決定及び変更の手續

エ 町が定める都市計画の決定及び変更の手續(環境影響評価条例案件)



(2) 手續に係る様式

市町村が定める都市計画については市町村が決定するため、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。

ア 都市計画の事業者案の送付

事業者案の送付は、事業者が、市町村が定める都市計画の案の内容となるべき事項を作成し、市町村へ送付する際に行うものです。

なお、事業者は、公安委員会等との協議、農政等との土地利用上の協議等が完了したうえで、市町村へ送付することとします。

(ア) 送付

番	号
平成 年 月 日	
〇〇市（町）長 殿	事業者の長 印
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の事業者案について（送付）	
標記について、〇〇市（町）の定める都市計画の案の内容となるべき事項を作成しましたので、送付します。	

(イ) 回答

番	号
平成 年 月 日	
事業者の長 殿	〇〇市（町）長 印
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）の事業者案について（依頼）	
平成 年 月 日付第 号で送付のあった標記の件につきましては、〇〇市（町）の定める都市計画の案となるべき事項として取り扱うことといたします。	
つきましては、今後の都市計画の手續きに必要な協力をお願いします。	

イ 都市計画の決定等の事前協議

事前協議手続は、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、都市計画の案の公告・縦覧、都市計画審議会への付議等法令上必要とされている都市計画手続を開始する以前の段階におけるものです。

(ア) 事前協議

法第 19 条第 3 項に規定される鹿児島県知事の協議または同意が必要な都市計画についてのみ

a 協議

	○○第 平成 年 月 日 号
鹿児島県土木部都市計画課長 殿	○○市（町）都市計画主管課長 印
○○都市計画○○の決定（変更）について（事前協議）	
標記について、都市計画法第 19 条第 3 項（第 21 条第 2 項の規定において準用する同法第 19 条第 3 項）の協議を行う（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、あらかじめ鹿児島県の意見を伺います。	
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ため文章にて行われるようお願いします。	
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. 都市計画を決定（変更）する土地の区域	
（添付書類）	
1. 計画書 2. 総括図 3. 計画図 4. その他参考資料	
以上	

※事前協議については、関係地域振興局等経由で行うものとします。

※特別の調整を要する関係機関については、市町発案の場合は市町が、事業者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。

b 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上で行うこととします。

○○番	号
平成 年 月 日	
○○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
○○都市計画○○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、この回答は、回答の後に行われる市町村都市計画審議会への付議等の法に基づく手続きによって都市計画の案が変更されることを妨げる趣旨でないことに留意してください。	

c 進達（地域振興局等）

平成 年 月 日
都市計画課長 殿
○○地域振興局建設部長
○○都市計画○○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○○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
2 都市計画の名称（名称を定めない場合は不要）
2 都市計画を決定（変更）する土地の区域
3 内容に対する意見
以上

※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。

ウ 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19条第1項の規定に基づき行うものです。

	〇〇第	号
	平成	年 月 日
〇〇市（町）都市計画審議会		
会長 〇〇 〇〇 殿		
	〇〇市（町）長 〇〇〇〇	印
〇〇都市計画〇〇の決定（変更）について（付議）		
このことについて、都市計画法第19条第1項（第21条第2項において準用する同法第19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19条第2項（同法第21条第2項において準用する同法第19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。（〇件提出されました。）		

エ 都市計画の協議の申出

法第19条第3項に規定される鹿児島県知事の協議又は同意が必要な都市計画についてのみ

(ア) 協議申出

	〇〇第	号
	平成	年 月 日
鹿児島県知事 殿		
		〇〇市（町）長 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19条第3項（第21条第2項の規定において準用する同法第19条第3項）の規定により、協議を申し出ます。</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） 2 都市計画を決定（変更）する土地の区域 		
<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 〇〇市（町）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。

13・5 市街地開発事業の決定及び変更の手続

(イ) 添付図書の変更がない旨を証明する文書

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。

	〇〇第	号
	平成	年 月 日
鹿児島県知事 殿		
	〇〇市（町）長	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。		

オ 回答

回答は、都市計画法第19条第3項(第21条第2項の規定において準用する同法第19条第3項)の規定に基づき、市町村から県知事に対し協議があった際に行う回答です。

(ア) 市への回答

都計第	号
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)について(回答)	
平成 年 月 日付け〇〇第	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。

(イ) 町への回答

都計第	号
	〇〇町長 殿
平成 年 月 日付け〇〇第	号で協議のあった〇〇都市計画〇〇の決定(変更)につきましては、都市計画法第19条第3項(第21条第2項の規定において準用する同法第19条第3項)の規定により、同意します。
平成 年 月 日	鹿児島県知事 印

カ 図書の写しの送付

告示及び図書の写しの送付は都市計画法第20条第1項(第21条第2項の規定に基づき準用する同法第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(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。

(ア) 図書の写しの送付

	都計第	号
	平成	年 月 日
鹿児島県知事 殿		
		〇〇市(町)長 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)		
<p>都市計画法第19条第1項(第21条第2項の規定において準用する同法第19条第1項)の規定により、次の都市計画を決定(変更)したので、同法第20条第1項(同法第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、それらの図書の写しを送付します。</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) 		

※図書の写しの送付にあたっては、当該都市計画の決定(変更)の告示の写しを添付することとします。

キ 図書の写しの縦覧及び地域振興局への送付

縦覧については、都市計画法第21条第2項の規定において準用する同法第20条第2項の規定による縦覧です。

(ア) 図書の写しの縦覧

鹿児島県告示 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第20条第1項の規定により、〇〇市（町）から都市計画の決定（変更）に係る図書の写しの送付を受けたので、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、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（名称を定めない場合は名称は不要）
- 2 関係図書の縦覧場所

(イ) 地域振興局への送付

平成 年 月 日

〇〇地域振興局建設部長 殿

都市計画課長

〇〇都市計画〇〇の決定（変更）について（送付）

このことについて、〇〇市（町）から平成 年 月 日付け〇〇第 号で図書の写しが送付されましたので、計画決定後の措置等について、〇〇市（町）への助言等をお願いします。

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 都市計画を決定（変更）した土地の区域

ク 事前調整

県との事前協議終了後、都市計画決定・変更の手続を進める課程で、都市計画案を修正する必要が生じた場合には、すみやかに県と事前調整をしてください。

	番 号 平成 年 月 日
鹿児島県土木部都市計画課長 殿	○○市（町）都市計画主管課長 印
○○都市計画○○の決定（変更）に係る計画書等の修正について（事前調整）	
○○都市計画○○の決定（変更）に係る手続きについては、平成 年 月 日付け都計第 号で事前協議の回答を得ているところですが、下記のとおり計画書を修正したいので、協議します。	
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 修正の内容	
4 修正の理由	
（添付書類）	
1 計画書及び計画図	
2 変更対照表	
3 その他必要書類	

ケ 環境影響評価の手続きに係る様式

方法書の作成等のその後の都市計画手続きについては、県及び市町村の定める都市計画に準じるものとします。また、環境影響評価の手続きについては、環境影響評価法及び鹿児島県環境影響評価条例を参考にしてください。

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。

(ア) 事業を行う旨の通知

通知は、事業者が実施する事業について、都市計画に定めることが適当、かつ、環境影響評価法若しくは鹿児島県環境影響評価条例の規定に基づき環境影響評価を行うことが適当と判断される場合において、事業者が都市計画決定権者に協力を依頼するものです。

	平成 年 月 日
都市計画決定権者 ○○ 殿	
	事業者の長 印
○○の事業について（依頼）	
□□（事業者名）において、標記事業を進める予定としていますので、事業執行の円滑化を図るため、貴県においても御協力、御支援をお願いします。	

(イ)都市計画に定めることに係る協議

a 協議

	都計第 号
	平成 年 月 日
	(都市計画課扱い)
事業者の長 殿	都市計画決定権者 上記代表者 ○○ 印
○○を都市計画に定めることについて (協議)	
(第1種事業・条例対象事業の場合)	
平成 年 月 日付けで依頼のあった○○については、都市計画に定めることが望ましいと考えるので、貴職の意見を求めます。	
(第2種事業の場合)	
平成 年 月 日付けで依頼のあった○○については、都市計画に定めることが望ましいと考えるので、貴職の意見を求めます。	
なお、当該都市計画は、環境影響評価法第2条第3項の規定による第2種事業に該当し、環境に与える影響が大きいと考えられることから、同法第39条第1項の規定に基づき都市計画決定権者が事業者に変わり同法の規定による環境影響評価その他の手続を行うことを、同法第4条第6項の規定に基づき、国土交通大臣に通知する予定です。	

※第2種事業の例は、判定(スクリーニング)を行わずに、手続を進んで行う例です。このため、環境影響評価法第4条の規定に基づき、判定を行う場合は、別途環境影響評価法を参照することとします。

b 回答

	平成	年	月	日
都市計画決定権者				
○○ 殿				
				事業者の長 印
○○を都市計画に定めることについて（回答）				
平成	年	月	日	付けで都計第
号で協議のあった標記については、特段の支障はありません。				

※第2種事業に該当し、環境影響評価法第4条第6項の規定に基づき手続きを進めることについて異議がある場合は、同法4条に基づく判定を行う必要があることから、別途、環境影響評価法に基づく手続きを進めた上で、回答を行うこととします。

(ウ) 都市計画及び環境影響評価の手続きを進めることに係る協議

a 協議

(a) 法アセス

	都計第 _____ 号 平成 ____ 年 ____ 月 ____ 日 (都市計画課扱い)
事業者の長 殿	鹿児島県知事 印
○○の都市計画及び環境影響評価の手続きについて (依頼)	
(第1種事業の場合) このことについて、○○を都市計画に定めることといたします。 また、当該都市計画は、環境影響評価法第2条第2項に規定される第1種事業に該当しますので、同法第38条の6第1項の規定により、都市計画決定権者が事業者になり都市計画の手続きと併せて環境影響評価の手続きを行うこととします。 つきましては、貴職に対し、同法第38条の6第1項において準用する同法第46条第1項の規定により環境影響評価その他の手続きを行うために必要な協力を求めます。	
(第2種事業の場合) このことについて、○○を都市計画に定めることといたします。 また、当該都市計画は、環境影響評価法第2条第3項に規定される第2種事業に該当し、同法第4条の規定による判定の結果、環境影響評価の手続きを行うこととなりましたので、法第40条第1項の規定により、都市計画決定権者が事業者になり都市計画の手続きとあわせて行うこととします。 つきましては、貴職に対し、同法第46条第1項の規定により環境影響評価その他の手続きを行うために必要な協力を求めます。	

※第2種事業の判定(スクリーニング)については、環境影響評価法によります。

(b) 条例アセス

	都計第	号
	平成 年 月 日	
事業者の長 殿		
	都市計画決定権者	
	上記代表者	〇〇 印

〇〇の都市計画及び環境影響評価の手続きについて（依頼）

このことについて、〇〇を都市計画に定めることといたします。

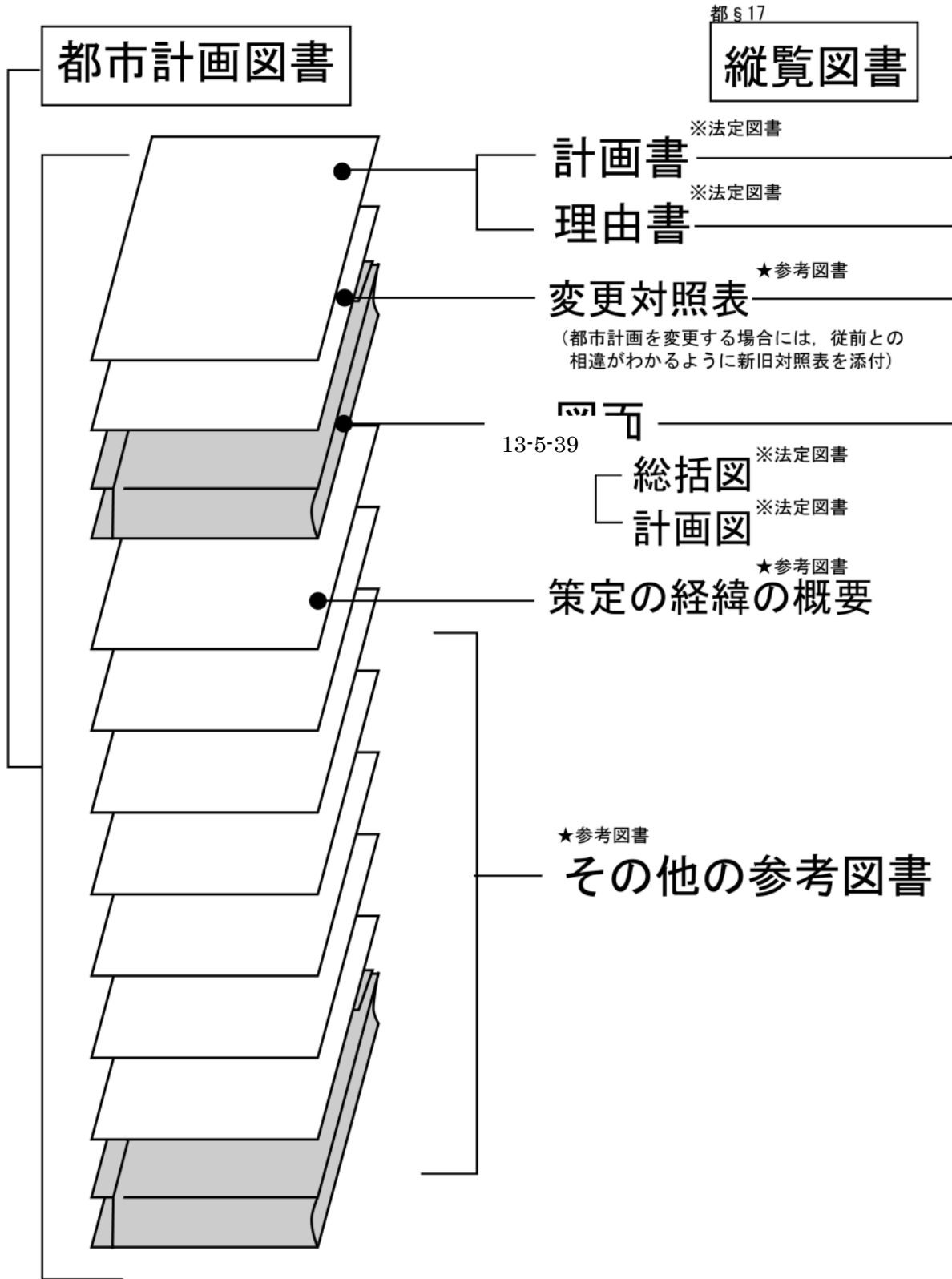
また、当該都市計画は、鹿児島県環境影響評価条例第2条第2項に規定される対象事業に該当しますので、同条例第33条の規定により、都市計画決定権者が事業者になり都市計画の手続きとあわせて環境影響評価の手続きを行うこととします。

つきましては、貴職に対し、同法第34条第1項の規定により環境影響評価その他の手続きを行うために必要な協力を求めます。

(3) 都市計画図書の構成

ア 一般的な都市計画図書の製本構成を示します。

イ 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)と参考図書に分けられます。



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、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。

項目	参考図書
1	変更対照表
2	策定の経緯の概要
3	整備・開発及び保全の方針
4	都市計画の履歴調書
5	都市計画の現況写真
6	関係機関との協議
7	土地区画整理事業の施工予定者及び施工時期
8	資金計画書
9	事業費概算調書
10	減歩率等調書
11	地区内世帯数、人口及び建築確認の統計
12	土地利用現況及び土地利用計画
13	完成予想図

13・5 市街地開発事業の決定及び変更の手續

(4) 計画書等の様式及び作成要領

ア 計画書

計 画 書

〇〇都市計画土地区画整理事業の 決定 鹿児島県決定
 変更 〇〇市（町）決定

都市計画〇〇土地区画整理事業を次のように 決定 する。
 変更

名 称		〇〇土地区画整理事業			
面 積		約 ha			
公 共 施 設 の 配 置	道 路	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
	公園及び緑地	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。	
	その他の公共施設				
	宅 地 の 整 備				

「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

備考

1. 「面積」は、小数点以下1位まで記載することとします。(2位を四捨五入)
2. 「道路」については、都市計画に定められているもの及び本事業の都市計画と同時に定める予定のものがあるときは、その種別、名称について記載し、施行区域内のその他の道路については、必要に応じてその標準幅員と配置の方針を記載することとします。
3. 「公園及び緑地」については、都市計画として定められているもの及び本事業の都市計画と同時に定める予定のものがあるときは、その種別、名称について記載し、その他の公園及び緑地につ

13-5-1

- いては、必要に応じてその配置の方針、標準規模及び施行区域の面積に対するおおむねの割合を記載することとします。
4. 「その他の公共施設」については、上記に準じ、都市計画において定められているものがあるときは、その内容を記載し、その他の施設についてはその整備の方針を簡略に記載することとします。
 5. 「宅地の整備」については、土地利用、街区の規模、宅地の整地等についてその方針を記載することとします。
 6. 「計画図」には、施行区域のみを表示し、「計画図」のほかに「参考図」を添付するとともに参考図には公共施設の配置、宅地の配置その他区画整理の完成予想図を図示することとします。
 7. 環境に与える影響について記載する必要がある場合は、「道路」の例によることとします。

イ 理由書

都市計画法第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を目的としたものである。

したがって、理由書において、住民が都市計画が決定され、また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、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) 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



都市計画区域マスタープランでの位置付け




変更する部分の理由及び変更の内容

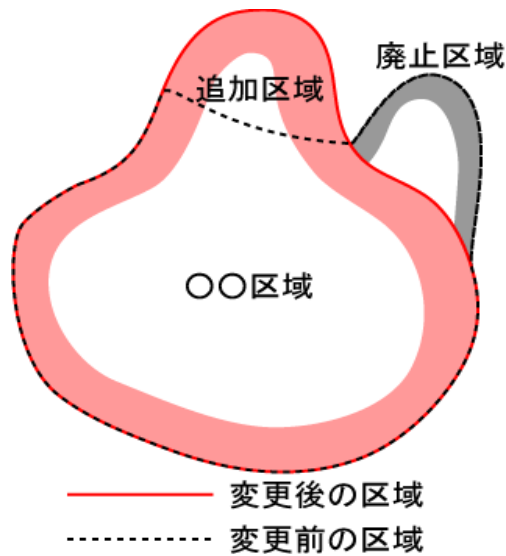
ウ 総括図

- (ア) 計画決定している地区は原則として、すべて一葉の図面に記載します。
- (イ) 図面縮尺は 1/25,000 以上の地形図とします。
- (ウ) 都市施設については名称、規模を記載します。
- (エ) 図面については〇葉〇号を記載します。

凡例

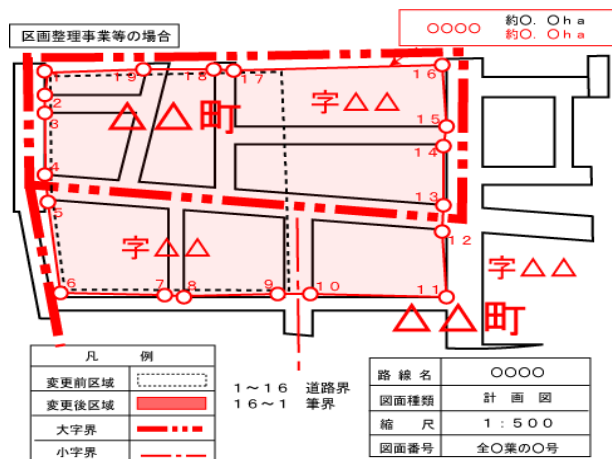
第1種低層住居専用地域		緑色	都市下水路		水色
第2種低層住居専用地域		薄緑色	都市高速鉄道		青色
第1種中高層住居専用地域		黄緑色	市郡界		黒二点鎖線
第2種中高層住居専用地域		薄黄緑色	市街化区域		橙色
第1種住居地域		黄色	都市計画区域		黒一点鎖線
第2種住居地域		薄橙色	国道		紫色
準住居地域		橙色	主要地方道		緑色
近隣商業地域		桃色	一般地方道		茶色
商業地域		赤色			
準工業地域		紫色			
工業地域		水色			
工業専用地域		青色			
上段容積率・下段建ぺい率					
外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模					
都市計画道路		赤			
公園 都市計画公園		濃緑			
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			

(オ) 変更前後の区域を記載します。



エ 計画図

- (ア) 図面の縮尺は原則として 1/500 以上の平面図とします。
- (イ) 区域は赤色の実線で囲み、折点には直径3mm の円を付し一連番号をその中に記載し、その中を薄赤色で着色します。また名称(番号と名称)と面積を記載します。
- (ウ) 図面の余白部にその区域界の種類を次のように表示します。
- 例 ①～⑤ 道路界
⑤～⑦ 筆界
- (エ) 区域界を筆界で取る所は区域界に接している土地の地番を記載します。
- (オ) 大字界及び小字界とその名称を赤色で記載します。
- 字には、ふりがなも記載します。
- 大字界 太い2点鎖線 — — — — —
- 小字界 細い1点鎖線 — — — — —
- (カ) 変更の場合は変更後の計画線を赤の実線で、変更前の線を黒の破線で記載します。
- ※区画整理事業の場合など広い区域の場合は、1/1000 縮尺の場合もあります。
- ※区域が広い場合の着色は、薄く縁取りすることもあります。



13・5 市街地開発事業の決定及び変更の手続

オ 参考図書

(ア) 変更対照表

区分	名称	面積	備考
前			
後			

備考には、公共施設の配置等を記載します。

用紙は、A-4 その他参考資料とは別葉

(イ) 策定の経緯の概要

都市計画の策定の経緯の概要

1. 関係機関との協議

県 ○○土木事務所 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
 ○○市町建設課
 意見書の提出
 意見書の要旨

4. ○○市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. ○○市町の意見

平成 年 月 日付けで、異議のない旨の回答を得ている。

(ウ) 整備・開発及び保全の方針

- 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。
- ②区域マスタープランの計画書付図を添付します。

(エ) 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 ○○都市計画○○ 名称 ○○○○	
市 町 村 名	○○市・町・村	
告示年月日	主な事項	変更の内容
年 月 日 (当初)	面積○○㎡	○○○○を図るため、○○○を決定
年 月 日	面積○○㎡	○○○○を図るため、○○○を○○○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。

13・5 市街地開発事業の決定及び変更の手続

(オ) 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○○ 名称 ○○○○○
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。

(カ) 関係機関との協議

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。
協議記録簿等を添付することとします。

(キ) 土地区画整理事業の施行予定者及び施行時期

- (1) 施行予定者 ○○市(町)
- (2) 施行時期 平成○○年度～平成○○年度

(ク) 資金計画書

(単位:千円)

総事業費	内 訳				
	国庫補助金	管 理 者 金	一 般 市 費	保 留 地 金	そ の 他

(ケ) 事業費概算調書

種 別	数 量	金 額	摘 要
調 査 設 計 費			
移 転 補 償 費			
移 設 費			
築 造 費			
整 地 費			
移転に伴う仮収容費			
工 事 雑 費			
事 務 費			
計			

(コ) 減歩率調書

施 行 前 宅地地積 A	同 厚 地 生 積	施 行 後 宅地地積 (含保留地)	減 歩 地 積			減 歩 率		
			公 共 P	保 留 地 R	合 算 D	公 共 P=P/A	保 留 地 R=R/A	合 算 D=D/A
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	%	%	%

13・5 市街地開発事業の決定及び変更の手続

(サ) 地区内世帯数, 人口及び建築確認の統計

年 度	世 帯 数	人 口	建 築 確 認 件 数
平 成 年			
平 成 年			
平 成 年			
平 成 年			
平 成 年			
平 成 年			
計			

(シ) 土地利用状況及び土地利用計画

区 分		施 行 前 (平成 年 月 日)		施 行 後		備 考
		面積(m ²)	割合(%)	面積(m ²)	割合(%)	
	広 場					
	公 園					
	緑 地					
	河 川					
	水 路					
	そ の 他 ()					
	公 共 用 地 計					
	宅 地	民 有 地	住 居 地			
商 業 地						
工 業 地						
農 地						
山 林 ・ 原 野						
そ の 他 ()						
民 有 地 計						
公 有 地		国 有 地				
		準 国 有 地				
		県 有 地				
		町 有 地				
		(うち小中学校)				
		そ の 他 ()				
		公 有 地 計				
宅 地 計						
保 留 地						
測 量 増 減						
合 計						

(ス) 土地区画整理事業の完成予定図

完成予想図の作成要綱

- a 図面縮尺 1/500 の平面図を原則とします。
- b 区画整理事業の区域界は計画図と同じように記載します。
- c 計画決定している道路、公園、下水道等がある場合はその区域を赤の実線で明示し、名称を記載します。
- d 区画街路については、予想計画を赤細実線で記載します。
- e 公園については、予想される区域を薄みどりで着色します。

2 市街地再開発事業

(1) 都市計画の決定及び変更の手續き

「土地区画整理事業」の例によることとします。

(2) 手續きに係る様式

「土地区画整理事業」の例によることとします。

(3) 図書の構成

「土地区画整理事業」の例によることとします。

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、必要な図書を添付します。

項目	市街地再開発事業
1	変更対照表
2	策定の経緯の概要
3	整備・開発及び保全の方針
4	都市計画の履歴調書
5	都市計画の現況写真
6	関係機関との協議
7	施設建築物計画概要書
8	施設建築物計画概要調書
9	求積書及び求席図
10	高度利用地区の制限内容
11	交通処理計画
12	施設建築物基本設計図
13	交通動線図
14	等時間日影図
15	建物用途別・階層別・構造別現況図
16	建物用年次別現況図(施行区域及びその周辺)
17	権利関係現況図

(4) 計画書等の様式及び作成要領

ア 計画書

計 画 書

〇〇都市計画 { 第一種 } 市街地再開発事業の { 決定 } (鹿児島県決定)
 { 第二種 } { 変更 } (〇〇市 (町) 決定)

都市計画〇〇 { 第一種 } 市街地再開発事業を次のように { 決定 } する。
 { 第二種 }

名 称		〇〇 { 第一種 } 市街地再開発事業 { 第二種 }				
面 積		約 ha				
公 共 施 設 の 配 置 及 び 規 模	道 路	種 別	名 称	幅 員	延 長	備 考
				m	約 m	
公 園 及 び 緑 地	種 別	名 称	面 積	備 考		
			約 ha			
下 水 道						
	その他の公共施設					
建 築 物 の 整 備 に 関 する 計 画						
建 築 敷 地 の 整 備 に 関 する 計 画						
住 宅 建 設 の 目 標	戸 数	備 考				
	約 戸					

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示のとおり」

理 由

備考

1. 「面積」は、小数点以下第1位まで記載すること。ただし、建築物の建築面積、延べ面積及び建築敷地面積については、100 m² (1,000 m²未満のものにあつては10 m²)単位で記載することとします。
2. 「公共施設の配置及び規模」欄の、下水道その他の公共施設については必要に応じて記載することとします。
3. 「建築物の整備に関する計画」については、建築物が都市計画上当該地区にふさわしい容積、建築面積、高さ、配列及び用途構成を備えた健全な高度利用形態となるように定めることとします。
4. 「建築敷地の整備に関する計画」については、高度利用形態に適合した適正な街区が形成されるように定めることとします。
5. 「住宅建設の目標」欄中、住宅の「戸数」は、10戸単位で記載し、10戸未満の場合は実数で記載するものとします。

イ 理由書, 総括図, 計画図

「区画整理事業」の例によることとします。

ウ 参考図書

(ア) 変更対照表

区分	名称	面積	備考
前			
後			

備考には、公共施設の配置等を記載します。

用紙は、A-4 その他参考資料とは別葉

(イ) 策定の経緯の概要

「区画整理事業」の例によることとします。

(ウ) 整備・開発及び保全の方針

「区画整理事業」の例によることとします。

(エ) 都市計画の履歴調書

「区画整理事業」の例によることとします。

13・5 市街地開発事業の決定及び変更の手続

(オ) 都市計画の現況写真

「区画整理事業」の例によることとします。

(カ) 関係機関との協議

「区画整理事業」の例によることとします。

(キ) 施設建築物計画概要書

項 目	内 容		
所 在 地			
敷地面積			
用途地域			
基準容積率		許容延べ床面積	
基準建ぺい率		許容建築面積	
計画延べ床面積		容積率	
容積対象床面積		計画容積率	
計画建築面積		計画建ぺい率	
構造・規模			
用 途			
駐 車 台 数			

(ク) 施設建築物計画概要調書

施設計画概要

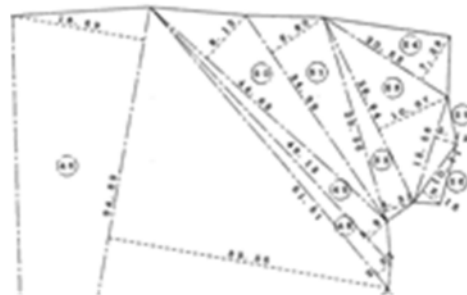
- a 区域面積
- b 敷地面積
- c 建築面積
- d 建ぺい率
- e 延べ床面積
- f 容積対象面積
- g 容積率
- h 構造
- i 階数
- j 駐車台数

(ケ) 面積表

	専 門	テナン	核 店	市 民	〇〇	〇〇	屋 内	全 体	〇〇	業 務	住 宅	合 計
	店	ト	舗	ホ ー			駐 車	共 用				
〇階												
〇階												
1階												
計 画 延 べ 床 面 積 合 計												
容 積 対 象 合 計												

(コ) 求積書及び求積図

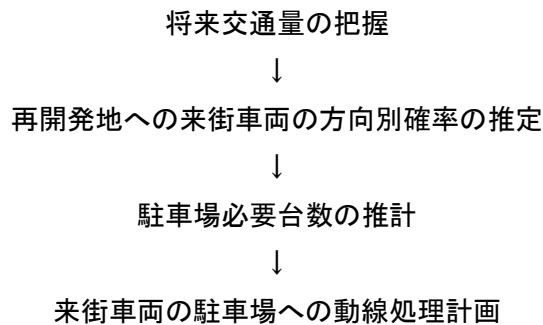
区域面積がわかる図面



(サ) 高度利用地区の制限内容

種 類	面 積	建築物の延べ 床面積の敷地 面積に対する 割合の最高限 度	建築物の延べ 床面積の敷地 面積に対する 割合の最低限 度	建築物の建築 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度	建築物の建築 面積の最低限 度	備 考
〇〇地区						
注)〇〇〇・・・						

(シ) 交通処理計画



(ス) 施設建築物基本設計図

施設建築物の基本設計図(各階)

(セ) 交通動線図

周辺を含む車両の出入りを示した図面

(ソ) 等時間日影図

(タ) 建物用途別・階層別・構造別現況図

(チ) 建物用年次別現況図(施行区域及びその周辺)

(ツ) 権利関係現況図

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。