

都市計画提案制度に基づく 地区計画の提案について

- ・ 法吉二反田地区計画
- ・ 大庭向山地区計画
- ・ 東津田工業団地地区計画

都市計画提案制度に基づく地区計画の提案について

2

この度、都市計画法第21条の2に基づき、民間事業者から地区計画の決定についての提案があった。本提案は、市街化区域編入を伴うため、法定手続きを進めるにあたり、事前に都市計画審議会の意見を伺うもの。

【都市計画提案制度の流れ】

提案受付・補正

「計画提案」として成立

都市計画の決定の必要性の方針決定

松江市都市計画審議会【事前意見聴取】（本日）

判断決定

法定手続き（松江市都市計画審議会【諮問・付議】等）

- ・ 松江圏都市計画区域マスタープラン
- ・ 松江市都市マスタープラン
- ・ 島根県及び松江市の各種のまちづくりに関する計画などに適合しているかどうか等

都市計画の決定（変更）を行う必要があるかどうかの基準に照らし合わせて方針を決定

都市計画提案制度について

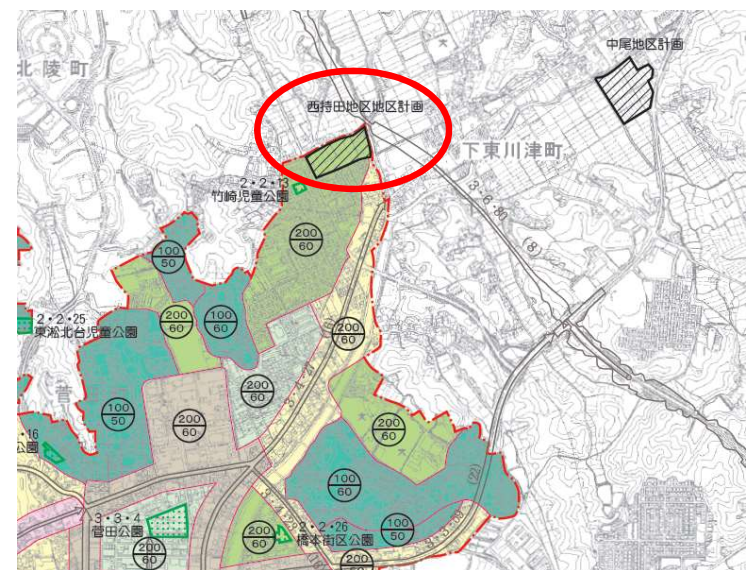
「都市計画提案制度」とは、行政の立案する都市計画に対して、住民等が単に受身で意見を言うだけでなく、**より主体的かつ積極的に都市計画に関わっていくことを目的**として、平成14年の法改正により導入された制度（都市計画法第21条の2）。

土地所有者やまちづくりNPO法人等が、一定の条件を満たしたうえで、都市計画の決定又は変更の提案をすることができる。

【提案できる計画】…用途地域、地区計画、市街地再開発など

【過去の提案】…西持田地区計画 H27.9.15告示
黒田地区計画 H29.8.25告示
乃白田和地区計画 R3.9.28告示

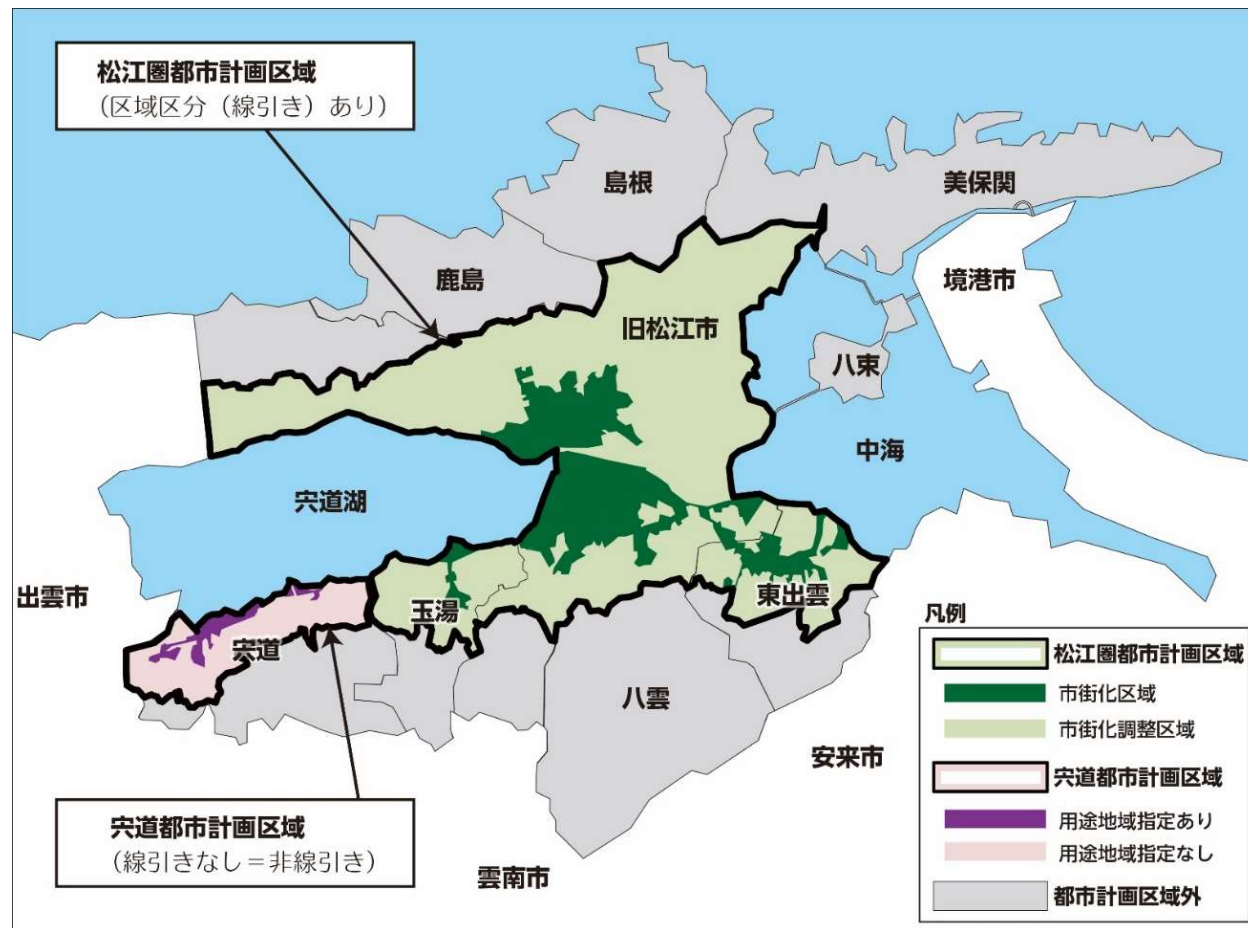
（右図）西持田地区計画
地区計画を決定することにより、低層住宅地としての街並みを確保し周辺環境と調和した良好な住環境を形成



市街化区域について

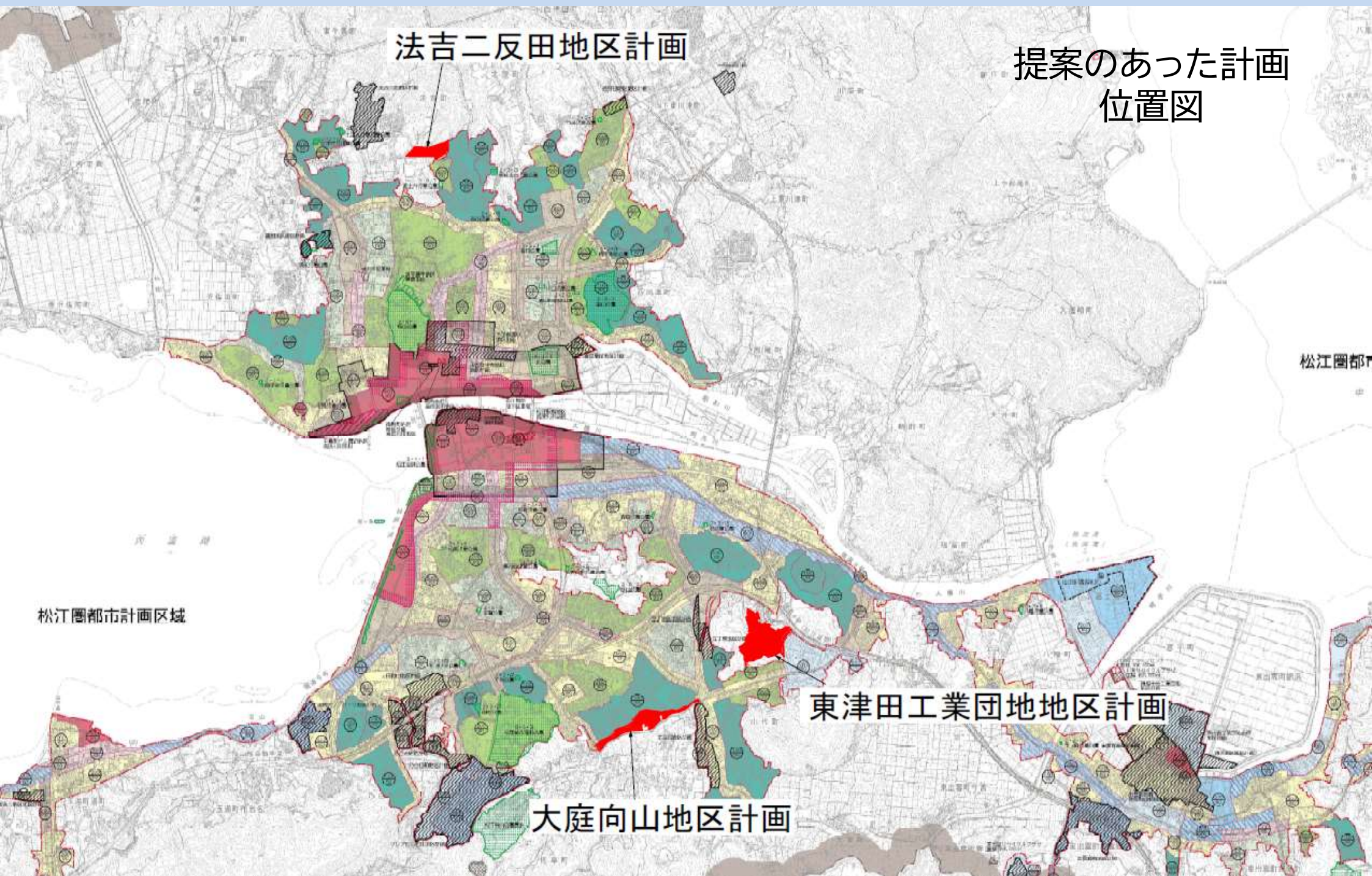
すでに市街地を形成している区域及びおおむね十年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

市街化区域と、開発を抑制する市街化調整区域に区分することを区域区分という(線引き制度)。



地区計画について

地区レベルでの良好な都市環境の形成のため、地域住民との合意形成を図りながら定める「小さな都市計画」。道路、公園などの地区施設の配置、建築物の用途の制限、形態・意匠・色彩の制限など、街並みのルールをきめ細やかに定めることができる。



都市計画提案（地区計画）の内容について

6

地区計画名	提案者	地区計画の主旨	主たる土地利用	ゾーニングの考え方
法吉二反田 地区計画	(株)ラインズ アーク	道路や公園等の基盤整備・ 周辺環境と調和のとれた土 地利用の計画的誘導による、 住みやすく、安心して子育て ができるまちづくりを目指す	住宅系	定住促進のための戸建て住宅 を中心とした「住宅地ゾー ン」と、地区内及び周辺住民 の生活利便施設の立地を図る 「複合地ゾーン」に区分
大庭向山 地区計画	(株)ひらぎの	幹線道路、店舗等のサービ ス用地の整備による利便性 が高く快適な都市環境の形 成を目指す	住宅系 商業系	定住促進のための戸建住宅用 地を中心とした「住宅地ゾー ン」と近隣住民の生活に関連 した商業・業務施設の立地を 図る「業務地ゾーン」に区分
東津田工業団地 地区計画		隣接する内陸工業団地の 「雇用創出の中核」機能の 補完・拡張し、雇用の創出 を目指す	工業系	「事業ゾーン」（流通卸売業 務・製造、非製造業務を誘 導）と「福祉ゾーン」（保育 所等）からなり、周辺住宅と は緩衝緑地で分断