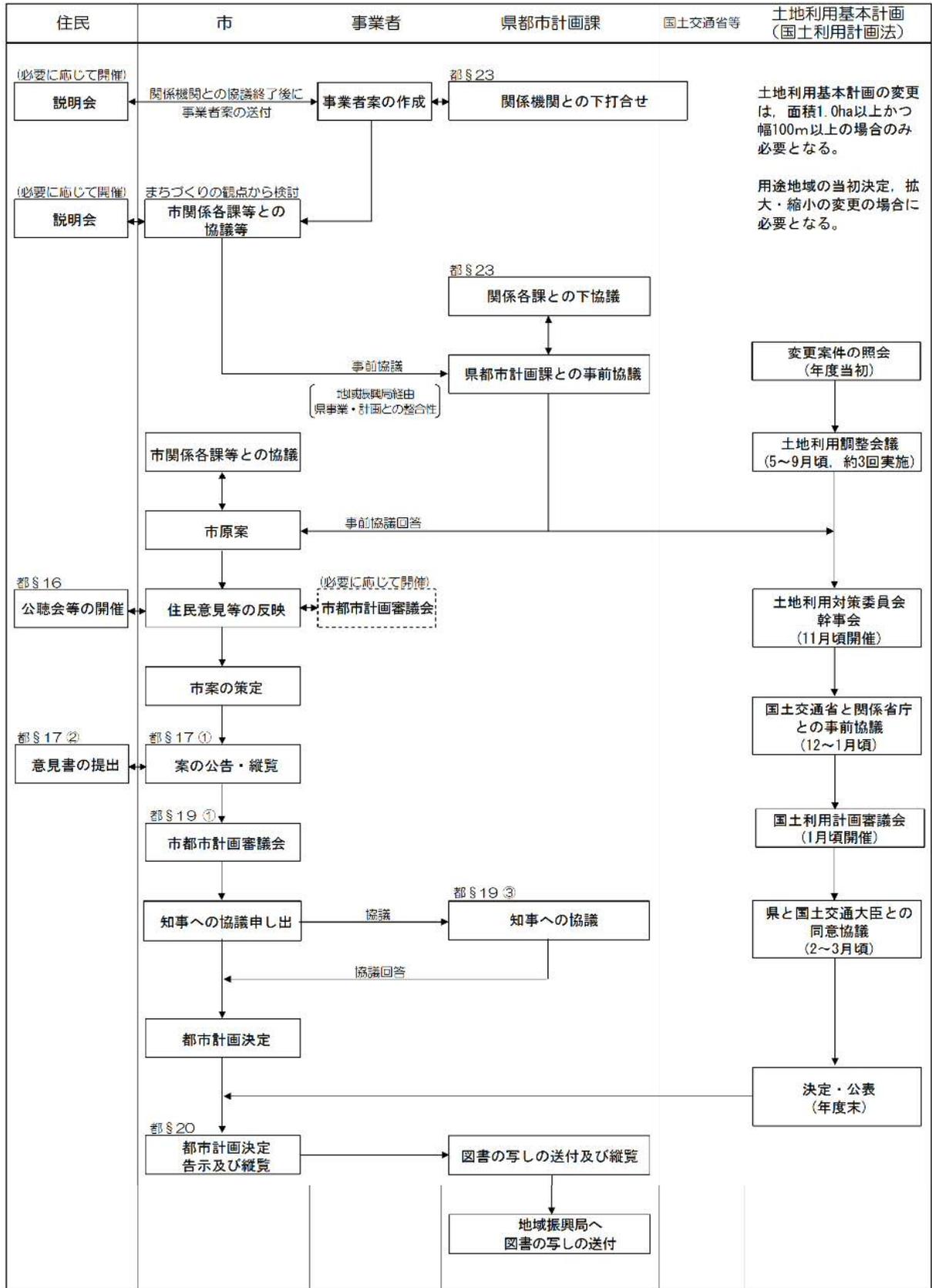
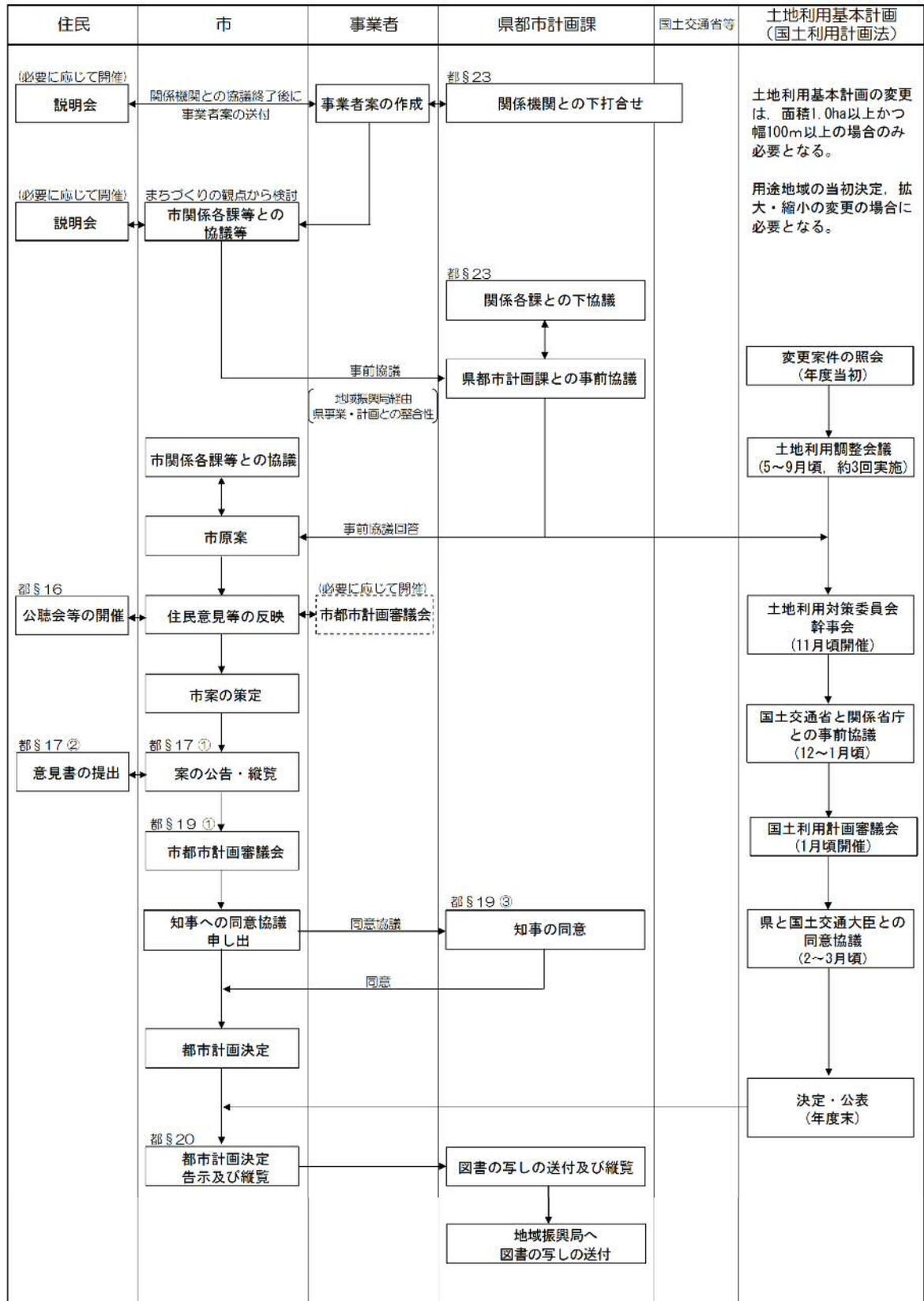


1 地域地区の決定及び変更の手続

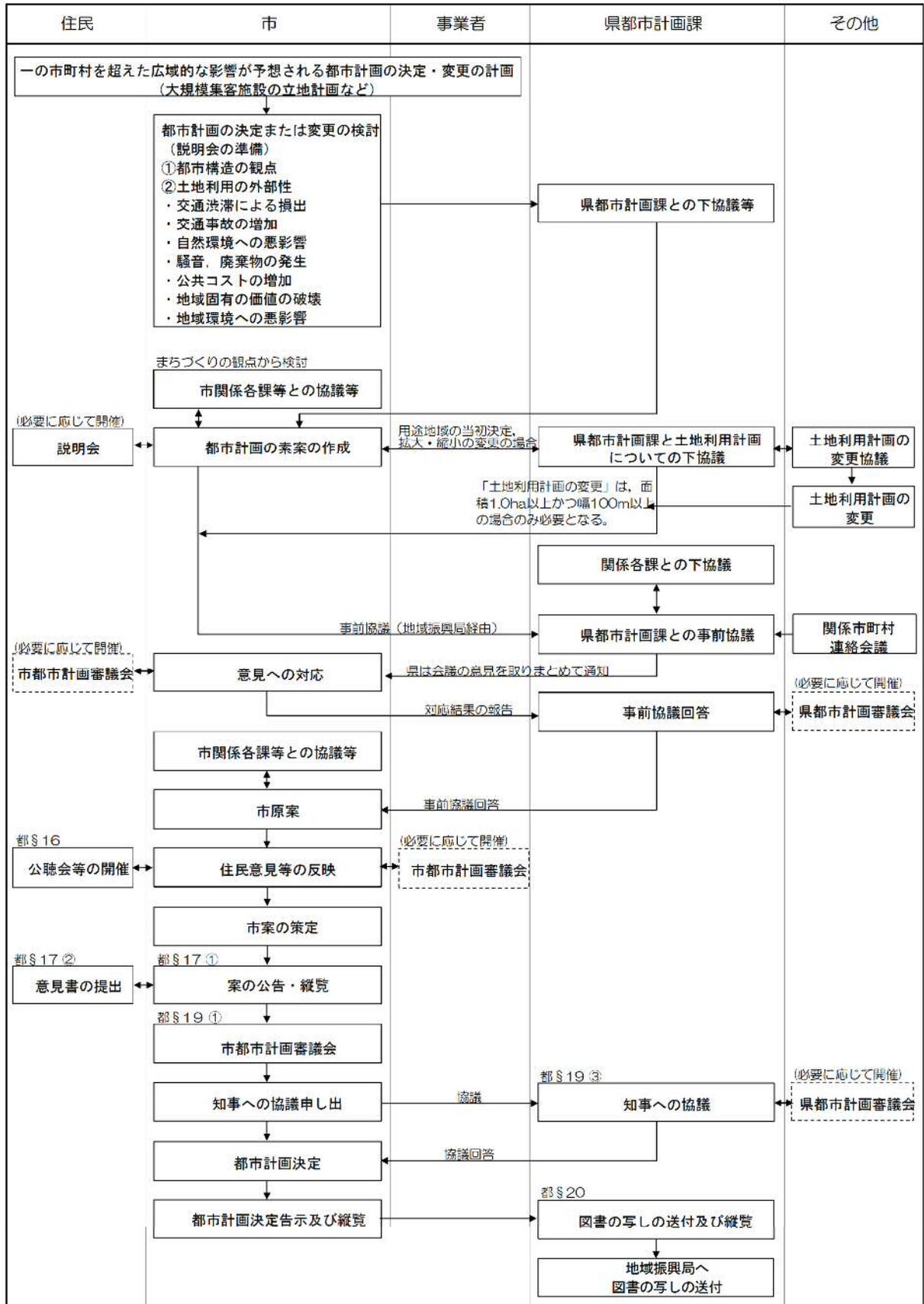
(1) 市が定める都市計画の決定及び変更の手続



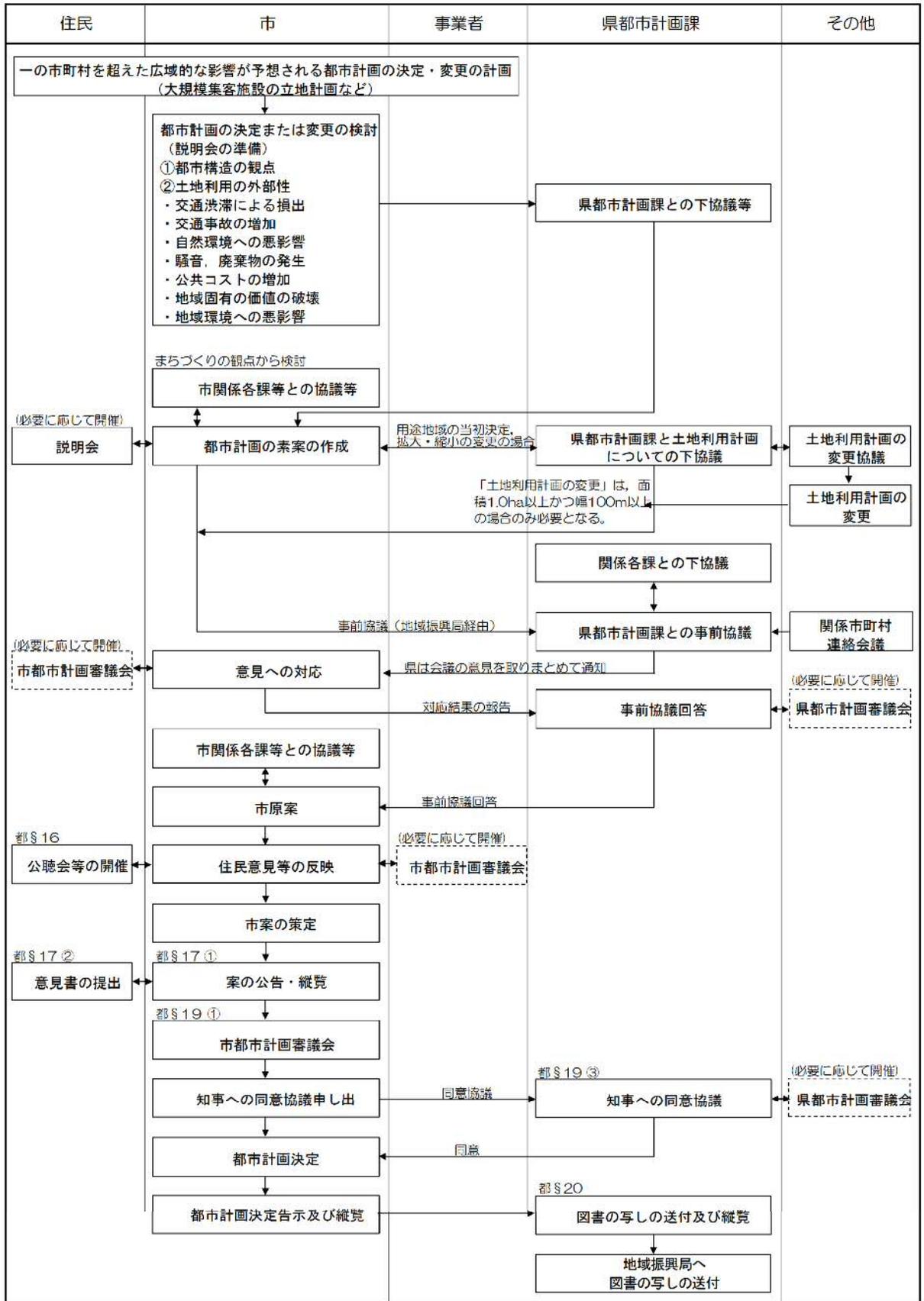
(2) 町が定める都市計画の決定及び変更の手続



(3) 市が定める都市計画の決定及び変更の手続(広域調整の必要がある場合)



(4) 町が定める都市計画の決定及び変更の手続(広域調整の必要がある場合)



2 手続に係る様式

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 | 日 |
| 年 | 月 |
| 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 | 日 |
| 年 | 月 |
| 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続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。(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)

(ア) 協議

| | |
|--|------------------|
| | ○○第 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。

(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。

| | |
|---|-----------------|
| ○○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。 | |

(ウ) 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） |
| 3 都市計画を決定（変更）する土地の区域 |
| 4 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） 3 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。

(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 | | |
| 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

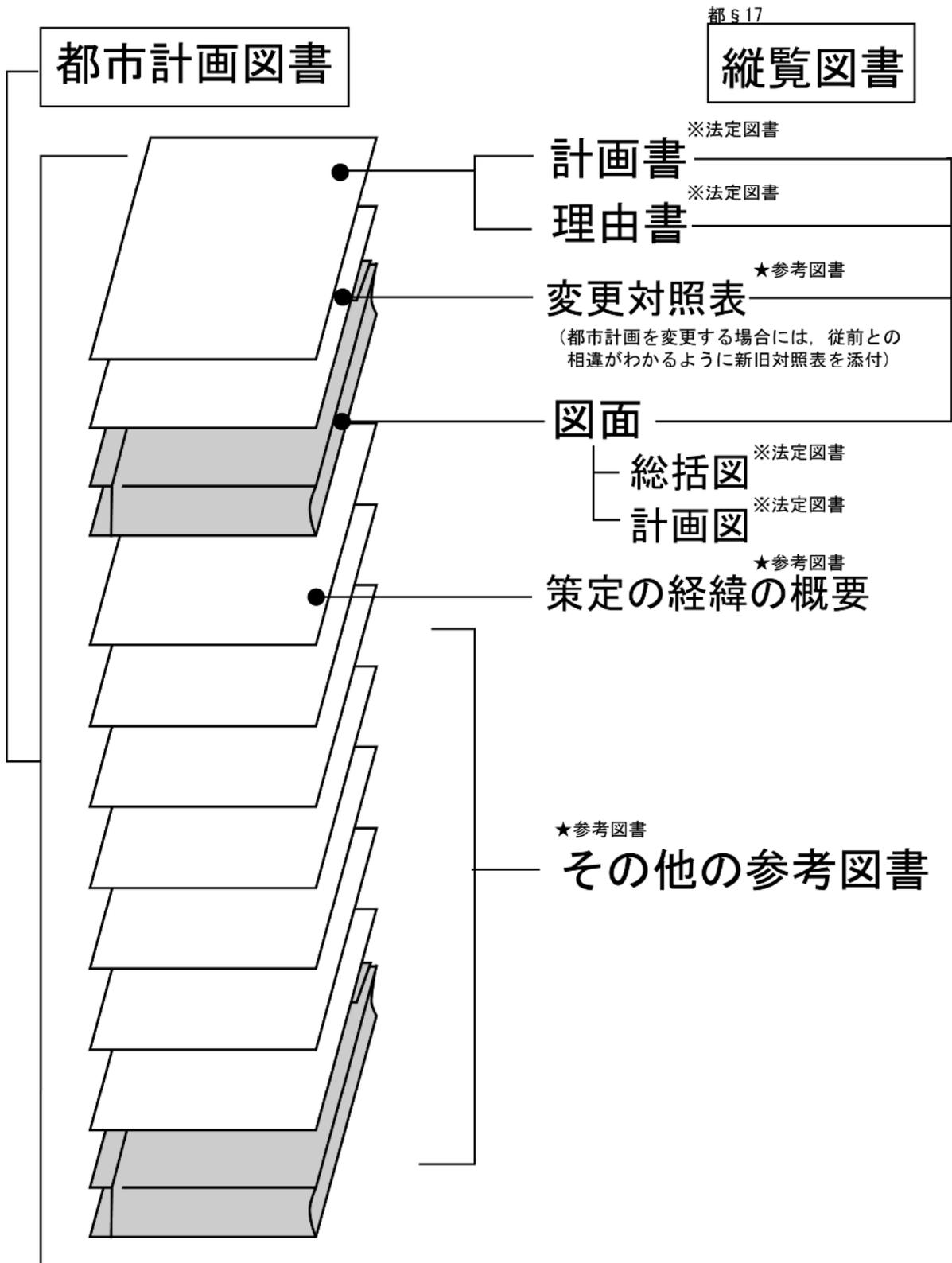
県との事前協議終了後、都市計画決定・変更の手続きを進める家庭で、都市計画案を修正する必要がある場合には、すみやかに県と事前調整をして下さい。

| | |
|--|--------------------|
| | 番 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 | |

3 図書の構成

一般的な都市計画図書の製本構成を示します。

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。適宜、必要な図書を添付します。

ア 用途地域

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|-----------------|------|
| 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 | 用途地域変更箇所別調書 | |
| 8 | 用途地域決定基準 | |
| 9 | 不適格建築物調書 | |
| 10 | 敷地面積・建ぺい率・容積率調書 | |
| 11 | 新旧用途地域対照図 | |
| 12 | 建物用途別現況図 | |
| 13 | 不適格建築物現況図 | |
| 14 | 建ぺい率現況図 | |
| 15 | 容積率現況図 | |
| 16 | 土地利用動態図 | |
| 17 | 敷地規模現況図 | |

イ 特別用途地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|--------------|------|
| 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 | 不適格建築物調書 | |
| 8 | 新旧特別用途地区対照図 | |
| 9 | 建物用途別現況図 | |
| 10 | 不適格建築物現況図 | |
| 11 | 土地利用動態図 | |

ウ 特定用途制限地域

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|----------------|------|
| 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 | 不適格建築物調書 | |
| 8 | 新旧特特定用途制限地域対照図 | |
| 9 | 建物用途別現況図 | |
| 10 | 不適格建築物現況図 | |
| 11 | 土地利用動態図 | |

エ 高度地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|--------------|------|
| 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 | 不適格建築物調書 | |
| 8 | 新旧高度地区対照図 | |
| 9 | 建物用途別現況図 | |
| 10 | 不適格建築物現況図 | |
| 11 | 土地利用動態図 | |

オ 高度利用地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|-----------------------|------|
| 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 | 求積書及び求積図 | |
| 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 | |
| 18 | 土地利用動態図 | |

カ 防火地域及び準防火地域

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|-----------------|------|
| 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 | 不適格建築物調書 | |
| 8 | 新旧防火地域・準防火地域対照図 | |
| 9 | 建物用途別現況図 | |
| 10 | 不適格建築物現況図 | |
| 11 | 土地利用動態図 | |

キ 景観地域

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|--------------|------|
| 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 | 景観条例 | |
| 8 | 不適格建築物調書 | |
| 9 | 新旧景観地域対照図 | |
| 10 | 建物用途別現況図 | |
| 11 | 不適格建築物現況図 | |
| 12 | 土地利用動態図 | |

ク 風致地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|--------------|------|
| 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 | 風致地区条例 | |
| 8 | 不適格建築物調書 | |
| 9 | 建物用途別現況図 | |
| 10 | 不適格建築物現況図 | |
| 11 | 土地利用動態図 | |

ケ 駐車場整備地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|--------------|------|
| 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 | 駐車場整備地区概要表 | |
| 8 | 不適格建築物調書 | |
| 9 | 新旧駐車場整備地区対照図 | |
| 10 | 建物用途別現況図 | |
| 11 | 不適格建築物現況図 | |
| 12 | 土地利用動態図 | |
| 13 | 地区面積算定表 | |

コ 臨港地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|--------------------|------|
| 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 | 港湾管理者からの案の申し出 | |
| 8 | 分区における構造物の規制に関する条例 | |
| 9 | 不適格建築物調書 | |
| 10 | 新旧臨港地区対照図 | |
| 11 | 建物用途別現況図 | |
| 12 | 不適格建築物現況図 | |
| 13 | 土地利用動態図 | |
| 14 | 地区面積算定表 | |

サ 流通業務地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|--------------|------|
| 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 | 不適格建築物調書 | |
| 8 | 新旧流通業務地区対照図 | |
| 9 | 建物用途別現況図 | |
| 10 | 不適格建築物現況図 | |
| 11 | 土地利用動態図 | |
| 12 | 地区面積算定表 | |

シ 伝統的建造物群保存地区

| 項目 | 参考図書 | チェック |
|----|---------------|------|
| 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 | 伝統的建造物群保存地区条例 | |
| 8 | 不適格建築物調書 | |
| 9 | 建物用途別現況図 | |
| 10 | 不適格建築物現況図 | |
| 11 | 土地利用動態図 | |
| 12 | 地区面積算定表 | |

4 計画書等の様式及び作成要領

(1) 計画書

ア 用途地域

(書式例)

計 画 書

〇〇(準)都市計画用途地域の { 決定 } (〇〇市町決定)
 { 変更 }

(準)都市計画用途地域を次のように { 決定 }
 { 変更 } する。

| 種 類 | 面積 | 建 築 物 の 容 積 率 | 建 築 物 の 建 築 ぺ い 率 | 外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度 | 建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度 | 建 築 物 の 高 さ の 限 度 | そ の 他 及 び 備 考 |
|------------------|------|----------------------|----------------------|---------------------------|--|-------------------------|---------------------|
| 第一種低層 住居専用地域 | 約 ha | 5/10 以下 5/10 以下 | 3/10 以下 3/10 以下 | — 1.0m | — — | 10m 12m | |
| 小 計 | 約 ha | 20/10 以下 20/10 以下 | 6/10 以下 6/10 以下 | 1.5m 1.5m | 200 m ² 200 m ² | 10m 12m | % |
| 第二種低層 住居専用地域 | 約 ha | 5/10 以下 | 3/10 以下 | — | — | 10m | |
| 小 計 | 約 ha | 20/10 以下 | 6/10 以下 | 1.5m | 200 m ² | 12m | % |
| 第一種中高層 住居専用地域 | 約 ha | 10/10 以下 | 3/10 以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 30/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | % |
| 第二種中高層 住居専用地域 | 約 ha | 10/10 以下 | 3/10 以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 30/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | % |
| 第一種 住居地域 | 約 ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | % |
| 第二種 住居地域 | 約 ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | % |
| 準住居地域 | 約 ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | % |
| 近隣商業地域 | 約 ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | % |
| 商業地域 | 約 ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 100/10 以下 | — | — | — | — | % |
| 準工業地域 | 約 ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | % |
| 工業地域 | 約 ha | 20/10 以下 | — | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 40/10 以下 | — | — | — | — | % |
| 工業専用地域 | 約 ha | 20/10 以下 | 3/10 以下 | — | — | — | |
| 小 計 | 約 ha | 40/10 以下 | 6/10 以下 | — | — | — | % |
| 合 計 | 約 ha | | | | | | 100% |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」
 理由

備考

- 1) 規制内容の異なる区分があるときは、それぞれの区分ごとに別行とし、小計します。
- 2) 「面積」は、ha 単位で記載します。ただし、10ha 未満のものにあつては、小数点以下第1位まで記載します。
- 3) 数市町村を含む都市計画区域内における市町村決定にあつては、当該市町村の計画内容を表示するとともに、参考として都市計画区域単位の用途地域の計画内容を添付します。
- 4) 「備考」欄には、種類別の比率を記載します。
- 5) 変更の場合も用途地域の全部を記載します。ただし、計画図は当該変更部分に係る図面だけでもよいこととします。

イ 特別用途地区

(書式例)

〇〇(準)都市計画特別用途地区の { 決定
変更 } (〇〇市町決定)

(準)都市計画特別用途地区を次のように { 決定
変更 } する。

| 種 類 | 面 積 | 備 考 |
|------------|------|-----|
| 〇〇〇〇地区 () | 約 ha | |
| 〇〇〇〇地区 () | 約 ha | |
| 合 計 | 約 ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

-
- 注1) 「種類」欄には、その指定により実現を図るべき特別の目的を明らかにした特別用途地区の種類を記載します。
- 注2) 規制内容の異なる区分があるときは、それぞれの区分ごとに別行とし合計します。「種類」欄には () 書きで、それぞれの区分の名称を記載します。
- 注3) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
- 注4) 数市町を含む都市計画区域内における市町決定については、用途地域の例により処理することとします。

ウ 特定用途制限地域

(書式例)

〇〇(準)都市計画特定用途制限地域の { 決定 / 変更 } (〇〇市町決定)

(準)都市計画特定用途制限地域を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 種 類 | 面 積 | 制限すべき特定の建築物等の用途の概要 | 備 考 |
|-----------------|------|--------------------|-----|
| 特定用途制限地域 () | 約 ha | 高層住居誘導 | |
| 特定用途制限地域 () | 約 ha | | |
| 合 計 | 約 ha | | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

- 注1) 規制内容の異なる区分があるときは、特別用途地区の例によることとします。
 注2) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
 注3) 数市町を含む都市計画区域内における市町決定については、用途地域の例により処理することとします。

エ 高度地区

(書式例)

〇〇(準)都市計画高度地区の { 決定 / 変更 } (〇〇市町決定)

(準)都市計画高度地区を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 種 類 | 面 積 | 建築物の高さの最高限度又は最低限度 | 備考 |
|----------|------|-------------------|----|
| 高度地区 () | 約 ha | | |
| 高度地区 () | 約 ha | | |
| 合 計 | 約 ha | | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

- 注1) 規制内容の異なる区分があるときは、特別用途地区の例によることとします。
 注2) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
 注3) 「建築物の高さの最高限度又は最低限度」欄には、制限内容を明確に記載することとします。

オ 高度利用地区

(書式例)

〇〇都市計画高度利用地区の { 決定 / 変更 } (〇〇市町決定)

都市計画高度利用地区を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 種 類 | 面 積 | 建築物の容積率の最高限度 | 建築物の容積率の最低限度 | 建築物の建ぺい率の最高限度 | 建築物の建築面積の最低限度 | 備 考 |
|---------------|------|--------------|--------------|---------------|-------------------|-----|
| 高度利用地区 () | 約 ha | 〇〇/10 以下 | 〇〇/10 以上 | 〇〇/10 以下 | m ² 以上 | |
| 〃 () | 約 ha | 〇〇/10 以下 | 〇〇/10 以上 | 〇〇/10 以下 | m ² 以上 | |
| 合 計 | 約 ha | | | | | |

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理 由

注1) 規制内容の異なる区分があるときは、特別用途地区の例によることとします。
注2) 「面積」は、小数点以下第1位まで記載することとします。

カ 防火地域及び準防火地域

(書式例)

〇〇都市計画防火地域及び準防火地域の { 決定 / 変更 } (〇〇市町決定)

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 種 類 | 面 積 | 備 考 |
|-----------|------|-----|
| 防 火 地 域 | 約 ha | |
| 準 防 火 地 域 | 約 ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

注1) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
注2) 変更の場合も、当該都市の防火地域又は準防火地域の全部を記載することとします。
注3) 防火地域又は準防火地域を単独で決定(変更)する場合は、必要のないものを削除することとします。

キ 景観地域

(書式例)

〇〇都市計画景観地区の { 決定 / 変更 } (〇〇市町決定)

都市計画〇〇景観地区を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 名 称 | 位 置 | 面 積 | 建築物の 形態意匠 の制限 | 建築物の 高さの最高 限度又は 最低限度 | 建築物の 敷地面積の 最低限度 | 備 考 |
|------------|---------------|-------|---------------------|-------------------------------|-----------------------|-----|
| 〇〇景観 地区 | 〇〇市〇〇 町〇丁目 | 約〇〇ha | | | | |

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理 由

注1) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
 注2) 「備考」欄には、景観地区の規制内容の概略を記載することが考えられます。
 注3) 二以上の景観地区を一括して決定（変更）することもできます。この場合、特定街区の例を参考にすることとします。

ク 風致地区

(書式例)

〇〇（準）都市計画風致地区の { 決定 / 変更 } (鹿児島県決定 / 〇〇市町決定)

(準) 都市計画風致地区〇〇風致地区を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 名 称 | 面 積 | 備 考 |
|--------|------|-----|
| 〇〇風致地区 | 約 ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

注1) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
 注2) 「備考」欄には、風致地区の規制内容の概略を記載することが考えられます。
 注3) 二以上の風致地区を一括して決定（変更）することもできます。この場合、特定街区の例を参考にすることとします。

ケ 駐車場整備地区

(書式例)

〇〇都市計画駐車場整備地区の { 決定
変更 } (〇〇市町決定)

都市計画駐車場整備地区を次のように { 決定
変更 } する。

| 面 積 | 備 考 |
|------|-----|
| 約 ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

- 注1) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
注2) 駐車場整備地区が数地域に分かれている場合は、それぞれの地域ごとの名称及び面積を「備考」欄に記載することが考えられます。

コ 臨港地区

(書式例)

〇〇都市計画臨港地区の { 決定
変更 } (鹿児島県決定
〇〇市町決定)

都市計画臨港地区〇〇臨港地区を次のように { 決定
変更 } する。

| 名 称 | 面 積 | 備 考 |
|--------|------|-----|
| 〇〇臨港地区 | 約 ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

- 注1) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
注2) 「備考」欄には、分区の名称、分区ごとの面積及び分区の規制内容の概略を記載することとします。
注3) 二以上の臨港地区を一括して決定(変更)することもできます。この場合、特定街区の例を参考にすることとします。

サ 流通業務地区

(書式例)

〇〇都市計画流通業務地区の { 決定 / 変更 } (鹿児島県決定)

都市計画流通業務地区〇〇流通業務地区を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 名 称 | 面 積 | 備 考 |
|----------|------|-----|
| 〇〇流通業務地区 | 約 ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

- 注1) 「面積」は、用途地域の例によることとします。
注2) 二以上の臨港地区を一括して決定(変更)することもできます。この場合、特定街区の例を参考にすることとします。

シ 伝統的建造物群保存地区

(書式例)

〇〇都市計画伝統的建造物群保存地区の { 決定 / 変更 } (〇〇市町決定)

都市計画伝統的建造物群保存地区〇〇伝統的建造物群保存地区を次のように { 決定 / 変更 } する。

| 名 称 | 面 積 | 備 考 |
|---------------|------|-----|
| 〇〇伝統的建造物群保存地区 | 約 ha | |

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

- 注1) 「面積」は、小数点以下第1位まで記載することとします。
注2) 「備考」欄に、規制内容及び保存のため必要な措置の概略を記載することとします。
注3) 二以上の伝統的建造物群保存地区を一括して決定(変更)することもできます。この場合、特定街区の例を参考にすることとします。

ス 廃止の場合(全ての地区)

(書式例)

〇〇都市計画□□地区の廃止 (鹿児島県決定)
〇〇市町決定

都市計画□□地区を廃止する。

(名称のある場合)
(都市計画△△□□地区を廃止する。)

「位置及び区域は計画図表示のとおり」
理 由

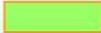
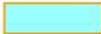
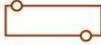
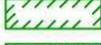
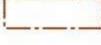
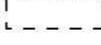
(2) 理由書

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、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、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。

(3) 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。

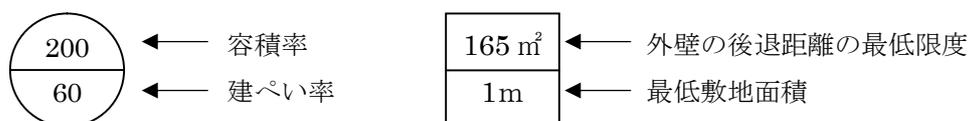
| | | | | | |
|--------------|---|-------|--------|---|-------|
| 第1種低層住居専用地域 |  | 緑色 | 都市下水路 |  | 水色 |
| 第2種低層住居専用地域 |  | 薄緑色 | 都市高速鉄道 |  | 青色 |
| 第1種中高層住居専用地域 |  | 黄緑色 | 市郡界 |  | 黒二点鎖線 |
| 第2種中高層住居専用地域 |  | 薄黄緑色 | 市街化区域 |  | 橙色 |
| 第1種住居地域 |  | 黄色 | 都市計画区域 |  | 黒一点鎖線 |
| 第2種住居地域 |  | 薄橙色 | 国道 |  | 紫色 |
| 準住居地域 |  | 橙色 | 主要地方道 |  | 緑色 |
| 近隣商業地域 |  | 桃色 | 一般県道 |  | 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 | | | |
| 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 |  | 橙と交差線 | | | |
| 市街地再開発事業 | | | | | |
| 都市施設 |  | 赤 | | | |
| 地区計画 |  | 茶と交差線 | | | |

(4) 計画図

- ① 図面の縮尺は 1/2,500 以上の平面図とします。
- ② 区域の表示は、赤色 (0.4mm) によりふちどりをします。
- ③ 用途地域は次の色別で薄く着色し表示するものとします。(総括図凡例参照)

| | |
|--------------|------|
| 第1種低層住居専用地域 | 緑色 |
| 第2種低層住居専用地域 | 薄緑色 |
| 第1種中高層住居専用地域 | 黄緑色 |
| 第2種中高層住居専用地域 | 薄黄緑色 |
| 第1種住居地域 | 黄色 |
| 第2種住居地域 | 薄橙色 |
| 準住居地域 | 橙色 |
| 近隣商業地域 | 桃色 |
| 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 |

- ④ 形態に関する規制は直径 1.5cm の円内上段に容積に関する規制内容を、下段に建ぺい率に関する規制内容を表示します。外壁の後退距離の最低限度や最低敷地面積が定められている場合は次のように表示します。
- また、同一用途地域内にあつて規制内容が異なる場合は、規制内容が同一の区域を黒の点線で囲みます。



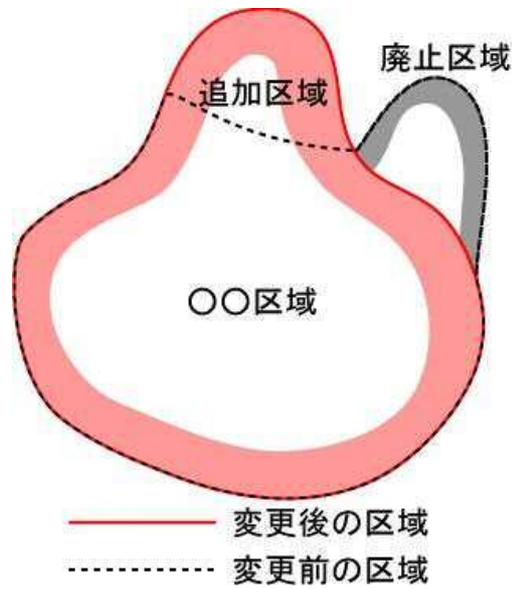
- ⑤ 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域に定める外壁の後退距離 1m の区域は赤の点線で、1.5mの区域は赤の実線で区域を表示します。
- ⑥ 大字界及び小字界とその名称を赤色で記載します。

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

- ⑦ 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。



参考図書

ア 変更対照表(用途地域)

(書式例)

変更対照表

| 種 類 | 容積率 (以下) | 建ぺい率 (以下) | 面 積 | | | 外壁後退距離 | | 敷地規模 最低限度 | | 建築物の 高さの限度 | |
|------------------|-------------|--------------|-------------|-------------|----------|------------|------------|--------------|------------|---------------|------------|
| | | | 変更前 (ha) | 変更後 (ha) | 差 (㎡) | 変更前 (m) | 変更後 (m) | 変更前 (㎡) | 変更後 (㎡) | 変更前 (m) | 変更後 (m) |
| 第一種低層 住居専用地域 | | | | | | | | | | | |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 第二種低層 住居専用地域 | | | | | | | | | | | |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 第一種中高層 住居専用地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 第二種中高層 住居専用地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 第一種 住居地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 第二種 住居地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 準住居地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 近隣商業地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 商業地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 準工業地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 工業地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 工業専用地域 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |
| | (小計) | | | | | - | - | - | - | - | - |
| 合 計 | | | | | - | - | - | - | - | - | - |

注1) 規制内容の異なる区分については、それぞれの区分ごとに別行とします。

注2) 「面積」はha単位で記載することとし、10ha未満のものにあつては、小数点以下第一位まで記載します。

イ 変更対照表(その他)

(書式例)

変更対照表

| 区分 | 名称 | 面積 | 備考 |
|----|----|----|----|
| 前 | | | |
| 後 | | | |

ウ 策定の経緯の概要

(書式例)

都市計画の策定の経緯の概要

1. 関係機関との協議

県 ○○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 ○○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(県決定のみ記載)

平成 年 月 日付けで、異議のない旨の回答を得ている。

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
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
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方針

- ① 主要用途の配置の方針

- a 商業・業務地

・・・・・・J R 〇 〇 駅 及 び J R 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。

オ 都市計画の履歴調書

(書式例)

都市計画の履歴調書

| | | |
|---------------|----------|----------------------|
| 都市計画の種類及び名称 | 種類 名称 | 〇〇都市計画〇〇 〇〇〇〇〇 |
| 市 町 村 名 | 〇〇市・町・村 | |
| 告示年月日 | 面積 | 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。

カ 都市計画の現況写真

(書式例)

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。

キ 用途地域変更箇所別調書

(書式例)

用途地域変更箇所別調書

市町名 _____

| 番号 | 位置又は 地区名 | 変更前 | | 変更後 | | 面積 [約 ha] | 変更理由 | 備考 |
|----|-------------|-------------------|------------------|---------------------|------------------|--------------|------|----|
| | | 用途地域 | 容積率 建ぺい率 | 用途地域 | 容積率 建ぺい率 | | | |
| | | 第一種 住居 専用地域 | $\frac{80}{50}$ | 第二種 低層住居 専用地域 | $\frac{100}{60}$ | | | |
| | | 住居地域 | $\frac{200}{60}$ | 準住居 地域 | $\frac{200}{60}$ | | | |
| | | 近隣商業 地域 | $\frac{300}{80}$ | 商業地域 | $\frac{400}{80}$ | | | |
| | | | | | | | | |

注1) 「位置又は地区」の欄には、字名、町丁目の名称まで記載します。

注2) 「変更理由」の欄には、市町が作成した「市町村の都市計画に関する基本的な方針」等に基づいて分類し、
例えば、

- 中心市街地における土地の高度利用（商業業務機能の活性化）
- 幹線道路沿道における土地利用の活性化
- 指定区域境界の明確化

等の簡潔な項目を記述するとともに、変更しようとする具体的な理由を記載します。

注3) 追加指定する地域については、変更後の用途地域の後に（追加）と記載します。

注4) 「備考」欄には、地区計画、建築協定等を記載するほか、特別用途地区等その他の地域地区についても記載します。

ク 用途地域決定基準

(書式例)

用途地域決定の基準については、都市計画運用指針を基本に、各市町の実状に応じた決定基準を作成して定めることとします。

用途地域決定基準

| 用途地域 | 決定基準 | 地区基準 | | 建ぺい率 (%) | 容積率 (%) | 備考 |
|------|---|--------------|---|----------|---------|--------------------------|
| | | 区分 | 条件 | | | |
| 商業地域 | 1 都心もしくは副都心の中心商業地又は中小都市の中心商業地。 | (例) 既成市街地 | (例) 1 商業業務地でデパート、専門店等が集中立地する専門度の高い商業地。 | | | 〇〇町の一部 大字〇〇字〇〇の一部 |
| | 2 地域の核として店舗、事務所、娯楽施設等の集積を図る主要な鉄道駅周辺又はニュータウンのセンター地区。 | | 2 近隣商業地域で許容されないサービス施設等(娯楽・飲食店等)がある程度集中立地している地区。 | | | |
| | 3 郊外において大規模店舗等の立地を図る拠点的な地区。 | | 3 地域の中心をなす幹線道路沿いで、中心商業地として専門店等の立地を図ることが望ましい地区。 | | | |

注) 備考欄には、指定する町丁目を記載します。

コ 敷地面積・建ぺい率・容積率調書

(書式例)

敷地面積，建ぺい率，容積調書

様式VI-3-1(建ぺい率，容積率)

(市町村名：)

| 番号 | 地区名 | 所有者等 | 位置 | 敷地面積 | 建築面積 | 延床面積 | 建ぺい率 | 容積率 | 備考 |
|----|-----|------|----|------|------|------|------|-----|----|
| | | | | | | | | | |
| | 小計 | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | |
| | 小計 | | | | | | | | |

注) 本様式は、鹿児島県都市計画基礎調査実施要綱の建ぺい率，容積率調査に基づく様式に準じて作成するものとします。

サ 新旧用途地域対照図

- 縮尺：1/5,000～1/20,000(当該市町村の用途地域図)
- 用途地域を変更する場合のみ作成します。
- 新用途地域図上にトレーシングペーパーを重ねあわせて旧用途地域を表示する、または、新旧の用途地域図を左右に並べるなどして、新旧用途地域を比較対照できるように作成します。

シ 建物用途別現況図

- 縮尺：1/2,500
- 本図面は、「鹿児島県都市計画基礎調査実施要綱」の建物用途別現況調査に従って作成します。

ス 不適格建築物現況図

- 縮尺：1/2,500 以上
- 用途地域を定めた結果、既存不適格となる建築物について、図面に建物用途別現況図と同じ分類により着色します。なお、不適格建築物調書に対応する番号を付します。また、図面には各用途地域の境界線(——：赤の実線)及び、同一用途地域で規制の異なる境界線(—・—：赤の破線)を記載します。

セ 建ぺい率現況図

- 縮尺：1/10,000
- 本図面は、「鹿児島県都市計画基礎調査実施要綱」の建ぺい率現況調査に基づき作成します。

ソ 容積率現況図

- 縮尺：1/10,000
- 本図面は、「鹿児島県都市計画基礎調査実施要綱」の容積率現況調査に基づき作成します。

タ 土地利用動態図

- 縮尺：1/10,000
- 本図面は、「鹿児島県都市計画基礎調査実施要綱」の建物新築状況調査に基づき作成します。

チ 敷地規模現況図

- 本図面は、都市計画において低層住居専用地域等、敷地規模の制限を定める場合のみ作成します。
- 縮尺：1/10,000
- 本図面は、「鹿児島県都市計画基礎調査実施要綱」の建ぺい率、容積率調査の敷地面積の項目に基づき、作成します。

| 建物敷地の規模 | 表示 | 建物敷地の規模 | 表示 |
|---|----|---|----|
| 100 m ² 未満 | 赤 | 200 m ² 以上～250 m ² 未満 | 黄緑 |
| 100 m ² 以上～150 m ² 未満 | 橙 | 250 m ² 以上～300 m ² 未満 | 緑 |
| 150 m ² 以上～200 m ² 未満 | 黄 | 300 m ² 以上～ | 青 |

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。