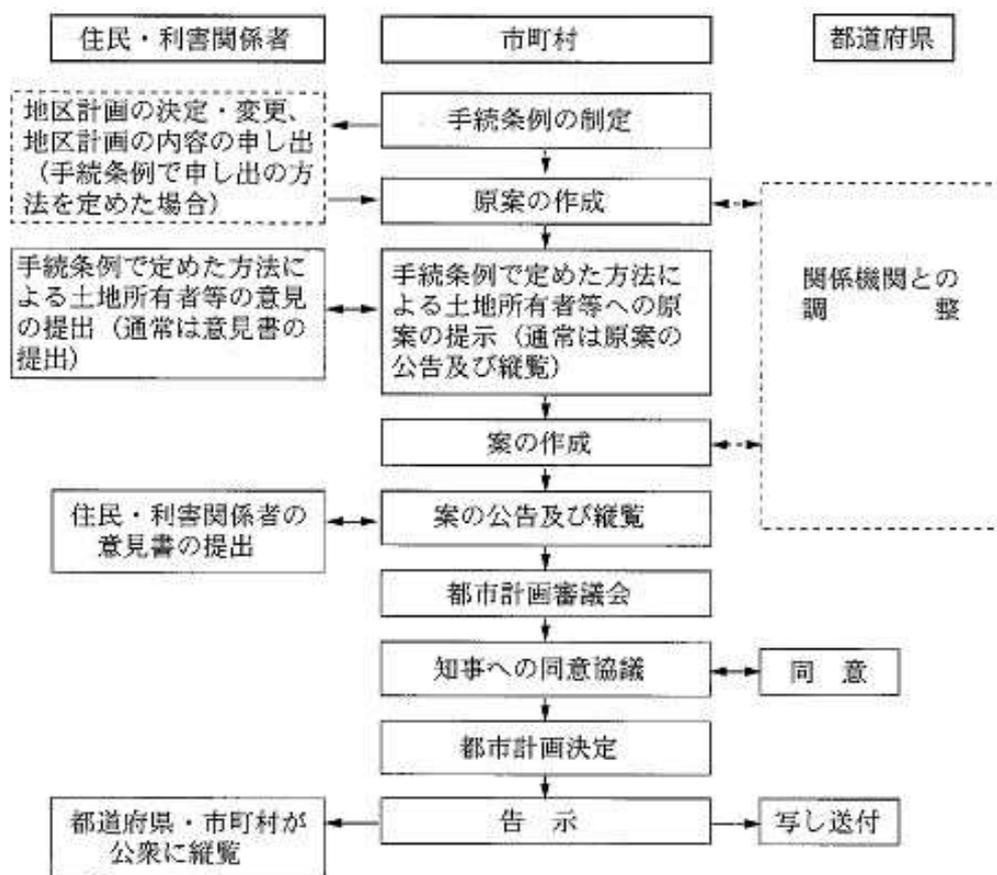


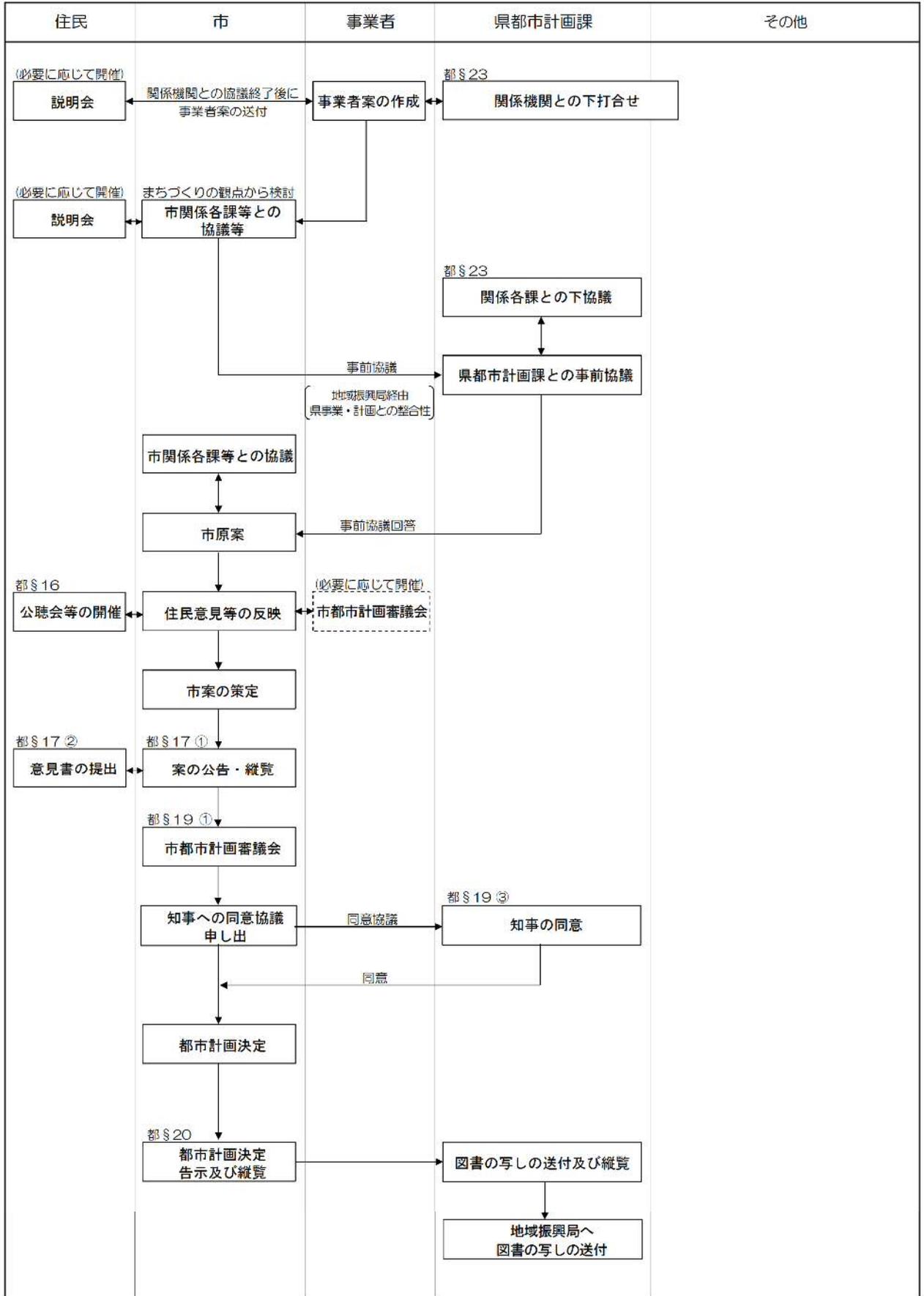
1 地区計画の決定及び変更の手続

(1) 手続の流れ

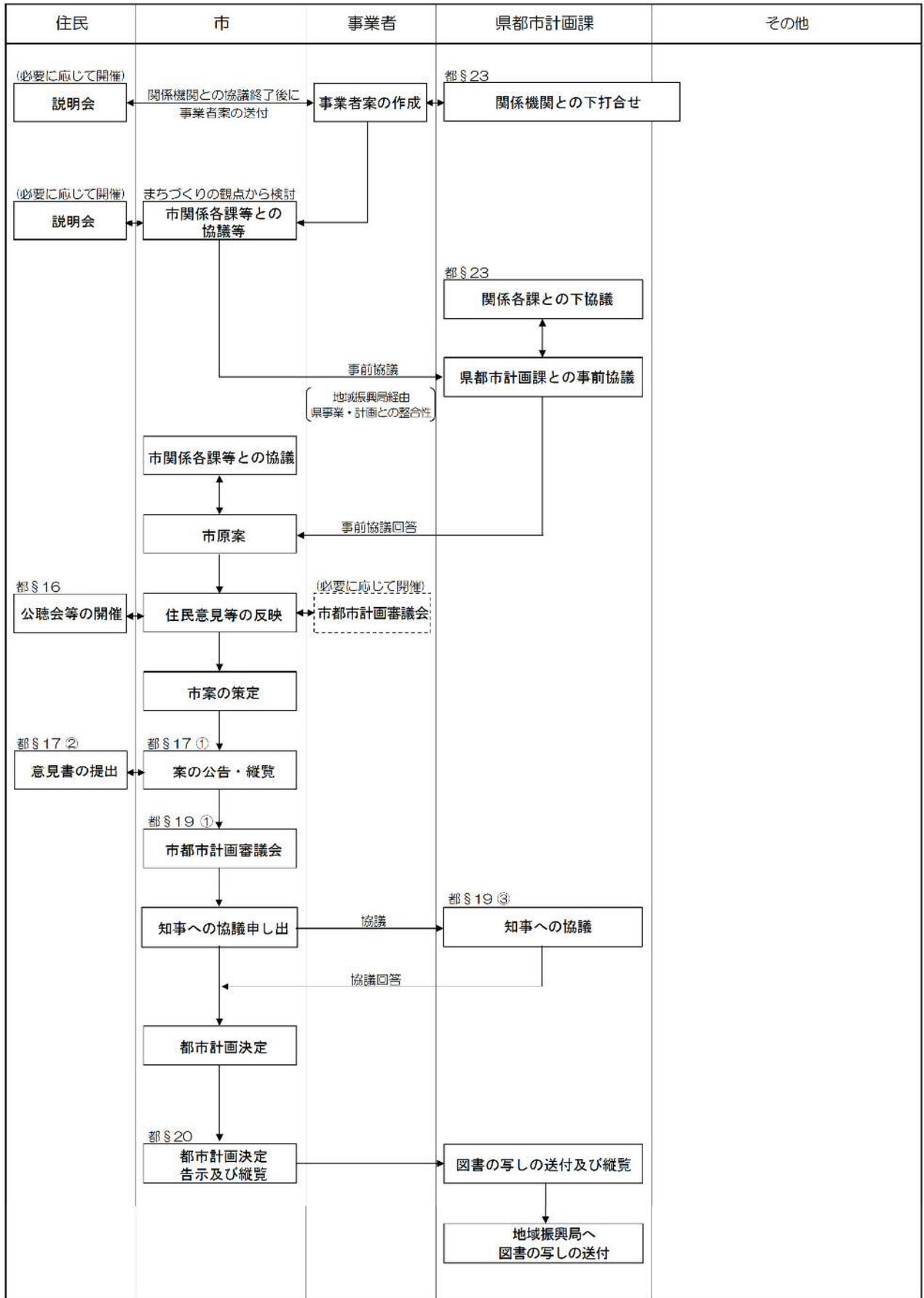
地区計画は、比較的狭い範囲の地区を対象として詳細な内容を定めるものであり、また、それを実現していく上で地区住民等の参加と協力が特に要請されるものであることから、都市計画の決定手続においては、案の作成段階から土地所有者等の意見が十分反映されるようにするなど、他の都市計画と異なる取扱がなされています。



(2) 市が定める都市計画の決定及び変更の手続



(3) 町が定める都市計画の決定及び変更の手続



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	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）	
<p>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。</p>	

(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）	
<p>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。</p> <p>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。</p>	

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	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）について（事前協議）	
<p>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。</p> <p>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。</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 	
（添付書類）	
<ol style="list-style-type: none"> 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。	

(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

鹿児島県知事 殿	○○第 号 平成 年 月 日
○○市（町）長 印	
○○都市計画○○の決定（変更）について（協議）	
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。	
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 ○○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		
<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

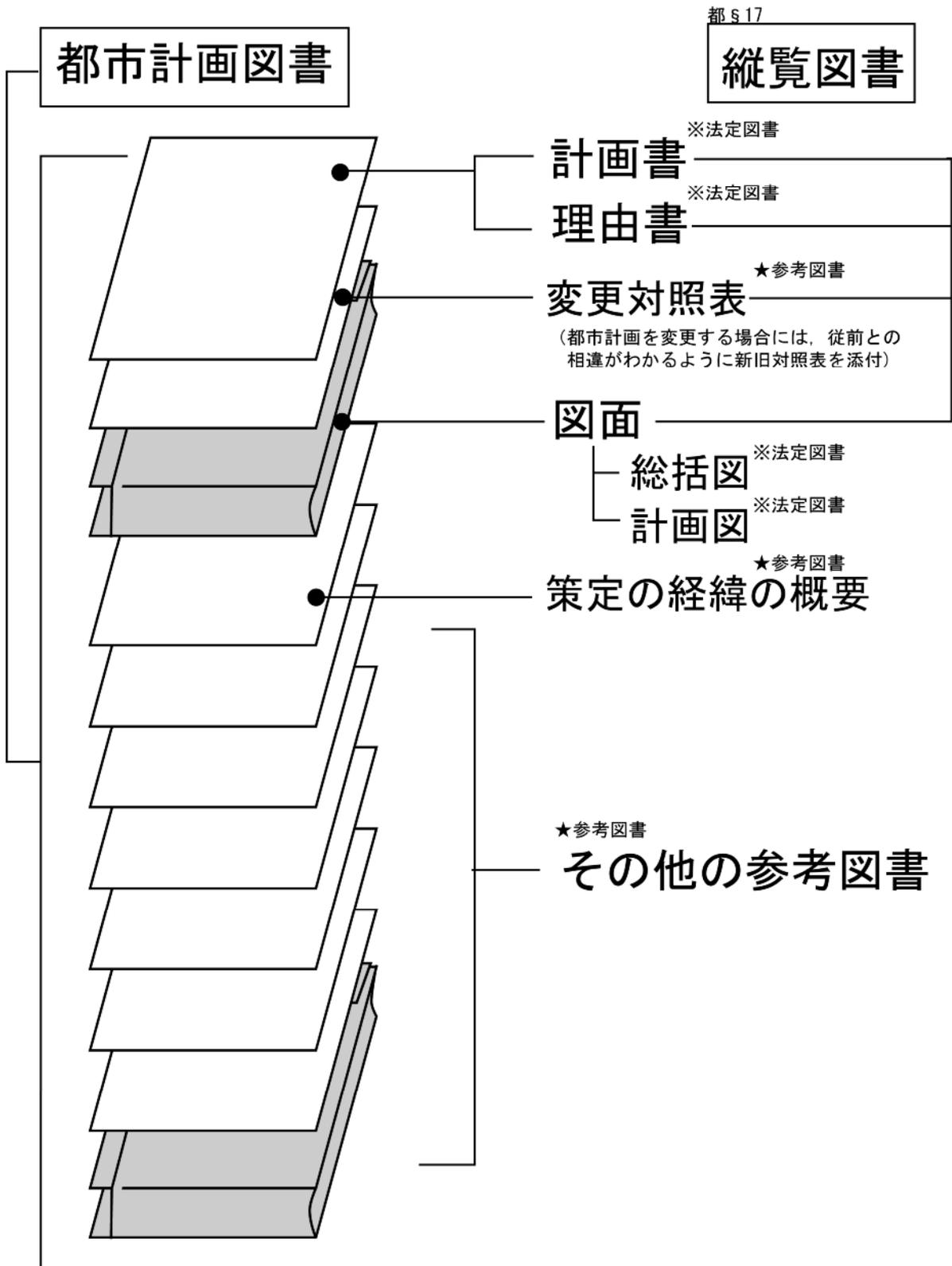
県との事前協議終了後、都市計画決定・変更の手続きを進める家庭で、都市計画案を修正する必要が生じた場合には、すみやかに県と事前調整をして下さい。

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）に係る計画書等の修正について（事前調整）	
<p>〇〇都市計画〇〇の決定（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。</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 修正の内容 4 修正の理由 	
（添付書類）	
<ol style="list-style-type: none"> 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。

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	現況調書	
8	地区計画の方針の付図	
9	地区計画に関する地元要望書	
10	地元との協議経緯	

4 計画書等の様式及び作成要領

(1) 計画書

〇〇都市計画地区計画の { 決定 変更 } (〇〇市(町)決定)						
都市計画〇〇地区計画を次のように { 決定 変更 } する。						
名 称		〇〇地区計画				
位 置		〇〇市〇〇町〇〇丁目				
面 積		約 〇〇 ha				
地区計画の目標						
区域の整備・開発 及び保全に関する 方針	土地利用の方針					
	建築物等の整備の方針					
	樹林地、草地等の保全に関する方針					
地区施設の配置及び規模						
地区の 区分	地区の名称		〇〇	〇〇	〇〇	〇〇
	地区の面積		約〇ha	約〇ha	約〇ha	約〇ha
建築物等の用途の制限						
建築物の容積率の最高限度又は最低限度						
建築物の建ぺい率の最高限度						
建築物の敷地面積の最低限度又は最低建築面積の最低限度						
壁面の位置の制限						
壁面後退区域における工作物の設置の制限						
建築物等の高さの最高限度又は最低限度						
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限						
建築物の緑化率の最低限度						
垣又はさくの構造の制限						
土地利用の制限	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限					
備 考						
「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」						
理由						

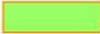
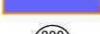
(2) 理由書

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 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			

(4) 計画図

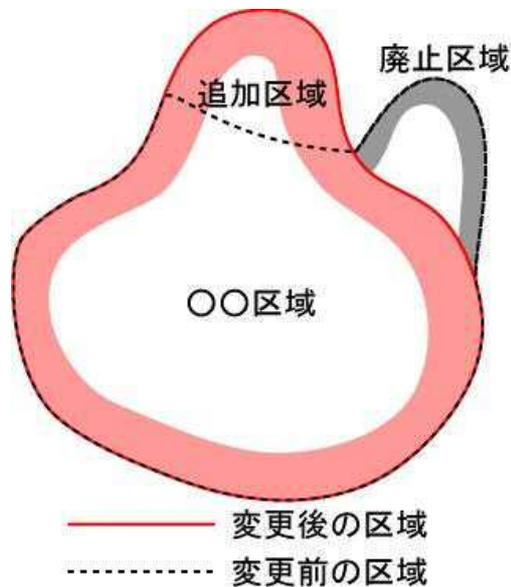
- ① 図面の縮尺は 1/2,500 以上の平面図とします。
- ② 区域の表示は、赤色（0.4mm）によりふちどりをします。
- ③ 大字界及び小字界とその名称を赤色で記載します。

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 _____

- ④ 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。



(5) 参考図書

ア 変更対照表

(書式例)

変更対照表

区分	名称	面積	備考
前			
後			

備考には、地区整備計画に関する内容等を記載します。

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

(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	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 〇〇地域振興局（または支庁）建設部 〇〇町建設課				
意見書の提出					
意見書の要旨					

4. 〇〇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. 〇〇市町の意見（県決定のみ記載）

平成 年 月 日付で、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

..... 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。

エ 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、作成例を参考の上、簡潔に記述します。

才 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。

カ 当該区域の現況

(ア) 地形……………当該地の位置及び地形の概要を記載します。

(イ) 土地利用………当該地の土地利用の概要を下表により作成します。

地目	山林	畑	水田	荒地	宅地	その他	計
面積	ha	ha	ha	ha	Ha	ha	ha

土地所有区分

区分	国有地	市(町)有地	民有地	備考
面積	ha	ha	ha	

キ 地区計画の方針の付図

地区計画の目標や個々の方針を文書で表現するのではなく、方針をわかりやすく表示します。

**ク 地区計画に関する地元要望書**

地区計画案の作成にあたって、地元から出た要望書を添付します。

ケ 地元との協議経緯

地元との協議経緯を一覧にまとめて添付します。

(例)

平成〇年〇月〇日 〇〇地区にてアンケート調査実施

平成〇年〇月〇日 〇〇町内会で〇〇〇の説明会実施

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。