

第 1 4 8 回 岡 山 県 都 市 計 画 審 議 会 付 議 案 の 概 要

日付：平成23年11月14日（月）午後3時00分～

場所：三光荘2階 アトリウム

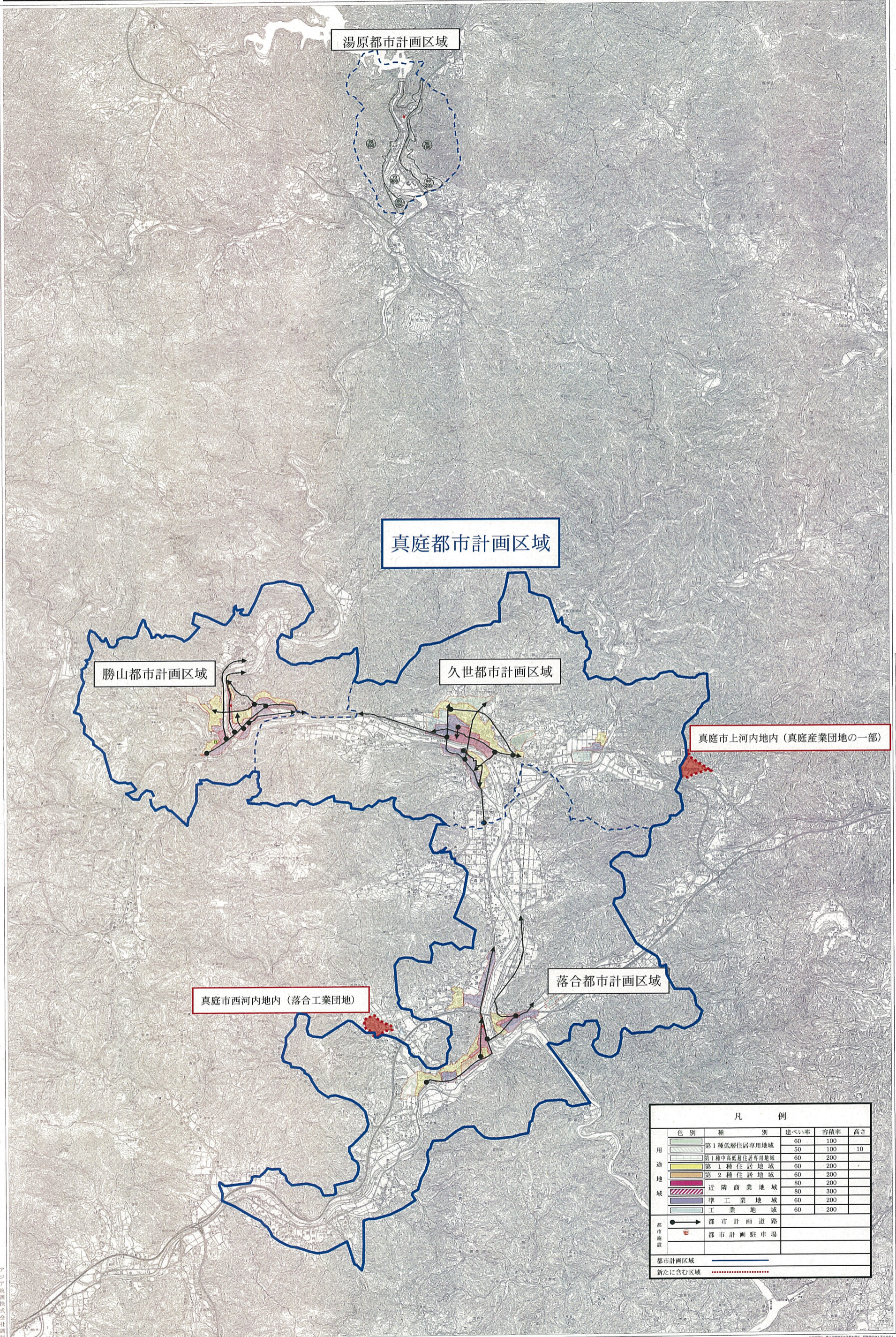
議案番号	都市計画区域	市町村名	都市計画の種類	計 画 （ 変 更 ） の 内 容	備 考					
第1号議案	勝山都市計画区域、久世都市計画区域及び落合都市計画区域	真庭市	都市計画区域	<p>勝山都市計画区域、久世都市計画区域及び落合都市計画区域の変更について</p> <p><変更内容></p> <p>市町村合併により真庭市内に存在する4つの都市計画区域の内、隣接する勝山、久世、落合の各都市計画区域を一の都市計画区域にまとめるとともに、地域産業の中核拠点として都市的土地利用がなされている真庭市上河内の一部及び真庭市西河内の一部を都市計画区域に編入し、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を行うものである。</p> <p><現在の都市計画区域></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">区 域 名 勝山都市計画区域</td> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">⇒</td> <td rowspan="3" style="border: 1px solid black; padding: 5px;">区 域 名 真庭都市計画区域</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">区 域 名 久世都市計画区域</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">区 域 名 落合都市計画区域</td> </tr> </table> <p><変更後の都市計画区域></p>	区 域 名 勝山都市計画区域	⇒	区 域 名 真庭都市計画区域	区 域 名 久世都市計画区域	区 域 名 落合都市計画区域	
区 域 名 勝山都市計画区域	⇒	区 域 名 真庭都市計画区域								
区 域 名 久世都市計画区域										
区 域 名 落合都市計画区域										
第2号議案	勝山都市計画区域、久世都市計画区域及び落合都市計画区域	真庭市	—	<p>都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（白地区域）における建築規制値及び適用区域の指定の変更について</p> <p><変更内容></p> <p>勝山、久世及び落合の各都市計画区域を一の都市計画区域として再編した区域及び新たに都市計画区域に編入される真庭市上河内の一部及び西河内の一部の土地において、容積率、建ぺい率等の指定を変更するものである。</p>						

議案番号	都市計画区域	市町村名	都市計画の種類	計 画 (変 更) の 内 容	備 考
第3号議案	岡山県南広域都市計画区域	岡山市 倉敷市 玉野市 総社市 赤磐市 浅口市 早島町	都市計画整備、開発及び保全の方針	都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について <変更内容> 人口の減少や少子高齢化などの社会経済情勢や都市環境の変化が進む中、新たな目標のもとでの都市づくりを進めていくことが必要となっているため、都市計画整備、開発及び保全の方針の変更を行うものである。	
第4号議案	津山広域都市計画区域	津山市 鏡野町 勝央町	都市計画整備、開発及び保全の方針	<都市計画整備、開発及び保全の方針の構成> I. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって ・基本的な考え方 ・岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置付け II. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ・都市計画の目標 ・区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 ・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ・都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針 ・市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ・自然環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	
第5号議案	笠岡都市計画区域	笠岡市	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第6号議案	井原都市計画区域	井原市	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第7号議案	高梁都市計画区域	高梁市	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第8号議案	新見都市計画区域	新見市	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第9号議案	備前都市計画区域	備前市	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第10号議案	勝山都市計画区域、久世都市計画区域及び落合都市計画区域	真庭市	都市計画整備、開発及び保全の方針		

議案番号	都市計画区域	市町村名	都市計画の種類	計 画 (変 更) の 内 容	備 考
第11号 議 案	湯原都市計画 区域	真庭市	都市計画整備、開発及び保全の方針	都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について <変更内容> 人口の減少や少子高齢化などの社会経済情勢や都市環境の変化が進む中、新たな目標のもとでの都市づくりを進めていくことが必要となっているため、都市計画整備、開発及び保全の方針の変更を行うものである。 <都市計画整備、開発及び保全の方針の構成> I. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって ・基本的な考え方 ・岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置付け II. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 ・都市計画の目標 ・区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 ・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ・都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針 ・市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ・自然環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	
第12号 議 案	美作都市計画 区域	美作市	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第13号 議 案	鴨方都市計画 区域	浅口市 里庄町	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第14号 議 案	和気都市計画 区域	和気町	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第15号 議 案	矢掛都市計画 区域	矢掛町	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第16号 議 案	吉備高原都市 計画区域	吉備 中央町	都市計画整備、開発及び保全の方針		
第17号 議 案	—	—	—		マテリアルバンク株式会社 産業廃棄物処理施設（倉敷市）の敷地の位置について （建築基準法第51条ただし書きによる許可） <敷地面積> 約 9,769.00 m ² <対象施設> 木くず破碎施設 1基 処理能力 80t/日 廃プラスチック破碎処理 1基 処理能力 12.1t/日

第1号議案 勝山都市計画区域、久世都市計画区域及び落合都市計画区域の変更について

第2号議案 都市計画区域のうち用途地域の指定のない区域（白地地域）における建築規制値及び適用区域の指定の変更について



記号

○ 指定用途地域
 □ 第一種低層住居専用地域
 □ 第一種中高層住居専用地域
 □ 第一種住居地域
 □ 第二種住居地域
 □ 近隣商業地域
 □ 準工業地域
 □ 工業地域

● 都市計画道路
 ■ 都市計画駐車場

—— 都市計画区域
 - - - - 新たに含む区域

凡 例				
用途地域	色 別	種 別	建ぺい率	容積率 高さ
	■	第一種低層住居専用地域	60	100 10
	■	第一種中高層住居専用地域	50	100 10
	■	第一種住居地域	60	200
	■	第二種住居地域	60	200
	■	近隣商業地域	80	200
	■	準工業地域	80	300
	■	工業地域	60	200
都市計画道路	●	都市計画道路		
都市計画駐車場	■	都市計画駐車場		
都市計画区域	——	都市計画区域		
新たに含む区域	- - - -	新たに含む区域		

1:25,000

第3号～16号議案

都市計画整備、開発及び保全の方針の変更について

都市計画整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)とは

都市計画区域を対象に、長期的な視点から都市の将来像を明確にし、都市計画の基本的な方向性を示すものとして、整備、開発及び保全の方針を定めるもの

■都市計画法 第6条の2 (都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

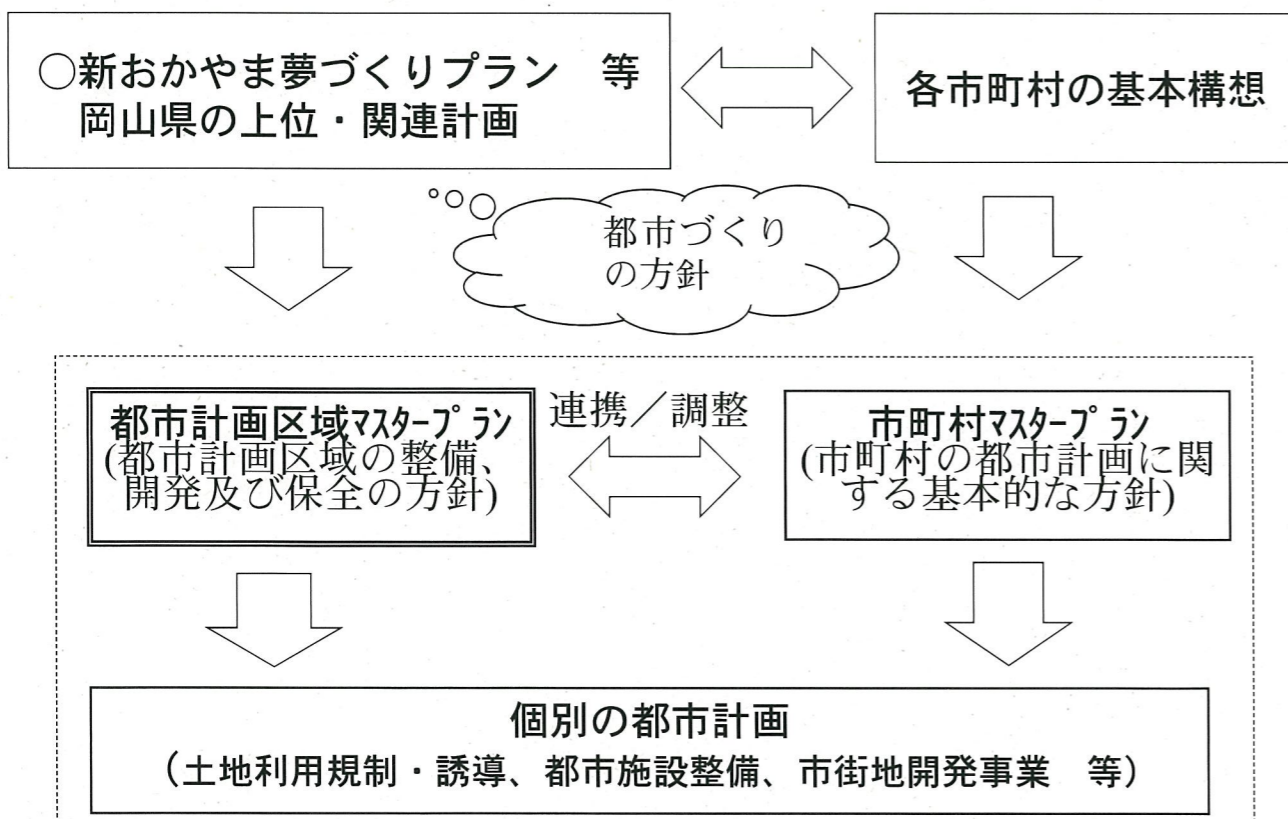
都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

2 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針には、次に掲げる事項を定めるものとする。

- 1 都市計画の目標
- 2 次条第1項に規定する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
- 3 前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

策定からおおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、「都市計画の目標」、「主要な都市計画の決定の方針」を定めるとともに、おおむね10年以内に優先的に整備する都市施設、市街地開発事業等の都市計画の基本的な方針を定める
 ※市街化区域の規模等については、平成17年国勢調査より10年後を想定

市町村マスタープランや関連計画との関係について



都市計画区域マスタープランの構成

I. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しにあたって

- 基本的な考え方
- 岡山県の都市づくりの方針と各都市計画区域の位置づけ

II. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

基本的事項

- 都市計画区域の概要
- 都市計画の目標
 - ①都市づくりの現状と課題
 - ②都市づくりの基本理念
 - ③都市づくりの方針
 - ④地域毎の市街地像(県南広域、津山広域都市計画区域のみ)
 - ⑤将来都市構造
- 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

区域区分の有無を判断するとともに、区域区分を設定する場合は、区域区分の方針(目標年次に市街化区域及び市街化調整区域に配置されるべきおおむねの人口及び産業の規模 ②市街化区域のおおむねの規模)を定める。

なお、岡山県南広域都市計画区域では、引き続き区域区分を設定し、それ以外の区域では、引き続き区域区分を設定しない。

土地利用

- 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
 - ①土地利用の基本方針
 - ②主要用途の配置の方針
 - ③市街地における建築物の密度の構成に関する方針
 - ④市街地における住宅建設の方針
 - ⑤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
 - ⑥市街化調整区域の土地利用の方針

※非線引き都市計画区域については、④、⑤、⑥のうち必要な項目をその他の土地利用方針として定めている。

都市施設

- 都市施設に関する主要な都市計画の決定の方針
 - 交通施設の都市計画の決定の方針
 - ①基本方針
 - ②主要な施設の配置の方針
 - ③主要な施設の整備目標
 - 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
 - ①基本方針
 - ②主要な施設の配置の方針
 - ③主要な施設の整備目標
 - その他の都市施設の都市計画の決定の方針
 - ①基本方針
 - ②主要な施設の配置の方針
 - ③主要な施設の整備目標

市街地整備

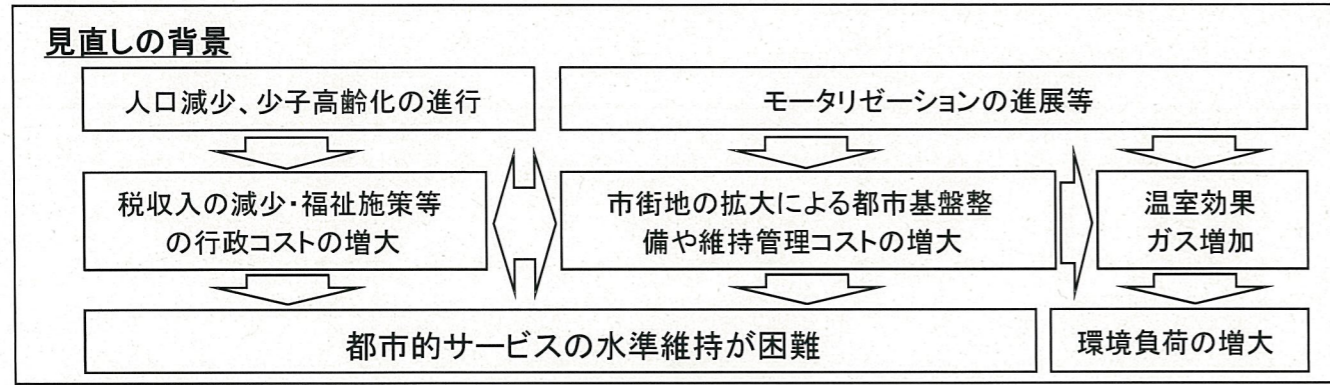
- 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
 - ①主要な市街地開発事業の決定の方針
 - ②市街地整備の目標

自然的環境

- 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針
 - ①基本方針
 - ②緑地の確保水準
 - ③主要な緑地の配置の方針
 - ④実現のための具体の都市計画制度の方針
 - ⑤主要な緑地の確保目標

※各都市計画区域において該当する項目がない場合は、項目を省略している。

見直しの背景



解決するには？

人口減少、少子高齢化の社会に対応するとともに、環境負荷が小さい都市構造への転換を図ることが必要

都市計画の基本的な方向性を示す都市計画区域マスタープランの見直しを行うものである。

都市計画区域マスタープランの見直しのポイント

<都市をとりまく環境の変化>

- ・岡山県の人口は平成17年をピークに減少
- ・東海、東南海、南海地震の発生や局所的な大雨等に伴う自然災害増加への懸念
- ・地球温暖化の主要因である温室効果ガスの増加による環境負荷の増大
- ・経済のグローバル化による国際競争の激化

<都市づくりの方針>

(現行プラン)

(キーワード)

(見直しプラン)



岡山県の都市づくりの方針

《2020年頃の目指すべき岡山の姿》

—安全で安心な活力ある地域で、人々の心が通う—
いきいき岡山

安全・安心で健やかなコミュニティ

みんなが主役となる参画社会

豊かさを実感できる便利で活力のある地域

—世界とつながり自立した—
中四国州

—中四国の拠点として、グローバルに発展する—
きらめき岡山

国内外が注目するモノづくり拠点と
「おかやまブランド」

人々が集い交流が広がる場

先進性を生かして世界で活躍

『新おかやま夢づくりプラン
(改訂版)』

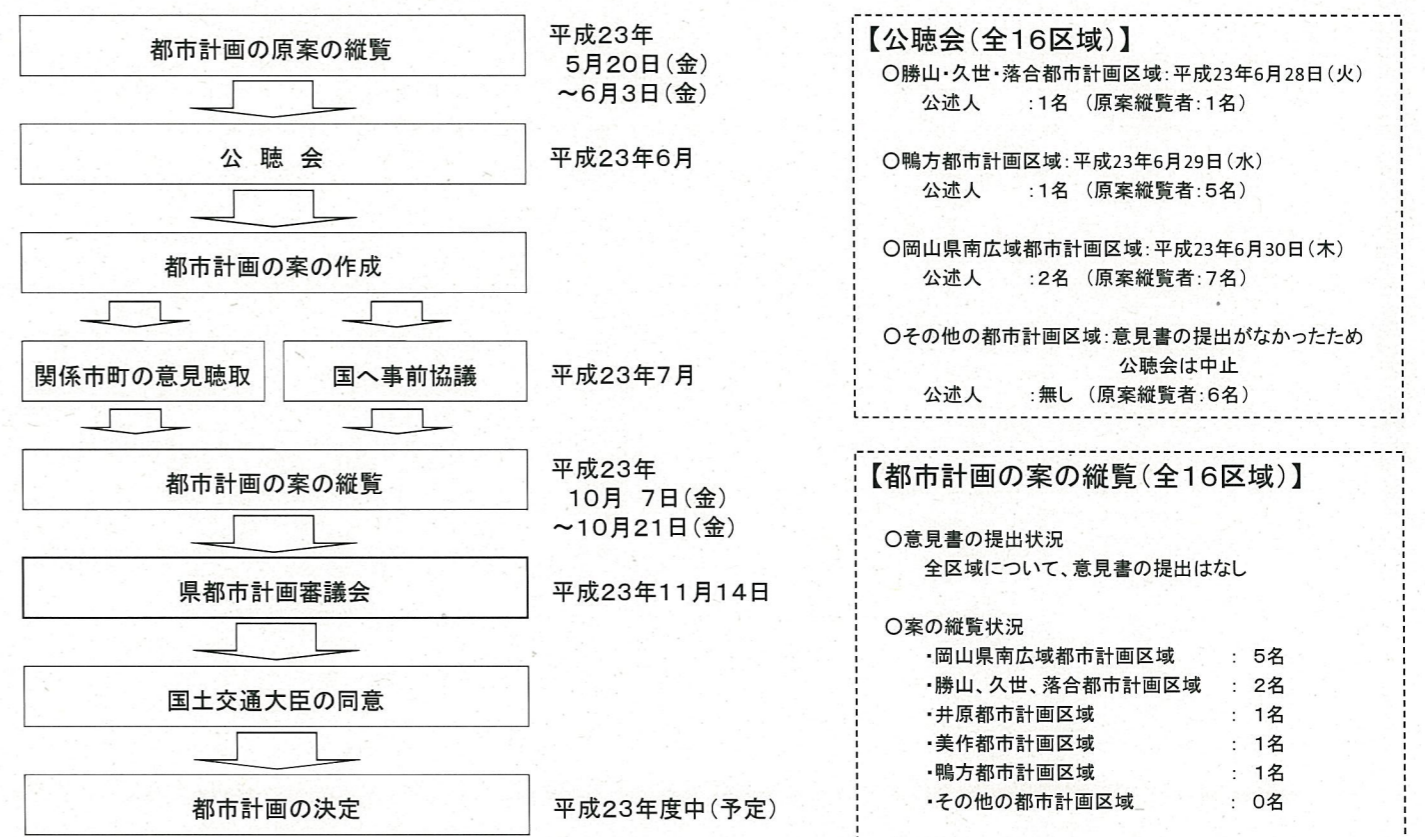
岡山県の都市づくりの方針

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| 1 人口減少・少子高齢化に対応する都市づくり | 4 産業の活性化を目指した都市づくり |
| 2 安全・安心で暮らしやすい都市づくり | 5 地域資源を生かし交流が広がる都市づくり |
| 3 環境に配慮したうるおい豊かな都市づくり | 6 広域連携により互いに支えあう都市づくり |

「快適生活県おかやま」の実現

都市計画区域マスタープランの見直しフロー

手続きの流れ



第17号議案 マテリアルバンク株式会社
産業廃棄物処理施設(倉敷市)の敷地の位置について

