



# 岡山県の都市計画

2024



岡 山 県

表紙写真

上左：倉敷市阿知 3 丁目東地区

上右：下石井国富線

中左：後樂園(幻想庭園)

中右：後樂園

下左：岡山県総合グラウンド

下右：児島湖流域下水道浄化センター

# 目次

<b>第1章 岡山県の概要</b>	<b>p1</b>
1 県の位置    2 県の概況    3 人口・経済等の指標	
<b>第2章 都市計画の概要</b>	<b>p3</b>
1 都市計画の目的と基本理念    2 都市計画の役割 3 岡山県の都市計画	
<b>第3章 都市計画区域</b>	<b>p10</b>
1 都市計画区域 2 都市計画区域マスタープラン 3 市町村マスタープラン 4 立地適正化計画	
<b>第4章 土地利用計画</b>	<b>p13</b>
1 市街化区域と市街化調整区域    2 地域地区 3 土地利用計画の決定状況	
<b>第5章 都市施設</b>	<b>p21</b>
1 交通施設    2 公共空地    3 供給・処理施設 4 その他の都市施設    5 都市施設の決定状況	
<b>第6章 市街地開発事業</b>	<b>p31</b>
1 土地区画整理事業    2 市街地再開発事業 3 新住宅市街地開発事業	
<b>第7章 地区計画等</b>	<b>p35</b>
<b>第8章 都市計画の手続き等</b>	<b>p38</b>
1 都市計画の決定    2 都市計画事業の認可 3 土地の先買い    4 土地の買取り請求    5 公有地の拡大の推進	
<b>第9章 都市計画制限等</b>	<b>p49</b>
1 都市計画制限    2 屋外広告物の制限	
<b>第10章 条例等</b>	<b>p51</b>
1 岡山県都市計画審議会条例 2 都市計画公聴会規則 3 岡山県屋外広告物審議会規則	

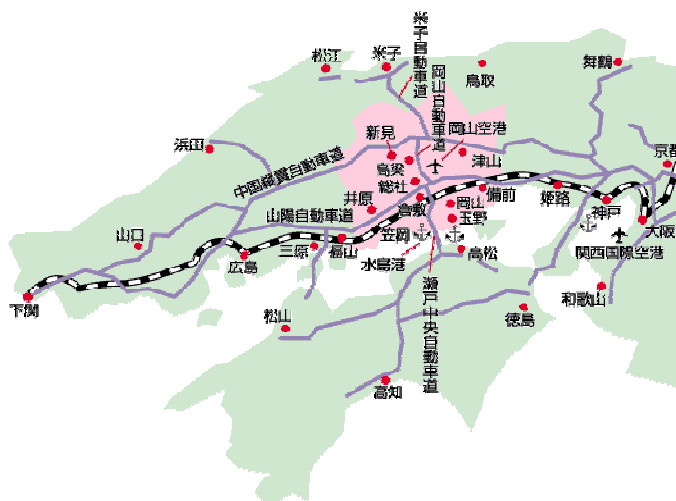


# 第1章 岡山県の概要

## 1 県の位置

山陽道の中央に位置し、東は兵庫県、西は広島県に隣接。南は昔より水運に恵まれた瀬戸内海に臨んで四国に、北は山陰地方と接しています。総面積は 7,115 km<sup>2</sup>で、東西約 106km、南北約 102km のほぼ正方形をなしています。

今日では、県内に縦横に延びる高速道路網、瀬戸大橋、国内外へ飛び立つ岡山空港、新幹線をはじめとした東西南北につながる鉄道など、全国まれに見る交通基盤が充実し、中四国のクロスポイントとして着実に発展を続けています。



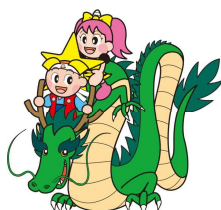
## 2 県の概況

〔総面積〕	7,115 km <sup>2</sup> 国土面積の 1.9% 47 都道府県中第 17 位
〔地 形〕	県北部は、中国山地と盆地、中部は吉備高原などの丘陵地、南部は平野に大きく分けられます。県北部は山と温泉に恵まれ、南部はおだやかな海と多島美に恵まれ美しく彩られた瀬戸内が広がります。
〔水〕	中国山地に源を発する 3 つの河川（吉井川、旭川、高梁川）は、良質で豊かな水を常にたたえ、農耕地をうるおし、生活用水はもとより、都市用水、工業用水として利用されています。
〔気 候〕	降水量 1 ミリ未満の日：277 日（H3～R2 の平年値）で全国第 1 位

人 口	約 188 万人	全国第 20 位、全国人口：約 12,614 万人 ※岡山市と倉敷市に約 120 万人（県全体の約 63%）が居住。																				
一般世帯数	約 79 万世帯	全国第 18 位、全国世帯：約 5,570 万世帯																				
人口密度	約 265 人/km2	全国第 24 位、全国平均：約 338 人/km2																				
高齢化率	30.3%	全国第 28 位、全国平均：28.6%																				
就業者の産業別 人口構成	<table><tr><td rowspan="2">岡山県</td><td>第 1 次</td><td>第 2 次</td><td>第 3 次</td><td rowspan="2">全 国</td><td>第 1 次</td><td>第 2 次</td><td>第 3 次</td></tr><tr><td>4.1%</td><td>26.2%</td><td>66.6%</td><td>3.2%</td><td>23.4%</td><td>73.4%</td></tr></table>								岡山県	第 1 次	第 2 次	第 3 次	全 国	第 1 次	第 2 次	第 3 次	4.1%	26.2%	66.6%	3.2%	23.4%	73.4%
	岡山県	第 1 次	第 2 次	第 3 次	全 国	第 1 次	第 2 次	第 3 次														
4.1%		26.2%	66.6%	3.2%		23.4%	73.4%															

【根拠】人口、一般世帯数、高齢化率、人口密度：総務省統計局「R2 年国勢調査」より

就業者の産業別人口構成：岡山県統計年報（令和 4 年版）、R2 年国勢調査より



©岡山県「ももち・うらっち」  
千 支 辰 パージョン

### 《岡山ひとことアピール（まち編）》

お 温暖気候で住みやすく  
か かなり便利な“交通の要衝”  
や 山あり川あり海もあり  
ま まちは生き活き“晴れの国”

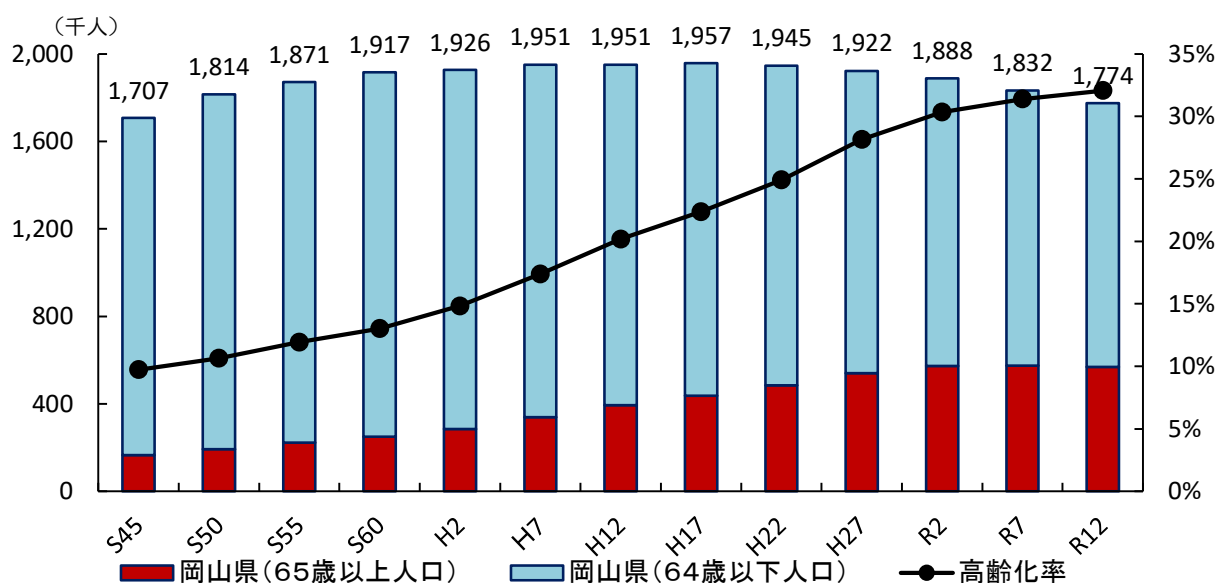
### 3 人口・経済等の指標

#### ■ 都市計画の役割

本県の人口は、増加傾向にありましたが、近年は横ばい状況から減少傾向に転じています。一方、人口に占める高齢者の割合は今後も増えていくことが予想されています。

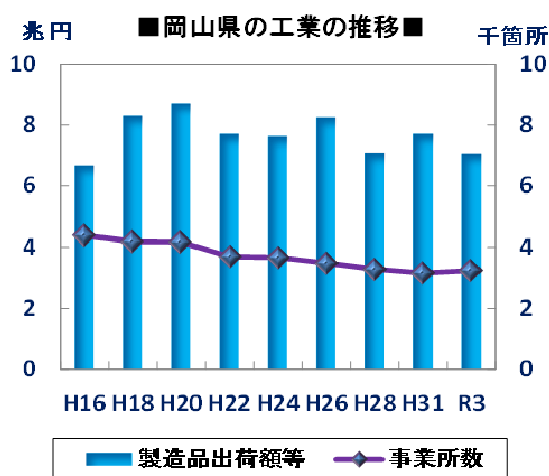
また、産業・経済活動の低迷や都市拠点、地域活力の低下など構造的な問題が懸念され、その対応が急務となっている状況にあります。

こうしたなか、少子・高齢社会の進展、都市化の終息、社会資本の投資余力の減少など今日の社会情勢の変化に迅速かつ柔軟に対応することを配慮して、社会経済基盤の形成を促進し、県民生活の向上や経済活動の新たな展開を考慮した都市政策に取り組む必要があります。



※S40～R2：R2 国勢調査より

※R2～R12：国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（R5 推計）より

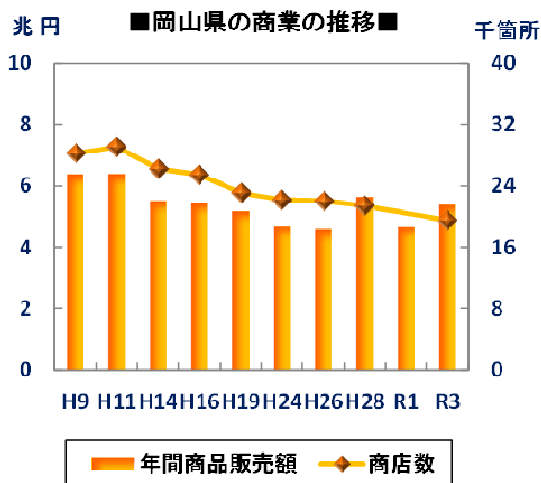


資料：岡山県工業統計調査

経済センサスより

※事業所数は従業員4人以上

を対象とする



資料：岡山県商業統計調査

経済構造実態調査

経済センサスより

# 第2章 都市計画の概要

## 1 都市計画の目的と基本理念

都市計画は都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、都市の基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保することを目的とした計画です。

こうした計画を行うためには、様々な土地利用が競合し、他の土地利用との間でお互いに影響を及ぼしあうという性格を有する土地について、その合理的な利用が図られるようにあらかじめ調整を行い、一定の制限を課する必要があります。このことから、都市計画はその根拠として適正な手続きを基に公共性のある計画として機能を果たすものです。

したがって、都市計画は各制度の制限により都市全体の土地の利用を総合的、一体的観点から適正に配分することを確保するための計画であり、土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する計画により、都市の在り方を決定する性格をもっています。

このような観点から、今日の都市計画は、環境負荷の軽減、防災性の向上、バリアフリー化、良好な景観の保全・形成、生活環境の増進等、都市が抱える各種の課題に対応していく必要があります。このため、各都市において地域の実情を十分に踏まえつつ、これまで以上に都市計画を積極的に活用することが求められます。

### 都市計画の基本理念（法第2条）

都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

### ■都市計画法関係体系

#### 【上位計画】

- 土地基本法
- 国土利用計画法（国土利用計画）（土地利用基本計画）
- 国土形成計画法
- 多極分散型国土形成促進法
- 山村振興法、離島振興法
- 環境基本法
- 首都圏整備法、近畿圏整備法、中部圏開発整備法
- 地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律
- その他

#### 都市地域

- 農業地域 ○農業振興地域の整備に関する法律
- 森林地域 ○森林法
- 自然公園地域 ○自然公園法
- 自然保全地域 ○自然環境保全法

#### （その他）

- 屋外広告物法
- 景観法
- 都市鉄道等利便増進法
- 広域的な地域活性化のための基盤整備に関する法律
- 都市の低炭素化の促進に関する法律
- 環境影響評価法
- その他

### 都市計画法

#### （地域地区）

- 文化財保護法
- 生産緑地法
- 都市緑地法
- 都市緑地法
- 生活環境の整備等に関する特別措置法
- 明日香村における歴史的風土の保全及び特別措置法
- 古都における歴史的風土の保全に関する特別措置法
- 流通業務市街地の整備に関する法律
- 都市再生特別措置法
- 建築基準法
- 都市再生特別措置法
- 景観法
- 等

#### （促進地区）

- 都市再開発法
- 大都市圏における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法
- 地方の拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律

#### （市街地開発事業）

- 土地地区画整理法
- 新住宅市街地開発法
- 都市再開発法
- 大都市圏における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法
- 首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律
- 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律

#### （都市施設）

- 官公庁施設の建設等に関する法律
- 卸売市場法、と畜場法
- 河川法、運河法
- 廃棄物の処理及び清掃に関する法律
- 下水道法
- 墓地埋葬等に関する法律
- 都市公園法
- 鉄道事業法、軌道法
- 津波防災地域づくりに関する法律
- 道路法、駐車場法
- 等

#### （地区計画等）

- 集落地域整備法
- 幹線道路の沿道の整備に関する法律
- 都市再開発法
- 密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律
- 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律

## 2 都市計画の役割

### ■ 都市地域における一体的・総合的な計画の確立

適正な土地利用の配置とその都市の機能向上を図る基盤整備等を行うためには、都市の将来計画を明確に確立することが必要です。

- ◆都市計画を策定すべき都市計画区域の指定
- ◆個々の都市計画を実施するための根拠となるマスタープラン等の策定
  - ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
  - ・市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）
- ※住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画（立地適正化計画）を含む

### ■ 計画的な土地利用の実現のための規制と誘導

長期計画に基づき、都市全体として適正な土地の利用を推進するためには、土地利用制度を活用した規制や誘導が必要です。

- ◆無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るための区域区分の選択
- ◆市街地の適正な土地利用を誘導する地域地区の決定
- ◆区域区分制度の担保と良質な宅地水準の確保のための開発許可制度
- ◆地域の実情に応じたきめ細かなまちづくりのための地区計画等の決定

### ■ 快適な都市生活・活動のための都市基盤整備

快適な都市生活・活動を行うためには、都市施設の整備や宅地の増進、土地利用の高度化等を一体的に行う市街地開発事業等の都市基盤整備が必要です。

- ◆道路、公園、下水道等の都市施設の整備
- ◆土地区画整理事業や市街地再開発事業等の市街地開発事業の実施

### ■ 都市計画法の体系

#### 都市計画区域の指定

##### ◎マスタープラン

- 整備、開発及び保全の方針（都道府県）
- 市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村）

#### 都市計画の決定

##### 土地利用

- ◎区域区分（線引き）
  - 市街化区域・市街化調整区域
- ◎地域地区
  - 用途地域
  - その他の地域地区
- ◎遊休土地転換利用促進地区
- ◎被災市街地復興推進地域

##### 都市施設

- 交通施設
- 公園緑地
- 下水道施設
- その他

##### 市街地開発事業

- ◎市街地開発事業
  - 土地区画整理事業
  - 市街地再開発事業
  - 工業団地造成事業
  - その他
- ◎市街地開発事業等  
予定区域

##### 地区計画等

- ◎地区計画等
  - 地区計画
  - 沿道地区計画
  - 集落地区計画
  - 沿道街区整備地区計画
  - 歴史的風致維持向上  
計画地区計画

#### 都市計画の適用

##### ◎開発許可（線引き等）

##### ◎建築確認（地域地区等）

##### ◎都市施設の整備

##### ◎市街地開発事業の実施

##### ◎地区計画の届出等

### 3 岡山県の都市計画

#### ■ 都市計画の方向性

##### ■ 岡山県の都市づくりの方針①

###### 《2040 年頃を見据えた変化と課題》

###### ● 本格的な人口減少・長寿社会の到来

	2020 年	2040 年
毎年の人口減少	0.6 万人	→ 1.2 万人
総人口	189 万人	→ 168 万人
65 歳以上の人口	57.6 万人	→ 58.7 万人
65 歳以上の人口割合	30%	→ 35%

###### ● 世界的な潮流

デジタル化を原動力とした「新たな日常」の構築  
DX による課題解決や地域の魅力向上

###### ● 教育県岡山の復活

年少人口の減少に伴う学校の小規模化と教育の地域間格差

###### ● 地域を支える産業の振興

生産年齢人口の減少に対応した雇用の創出、生産性の向上  
新型コロナウイルス感染症を契機とした生産拠点の国内回帰の動き、強みを生かした海外市場展開、旺盛な海外需要の取り込み

###### ● 安心して豊かさが実感できる地域の創造

災害時の自助・共助の重要性、気候変動等の地域課題への対応  
人口減少による地域の魅力低下、新型コロナウイルス感染症を契機とした持続可能な地域の形成

『第3次晴れの国おかやま生き活きプラン』

###### 《2040 年頃の目指すべき岡山の姿》

###### ● 教育県岡山の復活

- ・ 未来の子どもたちが、将来の夢や目標を持ち、未来社会を自立的に生きるための資質・能力を身に付ける
- ・ 学力に加え、豊かな心を持ち、健康で気力の充実した子どもたちの育成
- ・ グローバルな視点を持ち、地域貢献への志のある子どもたちの育成

###### ● 地域を支える産業の振興

- ・ 成長分野への企業の投資が進み、魅力ある雇用の創出
- ・ 自己変革している中小企業がグローバル競争で優れた技術力を誇る
- ・ 多様な人材が意欲や能力に応じて活躍し、企業業績の改善

###### ● 安心して豊かさが実感できる地域の創造

- ・ 健康寿命が延伸し、より長く健康に働く人の増加
- ・ ソフトとハードを組み合わせた災害に強い岡山の実現
- ・ 中山間地域等で、住みたい、住み続けたいと思えるような地域の形成

『第3次新晴れの国おかやま生き活きプラン』

###### 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・安心して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

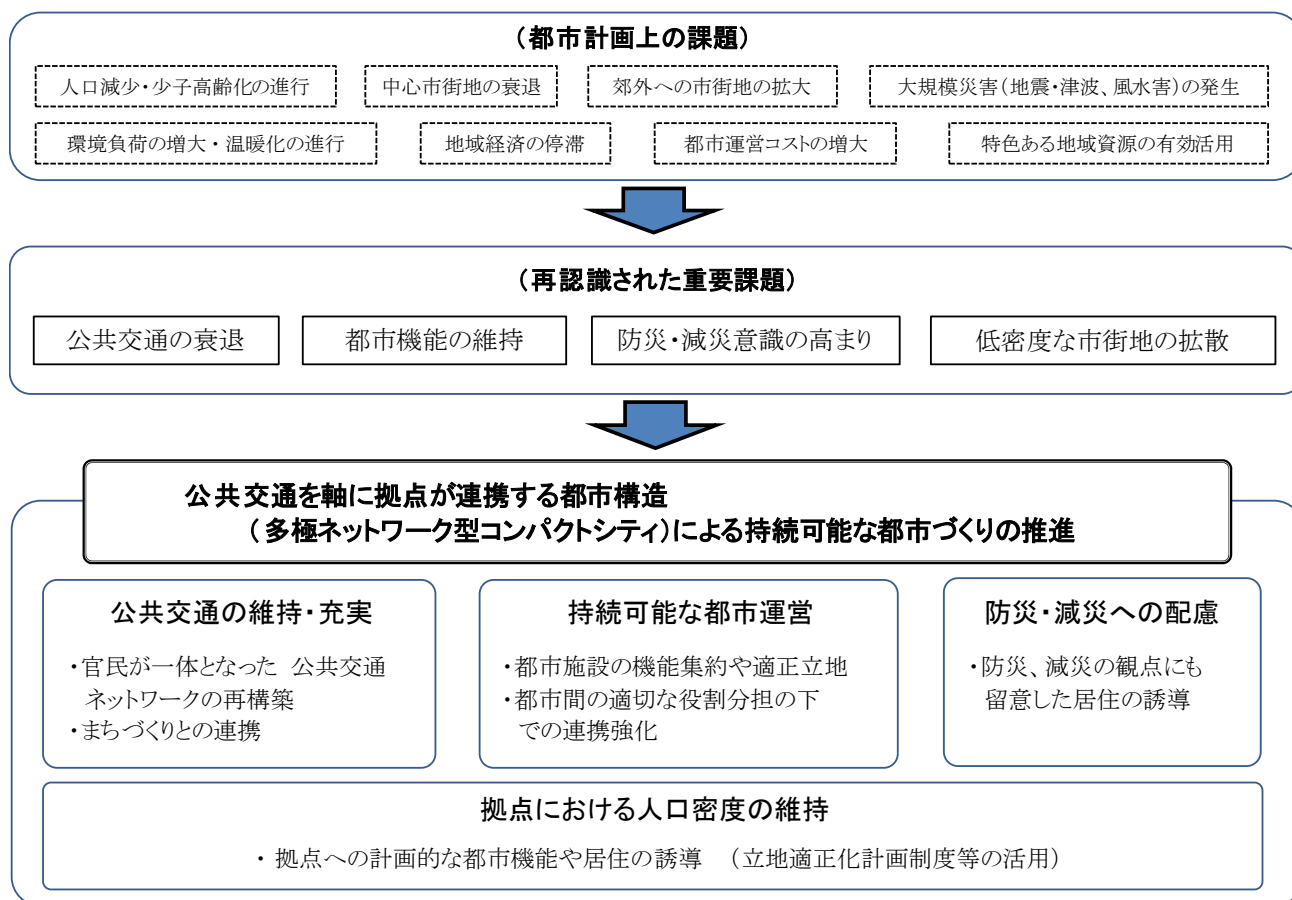
3 環境に配慮したうまい豊かな都市づくり

6 広域連携により互いに支えあう都市づくり

「生き活きおかやま」の実現



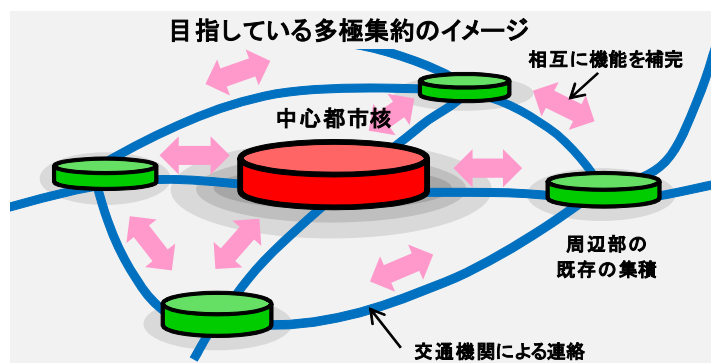
## ■岡山県の都市づくりの方針②



本県の人口は、平成17年の約196万人をピークに減少に転じました。今後さらなる少子化・高齢化の進行に伴い、2030年頃には、人口はピークより約1割減少するとともに、高齢化率は約32%を超えると予想されています。

今後とも都市的サービスの水準を維持・向上させていくには、効率が高く環境にもやさしい「集約型都市構造」の推進が不可欠になっています。一方、少子化・高齢化が県土の衰退に結びつくことのないよう、県民ひとりひとりの豊かさに繋がる産業振興のための拠点づくりは、各種のマスタープラン等に掲げられた明確なビジョンのもとで、計画的に進めていかなければなりません。

なお、「集約型都市構造」の実現にあたり、岡山県では、中心都市核への一極集中ではなく、行政、医療、教育などの機能を有する周辺部の既存の集積を十分活用する多極集約と、互いに補い合う相互補完を進めることとしています。



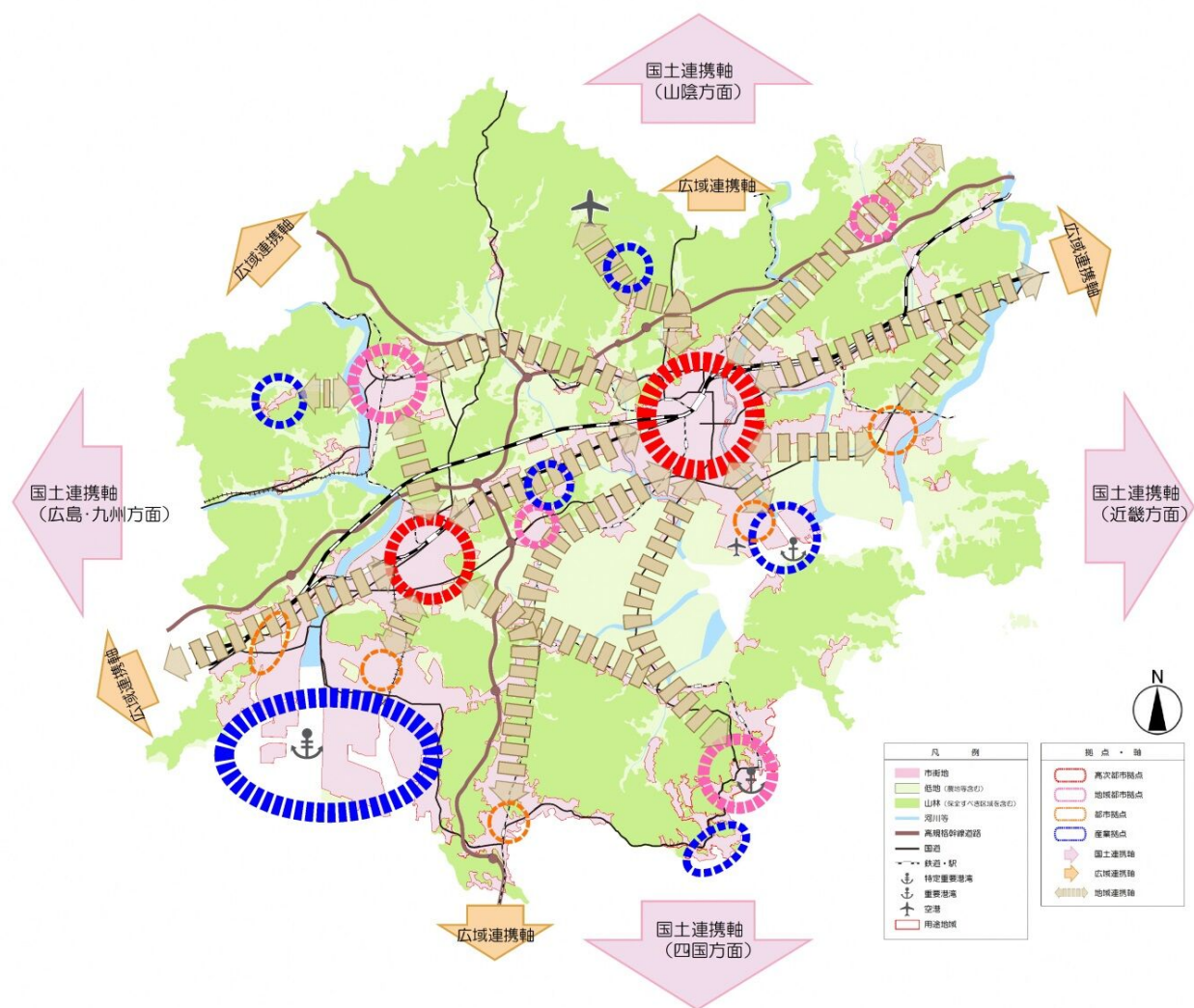
## ■目指すべき県土の姿

都市・地域の特性に応じた機能の集積＋相互連携の強化(機能分担と連携) → 一体として効率的で活力ある県土を形成  
 ※全ての都市にフルセットの集積は非効率であり、都市・地域の特性に応じた機能分担・集積と相互連携を強化する。

【医療の例】 風邪では地元の診療所へ、骨折では各都市中心の病院へ、脳疾患・心臓疾患では圏域の中心都市の病院へ

【教育の例】 小中学校は地元へ、高校は各都市中心へ、大学は圏域の中心都市へ など

<参考：将来都市構造図（岡山県南広域都市計画区域マスタープランより）>



岡山県南広域都市計画区域マスタープランにおける都市拠点

高次都市拠点	地域都市拠点	都市拠点
広域的圏域を持ち、高次都市機能の集積が高い市街地	市町域程度の圏域を持ち、行政機能などが一定以上集積している市街地	商業施設の集積などが一定以上みられる地域
岡山、倉敷	玉野、総社、赤磐、早島	西大寺、岡南、児島、水島、玉島

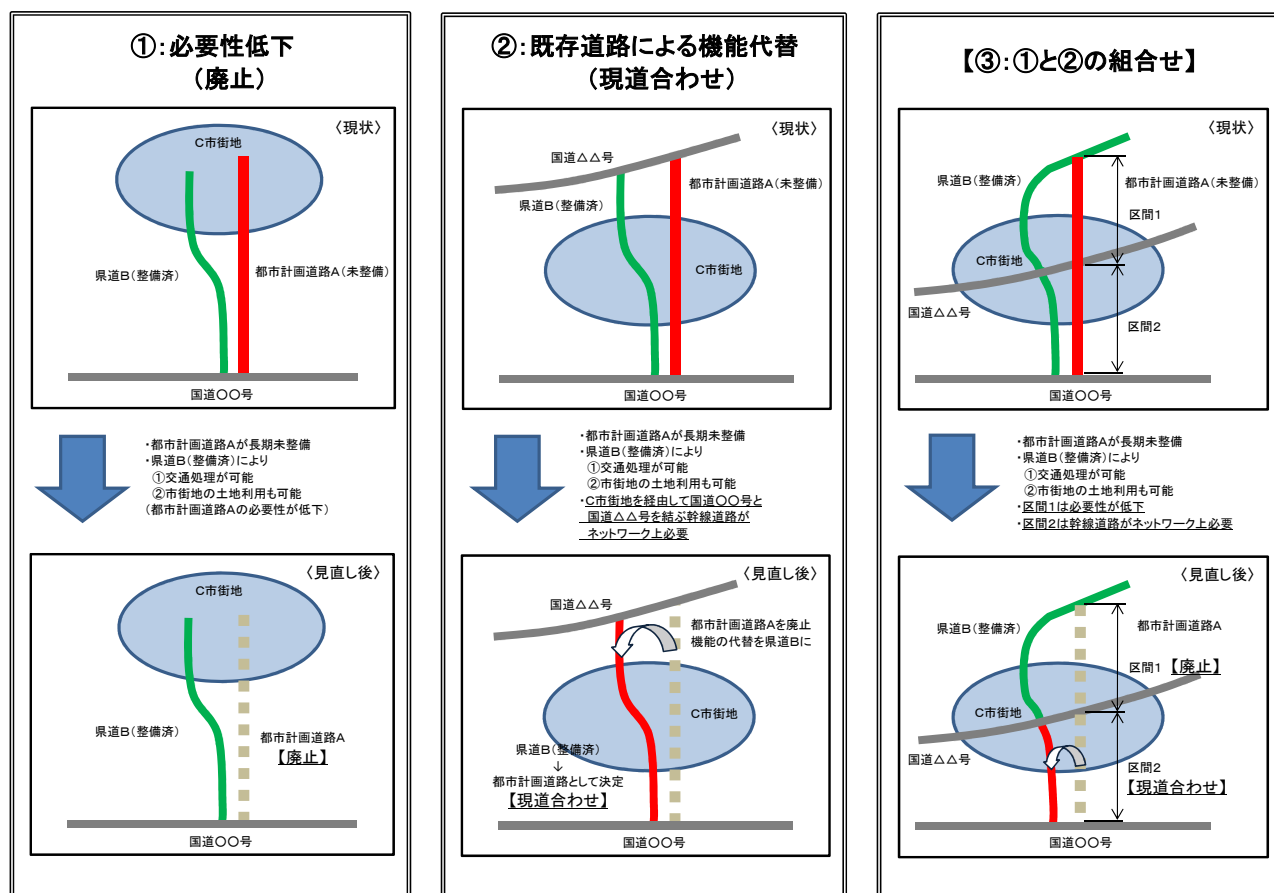
## ■ 都市計画道路の計画の見直し

都市計画道路の多くは、人口の増加や経済の成長、これに伴う交通量の増加や市街地の拡大などを背景に計画されてきましたが、これらの中には計画の決定後、長期間にわたり未整備のままの路線や区間が残っています。令和5年3月末現在、県下では約1,043kmの都市計画道路が計画決定されていますが、約398kmが未整備となっており、そのうち約335kmは当初決定から30年以上が経過しています。

このように、当初決定から長期間が経過した路線の中には、社会情勢の変化や周辺道路ネットワークの充実等を背景にして、整備の必要性が低下してきているものもあり、岡山県では、長期末整備の都市計画道路について、計画の見直しを進めています。

見直しの対象は、未整備区間が残る路線のうち、都市計画決定されてから30年以上経過した路線とし、路線の特性を勘案しつつ、上位計画である都市計画区域マスタープランや市町村マスタープラン、市総合計画などとの整合性、交通処理や将来土地利用への影響などの観点から、その必要性を総合的に検討し、必要性の低下している路線（区間）は廃止、もしくは機能が代替できる既存道路へ都市計画道路を合わせるよう変更しています。

### ■ 見直しの方針（イメージ図）



## ■ 都市計画一覧

マスタープラン	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都道府県）	
	都市計画に関する基本的な方針（市町村）※	
土地利用	区域区分	市街化区域、市街化調整区域
	地域地区	用途地域 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 田園住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域
		特別用途地区
		特定用途制限地域
		特例容積率適用地区
		高層住居誘導地区、高度地区、高度利用地区、特定街区
		都市再生特別地区、居住調整地域、特定用途誘導地区、居住環境向上用途誘導地区
		防火地域、準防火地域、特定防災街区整備地区
		景観地区、風致地区、駐車場整備地区、臨港地区、流通業務地区、歴史的風土特別保存地区、第一種、第二種歴史的風土保存地区、緑地保全地域、特別緑地保全地区、緑化地域、生産緑地地区、伝統的建造物群保存地区、他
	促進区域	市街地再開発促進区域、土地区画整理促進区域、住宅街区整備促進区域、拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域
都市施設	遊休土地転換利用促進地区 被災市街地復興推進地域	
	道路、駐車場、駐輪場、自動車ターミナル、都市高速鉄道、空港、その他交通施設 公園、緑地、広場、墓園、その他公共空地 水道、電気供給施設、ガス供給施設、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、その他供給施設又は処理施設 河川、運河、その他の水路 学校、図書館、研究施設、その他の教育文化施設 病院、保育所、その他の医療施設又は社会福祉施設 市場、と畜場、火葬場 一団地の住宅施設、一団地の官公庁施設、一団地の都市安全確保拠点施設、流通業務団地、一団地の津波防災拠点市街地形成施設、公衆電気通信施設、防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮の施設	
市街地 開発事業	市街地開発事業	土地区画整理事業、工業団地造成事業、新住宅市街地開発事業 市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業、防災街区整備事業
	市街地開発事業等予定区域	
地区計画等	地区計画、沿道地区計画、集落地区計画、防災街区整備地区計画、歴史的風致維持向上計画	

※ ：一部市町村において策定済み

赤字：岡山県内において都市計画決定等されているもの



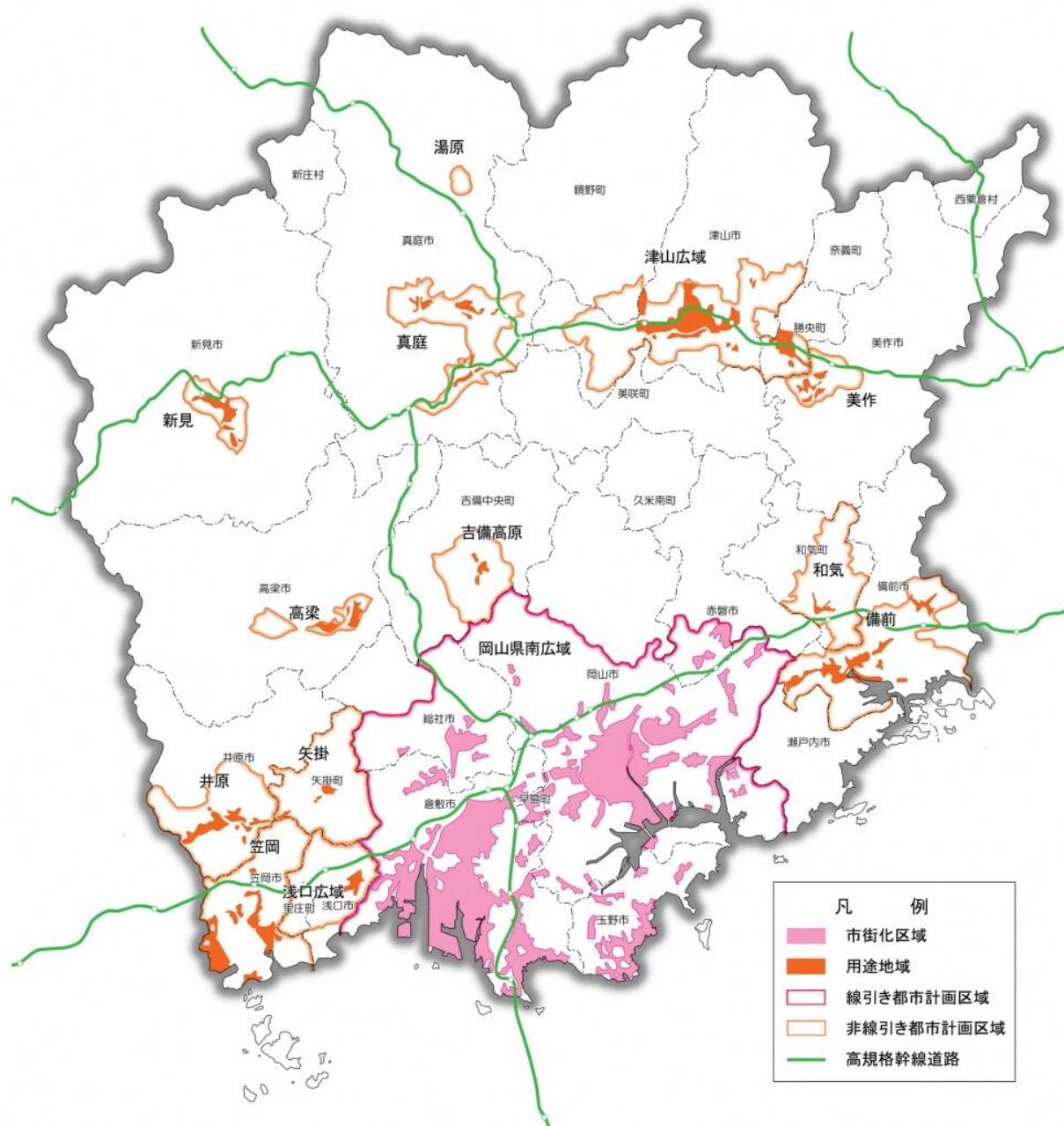
# 第3章 都市計画区域

## 1 都市計画区域（法第5条）

都市計画区域とは、市町村の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する区域で、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するため、都市計画法その他の法令が適用されるべき土地の範囲を言います。

### ■都市計画区域

本県では、14市7町で14区域が指定されており、その面積は約220,031haで県土面積の約31%、区域内人口は約165万人であり、全県人口の約89%を占めています。



## 2 都市計画区域マスタープラン（法第6条の2）

平成12年の都市計画法の改正によって、すべての都市計画区域において「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を定めることとなりました。

都市計画区域マスタープランは、住民に理解しやすい形であらかじめ長期的、広域的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けて大きな道筋を明らかにすることを目的としています。

都市計画区域マスタープランでは、都市計画法により、以下の内容を定めることとなっています。

都市の将来像及び都市づくりの方向性について明らかにすることにより、合意形成が促進され、個別具体の都市計画の計画的・効率的な整備等の促進が期待されます。

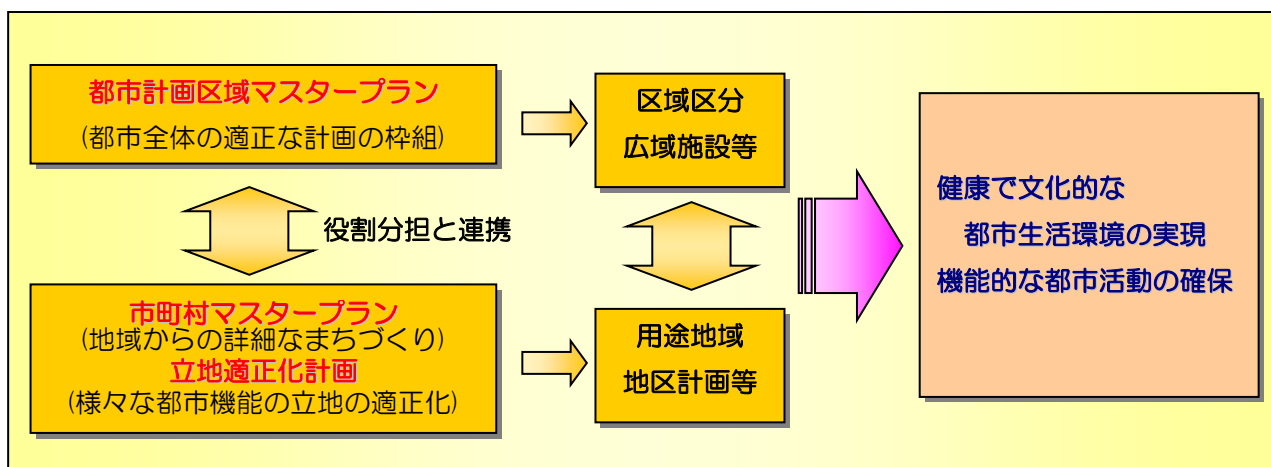
### ■都市計画区域マスタープランで定めるべき内容

- ・都市計画の目標  
（概ね20年後の広域的な都市の将来像とその実現のプロセスと都市づくりの基本理念を示します。）
- ・各都市計画区域で、区域区分をするか否かを判断し、する場合はその方針を定めます。
- ・主要な都市計画の決定の方針

## 3 市町村マスタープラン（法第18条の2）

都市計画を円滑に推進するための方策のひとつとして、個別具体の都市計画の指針となるマスタープランにおいて、地域ごとの将来の有るべき姿をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とそれに対応した整備等に関する方針を明らかにすることが有効であると考えられます。

平成4年の法改正において、市町村自らが定める都市計画のマスタープランとして、「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」が創設されました。市町村マスタープランは、都市計画区域マスタープランに則し、各市町村の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市町村の定める都市計画の方針を定めるものです。



## 4 立地適正化計画（都市再生特別措置法）

### 1 立地適正化計画制度の目的

都市再生特別措置法の改正（平成26年8月1日施行）により、今後人口が減少していく中で、持続可能な都市づくりを進めるため、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導によりコンパクトシティの形成に向けた取組を推進する「立地適正化計画制度」が創設されました。

また、まちづくりにおける防災・減災を主流化するため、立地適正化計画に都市の防災・減災対策を位置付ける「防災指針」制度に基づき、居住の安全の確保と災害ハザードエリアから安全なまちなかへの移転、誘導を推進するものです。

### 2 立地適正化計画の概要

#### 【立地適正化計画とは】

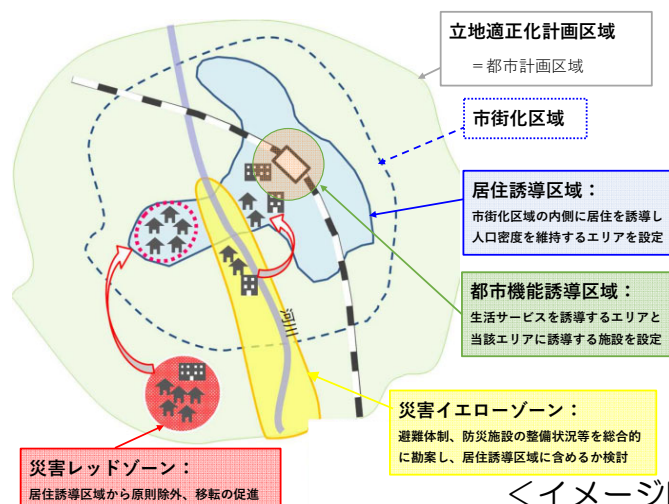
- ・人口密度の維持を目指す居住誘導区域と生活サービスを誘導する都市機能誘導区域等を指定することにより、住宅及び医療施設、福祉施設、商業施設等を指定した区域内へ誘導し、立地の適正化を図る計画です。
- ・作成主体は市町村であり、市町村都市計画マスタープランの一部とみなされます。
- ・居住誘導区域内等で行う防災対策・安全確保策を定め、防災指針として記載します。

#### （１）国による支援措置

- ① 都市機能誘導区域に都市機能を整備する民間事業者等に対して整備費用支援
- ② 立地適正化計画に位置づけられた公共交通の整備費用支援 等

#### （２）誘導方策の例

- ① 都市機能誘導区域
  - ・区域内の誘導施設について、用途・容積率規制の緩和が可能に。
  - ・区域外では誘導施設の整備について届出・勧告 等
- ② 居住誘導区域
  - ・住宅整備を行う民間事業者による都市計画・景観計画の提案制度を導入
  - ・区域外では一定の住宅整備について届出・勧告 等



<イメージ図>

国土交通省 HP から引用



## 第4章 土地利用計画

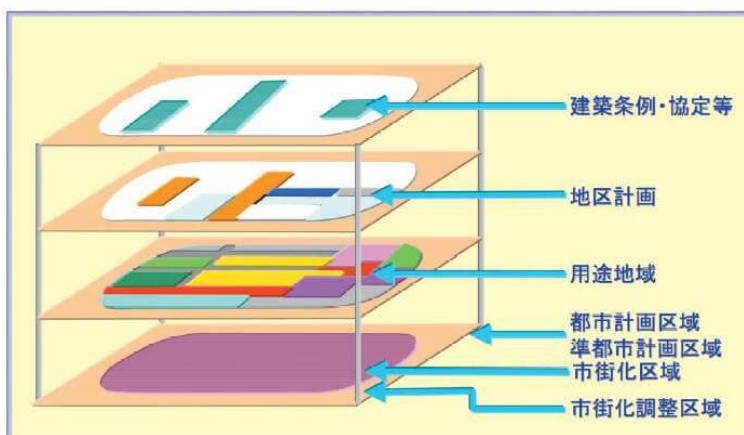
土地利用計画は、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するために、適正な制限のもとに都市における土地の合理的利用が図られるよう定めます。

また、土地の造成や建築行為などに対し、一定の制限を加えることにより、健全な市街地への誘致・形成を図ります。

市街地の無秩序な拡大を防止し、機能的な都市を形成するとともに快適な都市生活を実現するため、都市地域全体の合理的な土地利用計画を立て、開発行為、建築行為を計画的に誘導していく必要があります。

都市計画法においては、市街化区域及び市街化調整区域や用途地域、特別用途地区、防火地域及び準防火地域、風致地区、その他の地域地区等の制度があります。

また、令和3年には、気候変動の影響による降雨量の増加等に対応するため、流域全体を俯瞰し、あらゆる関係者が協働して取り組む「流域治水」を実現するための関連法が改正されており、被害対象を減少させるための土地利用規制なども行われています。



### 1 市街化区域と市街化調整区域（法第7条）

都市計画法では、都市地域のうちすでに市街地を形成している区域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を「市街化区域」、市街化を抑制すべき区域を「市街化調整区域」として定め、この区域区分を基として様々な都市計画を定め、道路・公園・下水道などの基盤整備についての公共投資を効率的に行うとともに、開発許可制度を併用することにより、良質で計画的な市街地の形成等を図ることとしています。

また、今後の人口減少や高齢化の進行を踏まえ、コンパクトなまちづくりを推進するとともに、「歩いて暮らせるまちづくり」、「都市の顔（魅力）である中心市街地の空洞化の防止・活性化」など、より魅力ある都市の創出の観点がよりいっそう重要となります。

この制度は、「都市化の抑制・コントロール」という観点だけでなく、「都市の魅力の計画的創出」の観点からも、今後も引き続き重要な役割を果たします。

















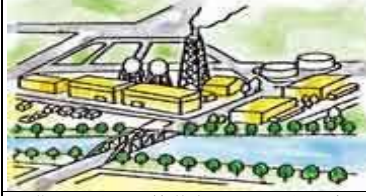
## 2 地域地区（法第8条～第10条の4）

地域地区は土地の自然的条件や土地利用の動向を考えて、住居、商業、工業等その他の用途を適正に配分することにより、都市における住居の環境を保護し、都市環境の利便性の向上を図ることを目的として定めます。

また、都市としての美観、風致を維持し、公害、火災等を防止するなど、適正な都市機能の維持増進を図って良好な市街地を形成するため用途地域や特別用途地区、特定用途制限地域、防火・準防火地域、風致地区等の地域地区を定めます。

### ■用途地域

用途地域は、都市機能及び都市環境の維持増進を図るため、建築物の用途・形態・容積率等について守るべき最低限度のルールを定めるものです。

		
低層住宅の専用地域	小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域	中高層住宅の立地を認める住宅の専用地域
		
必要な便利施設の立地を認める住宅の専用地域	大規模な店舗、事務所の立地を制限する住宅地のための地域	住宅地のための地域
		
自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域	農地等と調和して、低層住宅が立地する地域	近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
		
店舗、事務所等の利便の増進を図る地域	環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域	工業の利便の増進を図る地域
		
工業の利便の増進を図るための専用地域		

## ■用途地域による建築物の用途制限

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限 無 印：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①、②、③、④、⑤、▲：面積、階数等の制限あり		第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域 (市街化調整区域を除く)	備 考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														×		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満														×		非住宅部分の用途制限あり
店舗等	150㎡以下のもの	×	①	②	③				①					④		①：日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下
	150㎡超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③				⑤					④		②：に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③：2階以下
	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③				×					④		④：物品販売店舗、飲食店を除く ⑤：農産物直売所、農家レストランのみ。2階以下
	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×				×					④		
	3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×			×					④		
大規模集客施設		×	×	×	×	×	×	×	×					×	×	床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等。
事務所等	150㎡以下のもの	×	×	×	▲				×							▲：2階以下。
	150㎡超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲				×							
	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲				×							
	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×				×							
	3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×			×							
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲			×					×	×	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バット練習場等	×	×	×	×	▲			×					×		▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等（ダンスホール含む）	×	×	×	×	×			×							
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×			×					×		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場（ナイトクラブ含む）	×	×	×	×	×	×	▲	×					×	×	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×			▲	×	×	×	▲ 個室付浴場を除く
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×						×					×	×	
	図書館等													×		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等															
	神社、寺院、教会等															
	病院	×	×						×					×	×	
	保育所等、公衆浴場、診療所等															
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等														×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲						▲							▲ 600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲			×							▲ 3,000㎡以下
工場 倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	×							▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①、②、③については、建築物延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり														①：600㎡以下 1階以下 ②：3,000㎡以下 2階以下 ③：2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×							
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲			×							▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲				×							原動機の制限あり ▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	④	②	②					原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②					①：50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×					②：150㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×				③：300㎡以下
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③					④：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	×	×	①	②		×							①：1,500㎡以下 2階以下 ②：3,000㎡以下
	量が多量施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×					
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要														

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません

## ■容積率・建蔽率の制限

良好な市街地環境の保全・形成や、道路・下水道等の整備とバランスを図るために、地域の特性に応じて、容積率（建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合）及び建蔽率（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合）の最高限度が定められます。

## ■高さ制限

市街地や各建築物の採光、通風、開放性を確保するために、用途地域に応じて、建築物の高さについて制限があります。

- 道路斜線制限：道路をはさんだ対向建築物及び道路の採光、通風、開放性等の環境を確保します。
- 隣地斜線制限：隣地建物相互の採光、通風、プライバシーの確保を図ります。
- 北側斜線制限：住居専用地域内の北側の日照の確保を図ります。
- 日影規制：中高層建築物による日影を一定の範囲で規制します。

## ■外壁の後退距離の限度、建築物の敷地面積の最低限度

低層住宅に係る良好な住居環境の確保のために必要な場合においては、「外壁の後退距離の限度」や「建築物の敷地面積の最低限度」を定めます。

## ■建築物の形態規制の内容

用途地域			第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	都市計画区域内で用途地域の指定のない区域	
指定容積率(%)			50,60,80,100 150,200		100,150,200 300,400,500						50 60 80 100 150 200	100 150 200 300 400 500	200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300	100 150 200 300 400 500	100,150,200 300,400		※1 50,80 100 200 300 400
建蔽率(%)			30,40,50,60			50,60,80				30 40 50 60	60,80	80	50,60 80	50,60	30,40 50,60	※1 30,40 50,60 70	
外壁の後退距離(m)			1, 1.5							1, 1.5							
絶対高さ制限(m)			10,12							10,12							
敷地規模制限の下限値			200㎡以下の数値														
斜線制限	道路斜線	適用距離(m)	20,25,30,35								20,25,30,35 40,45,50		20,25,30,35		20,25,30		
		勾配	1.25										1.5		※1 1.25 1.5		
	隣地斜線	立ち上り(m)			20						31		20 31				
		勾配			1.25						2.5		※1 1.25 1.5				
	北側斜線	立ち上り(m)	5		10					5							
		勾配	1.25							1.25							

※1 特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定めるもの。



## ■特別用途地区

用途地域のみによる規制では、地域の実態や、目標とする土地利用にとって必ずしも十分とは言えないことも生じるため、用途地域を補完すべく、特別の目的により土地利用の増進、環境の保護等を図るために定める地区で、地方公共団体が地域の特性にあった制限内容を条例で定めることにより、よりきめ細かな土地利用を図ります。



■い草織物(早島町)■

岡山県においては、倉敷市西阿知地区及び早島町早島前潟地区において、岡山県の特産であるい草織物、PP織物という地場産業の保護・育成を図るため、住居地域内の建築制限を当該作業所に限り緩和している「特別工業地区」と、倉敷市内全域、玉野市内全域及び津山市内全域の準工業地域において、中心市街地の活性化及び市街地の拡散を防ぐため、大規模集客施設の立地を規制し、秩序ある土地利用の誘導・規制を行う「大規模集客施設制限地区」が指定されています。

## ■特定用途制限地域

特定用途制限地域は、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）内において、その良好な環境の形成又は保持のため、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域です。

岡山県では笠岡市において、良好な田園環境と集落環境の維持・形成を図る「田園居住地区」、地域生活の核となるサービス施設や交流施設の誘導を図る「環境共生地区」、交通利便性を生かした商業・業務・流通施設の誘導を図る「特定沿道地区」が定められています。浅口市においては、良好な田園環境と集落環境の維持・形成を図る「田園環境居住地区」、地域生活の核となるサービス施設や交流施設の誘導を図る「沿道住商複合地区」、交通利便性を生かした商業・業務・流通施設の誘導を図る「沿道複合機能地区」が定められています。



■岡山シンフォニービル(岡山市)■

## ■高度利用地区

市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度並びに壁面の位置の制限を定める地区です。

岡山県では、岡山市、倉敷市、津山市の3市で指定されています。

## ■防火地域及び準防火地域

都市の防火対策として、市街地の中心部などで土地利用度、建築密度が高く、防災上とくに重要な地区を指定し、建築基準法により建築材料、構造等の規制をして市街地における火災の危険を防止するため定めるもので、岡山県では、岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、津山市、高梁市、新見市の7市で定められています。



## ■風致地区

風致地区は、自然の景観を維持し、又は名勝、史跡の環境を保護して都市の自然美が破壊されることを防ぐため指定されます。この地区内では風致を維持するため建築物のみならずその他の工作物や土地の形質の変更等について規制が行われます。現在、岡山県では岡山市、倉敷市、吉備中央町で定められています。



■後楽園風致地区(岡山市) ■



■酒津風致地区(倉敷市) ■



■吉備高原風致地区(吉備中央町) ■

## ■駐車場整備地区

商業地域もしくは近隣商業地域内において、自動車交通が輻輳する地区またはその周辺地域において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するために定めるもので、一定以上の建築物の建築又は増築等をしようとするもの等に対し、条例で駐車施設を設けなければならない旨を定めることができます。

岡山県においては、岡山市と津山市で指定しています。

## ■臨港地区

港湾の円滑な管理運営を図るための地区で、臨港地区内において一定の行為を行う場合には、原則として港湾管理者の長に届け出る必要があり、港湾管理者が臨港地区内において分区を指定した場合には、分区の区域内において各分区の目的を著しく阻害する構築物であって、条例で定めるものを建築してはならず、また、建築物その他構築物の改築や、用途を変更して当該条例で定める構築物とすることはできません。

岡山県においては、5市7地区が指定されています。



■水島港臨港地区(倉敷市) ■



■岡山県総合流通センター(岡山市・早島町) ■

## ■流通業務地区

幹線道路、鉄道等の交通施設の整備状況を照らして流通業務市街地として整備することが適当であると認められる地区について、流通機能の向上及び道路交通の円滑化を図るための地区で、岡山県においては岡山市と早島町に指定されています。

## ■景観地区

景観地区（旧美観地区）は、市街地の景観を維持するために定める地区で、地方公共団体の条例により、建築物の敷地、構造又は建築設備などを規制します。  
岡山県においては、倉敷市において定められています。

## ■伝統的建造物群保存地区

伝統的建造物群保存地区とは、伝統的建造物群が周囲の環境と一体をなして形成している歴史的風致を維持するため、伝統的建造物群を主として、外観上認められるその位置、形態、意匠等の特性について、その周囲の環境と併せて保存するための地区です。

また、この目的を達成するために、地区内における建築物等の現状変更については伝統的建造物群保存地区保存条例に基づく許可制度により歴史的な風致景観を維持します。

岡山県においては、伝統ある古い街並み保全のため、倉敷市、津山市、矢掛町において指定されています。



■倉敷川畔伝統的建造物群保存地区（倉敷市）■  
■倉敷美観地区（倉敷市）■



■宿伝統的建造物群保存地区（矢掛町）■



■城西伝統的建造物群保存地区（津山市）■



■城東伝統的建造物群保存地区（津山市）■

### 3 土地利用計画の決定状況

都市計画区域名	都市名	市街化区域・市街化調整区域	地 域 地 区																						
			用 途 地 域												特別用途地区	特定用途制限地域	高度利用地区	防火地域	準防火地域	風致地区	駐車場整備地区	臨港地区	流通業務地区	景観地区	伝統的建造物群保存地区
			第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域											
岡山県南広域	岡山市																								
	倉敷市																								
	玉野市																								
	総社市																								
	赤磐市																								
	早島町																								
津山広域	津山市																								
	鏡野町																								
	勝央町																								
笠岡	笠岡市																								
高梁	高梁市																								
井原	井原市																								
新見	新見市																								
備前	備前市																								
真庭	真庭市																								
湯原																									
美作	美作市																								
浅口広域	浅口市																								
	里庄町																								
和気	和気町																								
矢掛	矢掛町																								
吉備高原	吉備中央町																								



## 第5章 都市施設（法第11条）

都市において都市施設は、人々の生活を支え、都市活動を確保する重要な役割を果たしています。また、法第13条（都市計画基準）において「都市施設は、土地利用、交通等の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するよう定めること…」とされているように、土地利用と都市施設は両輪の関係にあり、両者を一体的に計画する必要があります。

### 1 交通施設

交通施設は人や物の移動を円滑に行うための都市の根幹的基盤施設であり、その移動量に見合った容量の施設を環境の保全に十分留意しつつ計画しなければなりません。

#### ■ 道 路

道路は、都市に住み都市で活動するすべての人々が日常的に利用する都市施設で、人や物資輸送の交通施設としての機能のほか、延焼防止などの防災上の機能、上下水道等のライフラインなどの収容空間、都市景観の形成、生活環境上の空間及び街区形成等の機能を有しており、市街地の誘導発展など都市構造に大きな影響を与える都市の骨格となる施設です。

都市計画道路が、歩行者、自転車等の利用者の様々なニーズに応じて、良好な市街地環境の形成に資するためには、異なる機能を持つ道路を体系的に組み合わせることが必要となります。



■ 久米東岡山線（岡山市） ■

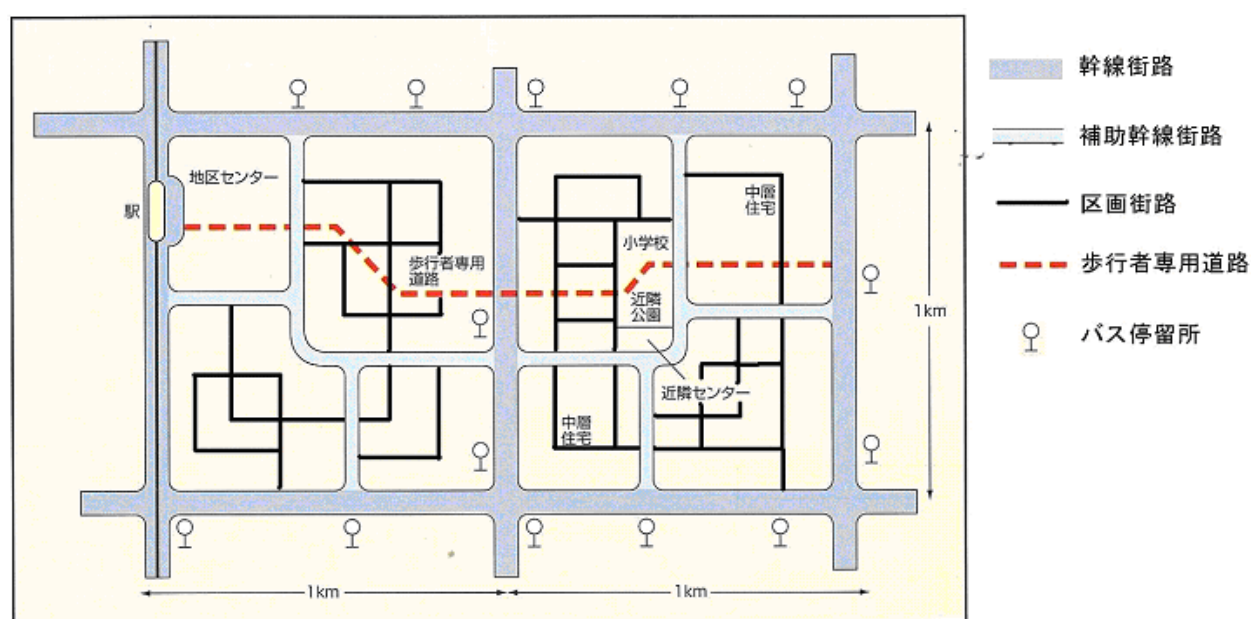
#### ● 都市内道路の多様な機能

道 路 機 能		
交通機能	通行機能	○自動車、自転車、歩行者の通行サービス
	アクセス機能	○沿道施設への出入サービス
	滞留機能	○自動車駐車、歩行者滞留のサービス
空間機能		○都市の骨格形成 ○沿道立地の促進 ○延焼防止 ○緑化や景観 ○沿道環境保全 ○交通施設やライフラインの収容



## ●都市内道路の種別

道路種別	内 容
自動車専用道路	都市間交通や通過交通等大量な交通の円滑な処理を目的とし、設計速度を高くし、車両の出入制限を行う自動車専用道路です。
幹線街路	都市の主要な骨格をなす道路で、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受け持つ主要な道路であり、主要幹線街路、都市幹線街路、補助幹線街路が含まれます。
区画街路	市街地内における合理的な宅地利用を目的とした道路で、直接宅地から発生する交通量を処理する道路です。
特殊街路	もっぱら自動車以外の交通の用に供するための道路で、歩行者専用道路、自転車歩行者専用道路、自転車専用道路、モノレール専用道路等が含まれます。



## ■ 駅前広場

鉄道と交通手段との結節点である駅前広場は、都市空間における公共広場として位置づけられ、交通処理機能を持つ広場であるとともに、街の顔としての性格を持ち合わせています。

駅前広場は、周辺幹線道路と一体となって交通を処理するものについては、道路の一部として都市計画に定めます。



■大元駅前広場（岡山市）■

## ■ 駐車場

駐車場は、都市における自動車及び自転車の駐車のための施設で、交通の円滑化と利便増進のために設置するものです。

昭和32年の駐車場法の制定以来、都市の中心部における自動車の駐車需要を満たすべく、駐車場の整備が鋭意、進められてきました。これにより、公共、民間それぞれの取り組みによる駐車場の整備も着実に進展し、道路交通の円滑化に大きく貢献してきました。しかしながら、近年の人口減少あるいは自動車利用のニーズの変化等も相まって、自動車の保有台数の伸びが鈍化する中、駐車場施策も転換期を迎えています。

最近では、駐車場は、まちづくりと駐車場の連携に焦点を当て、まちの将来像から、都市空間のあり方、そのために必要な駐車場の量、場所、配置のきめ細かなコントロールが必要となってきました。

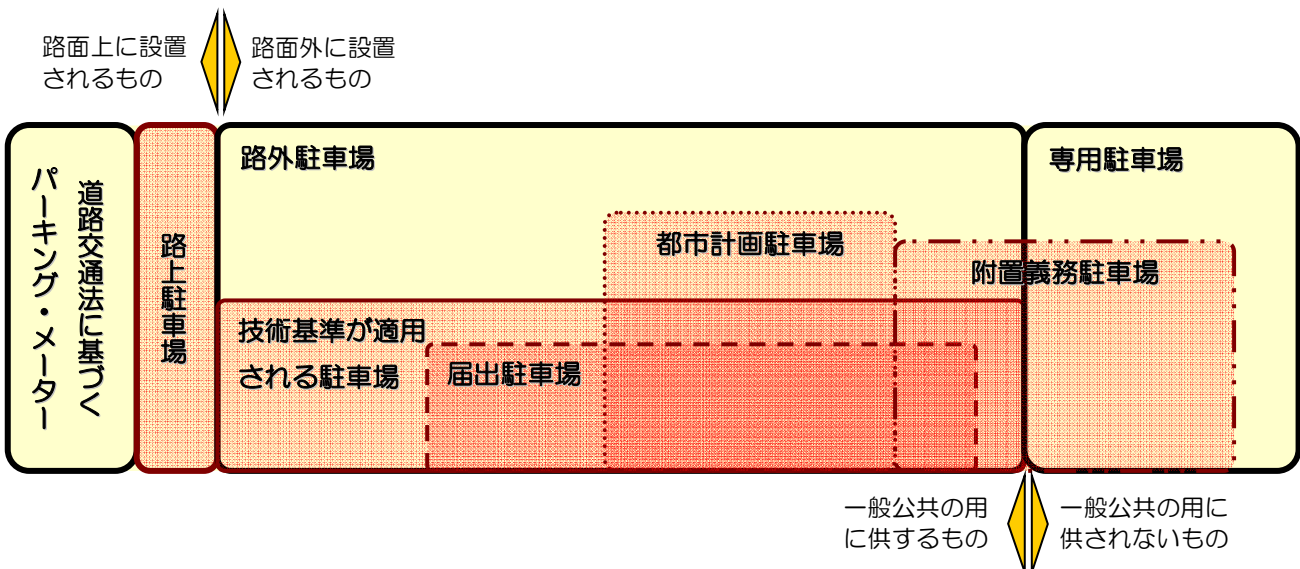


■表町地下駐車場（城下地下駐車場・岡山市）■

### ●駐車場の分類（駐車場法）

分類	内 容
路上駐車場	駐車場整備地区内の道路面上に設置され、一般公共の用に供される駐車場
路外駐車場	道路面外に設置され、一般公共の用に供される駐車場
都市計画駐車場	対象とする駐車需要が広く一般公共の用に供すべき基幹的なもので、かつ、その位置に永続的に確保すべきものである場合に、都市計画に定められる路外駐車場
届出駐車場	都市計画区域内の有料の路外駐車場で、自動車の駐車のために供される部分の面積が500㎡以上の駐車場。この駐車場を設置する場合は知事（岡山県においては各市町村長）に届け出なければなりません。
附置義務駐車場	駐車場整備地区内又は商業地域もしくは近隣商業地域内において、建築物を新增築する場合において、地方公共団体の条例により附置を義務づけられた駐車場。岡山県では、岡山市、津山市の2市が附置義務条例を定めています。

### ●駐車場の分類図



### ■ 自動車ターミナル

高規格道路や幹線道路網等の整備により、中長距離バスの運行やトラック等自動車による流通が増大する中で、自動車輸送の集中的、効率的運用が重視されるようになっていきます。

本県においては、県南地域における流通業務機能の向上を図るため、岡山市中区倉田の国道2号バイパス沿線にトラックターミナルを都市計画決定しています。



■岡山トラックターミナル（岡山市）■



■岡山飛行場（岡山市）■

### ■ 空 港

岡山市南区浦安南町に第3種空港として、昭和37年3月都市計画決定し、同年10月に開港し、県が管理しています。

### ■ 都市高速鉄道

鉄道は、道路とともに都市を形成する根幹的な施設であり、大量輸送機関として重要な役割を果たしています。

しかし、鉄道による市街地の分断、踏切による交通渋滞や事故などの問題も引き起こしています。そのため鉄道の連続高架（連続立体交差事業）などを行うことにより、これらの問題点の解消を行っています。また市街地の一体的な形成がなされることにより中心市街地の活性化を図る観点からも大きな期待がよせられています。



■JR宇野線大元駅付近（岡山市）■



## 2 公共空地

公園・緑地等は、道路等と一体となって都市の骨格を形成し、また市街地の外周にあっては、都市の無秩序なスプロールを防止し、あるいは良好な風致、景観を備えた地域環境を形成し、自然とのふれあいを通じて心身とも豊かな人間形成に寄与するとともに、スポーツ、レクリエーションの場の提供、公害・災害の発生の緩和、災害地の被害の緩衝、また、避難・救助活動の場の提供、さらには大気の浄化、防音、遮断等、非常に多くの複合した機能をもつ都市の根幹的施設です。

都市計画では、このように多様な機能を有する公共的なオープンスペース（公共空地）を公園・緑地・広場・墓園及びその他の公共空地に分類して定めています。

### ■ 公園・緑地

都市公園・緑地は、住民の屋外における休息、観賞、遊戯、運動その他レクリエーションの用に供するとともに、公害や災害の防止、避難経路の確保、自然的環境の保全等、都市環境の整備及び改善を図り、安全で快適な都市生活に寄与するものです。

公園の種類としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、特殊公園及び広域公園があり、緑地の種類としては、緩衝緑地、都市林、都市緑地及び緑道があります。

### ●公園・緑地等の多様な機能

#### 都市防災

- ① 災害時の避難地・避難路
- ② 延焼の防止
- ③ 災害応急対策の拠点



#### 都市環境の維持・改善

- ① 動植物等の生息・生育地
- ② 都市気象の調節
- ③ 大気の浄化



#### 都市景観

- ① 美しい都市景観の形成
- ② 快適な環境の形成
- ③ 都市のシンボル
- ④ 個性的な都市づくり



#### 健康・レクリエーション空間

- ① 休養・散策
- ② 健康運動・スポーツ
- ③ レクリエーション
- ④ 交流・コミュニティ活動



#### 精神的充足

- ① 日常生活の中の緑、花、人とのふれあい
- ② 心の安らぎ・生きがい
- ③ 季節感
- ④ 交流・コミュニティ活動







■津島運動公園（岡山県総合グラウンド・岡山市）■



■倉敷スポーツ公園（マスカットスタジアム・倉敷市）■



■国際児童年記念公園（こどもの森・岡山市）■

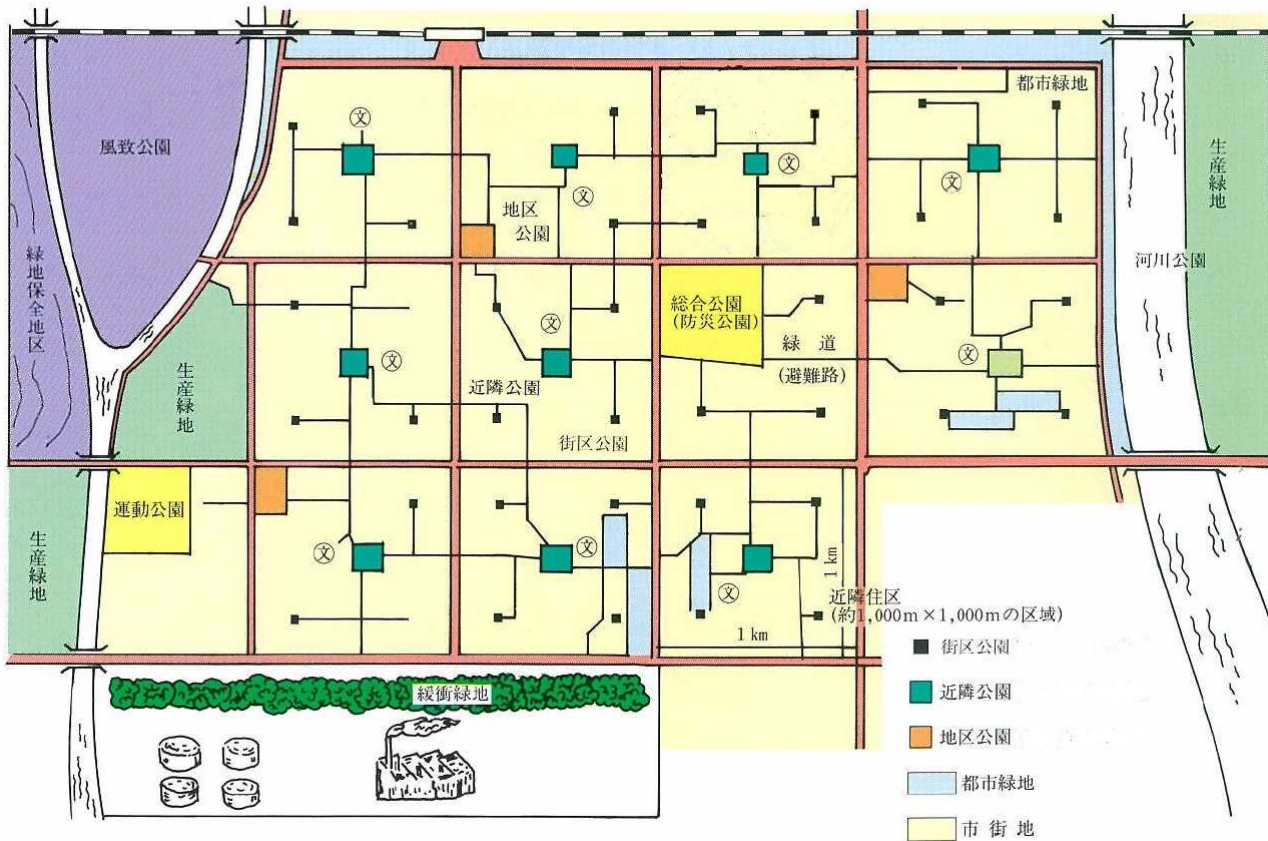


■西川緑道（岡山市）■

## ●公園・緑地等の種類

種類		内 容
公 園	街区公園	主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
	地区公園	主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
	総合公園	都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園。
	運動公園	都市住民全般の主として運動の用に供することを目的とする公園。
	特殊公園	① 主として風致を享受するための公園。（風致公園） ② 動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園。（特殊公園）
	広域公園	一つの市町村の区域を越える広域の利用に供することを目的とする公園。休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供されるもの。
緑 地	緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭等の公害の防止、緩和もしくはコンビナート地帯等の災害の防止を図ることを目的とするもの。
	都市林	野生動物の保護、増殖を図るほか、都市気候の改善を図るなど、都市の良好な自然的環境を形成するためのもの。
	都市緑地	都市の自然的環境の保全及び改善、都市景観の向上を図るためのもの。
	緑 道	地震・火災等の災害時の避難経路の確保、交通事故から歩行者を守るなど市街地における都市生活の安全生及び快適性の確保を図ることを目的とするもの。

## 都市公園等配置模式図



### ■ 広 場

広場とは、修景等の目的をかねて設けられる、主として都心部等における歩行者の休息、通行、観賞、買い物等の利用に供することを目的とする公共空地です。広場の性格から周辺地域との関連性、一体性が強く通常、境界には通行を妨げる囲いは設けられません。

### ■ 墓 園

墓園は、将来にわたり市街化区域に指定される見込みのない自然的環境を構成する静寂な地域で、主として墓地等の設置の用に供することを目的とする公共空地です。

### ■ その他の公共空地

都市における公共的なオープンスペースのうち、公園・緑地・広場・墓園に分類されないものを、その他の公共空地として都市計画で定めています。



■城下地下交通広場（岡山市）■  
（城下地下広場）



### 3 供給・処理施設

#### ■ 下水道

下水道は、市街地における雨水を排除して、浸水を防除するとともに、家庭からの生活排水や工場排水などを集めて処理して、快適な生活環境を確保する都市の基幹施設です。

また、同時に河川等の公共用水域の水質保全を図るために必要不可欠な施設です。

川や海の水がきれいに  
なります。



誰もが快適な水洗トイ  
レを使えます。



清潔で住みよい環境の  
まちになります。



大雨が降っても浸水し  
なくなります。



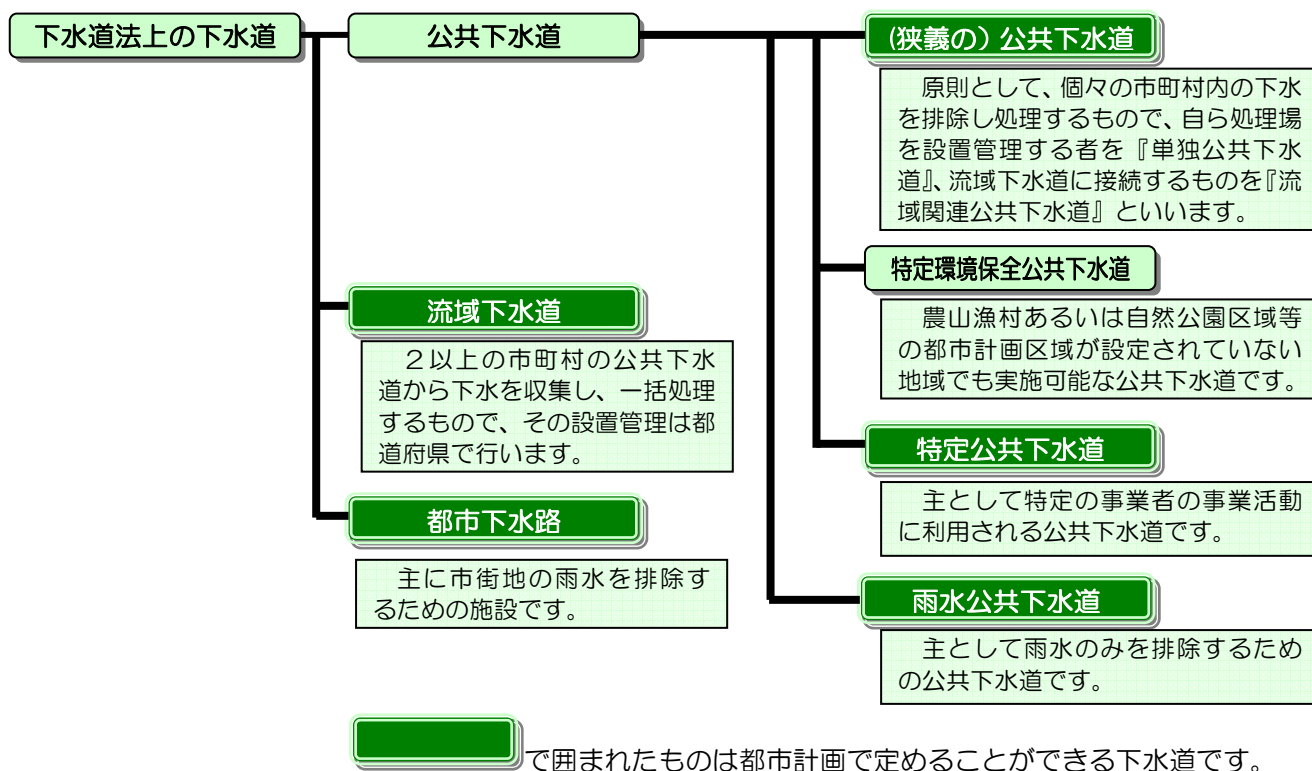
家庭等から出る汚れた  
水は、処理場で処理され、  
きれいにしてから川や海  
に流されます。  
そのため魚や生物が住  
むことのできる清流がよ  
みがえります。

清潔で快適な水洗トイ  
レを使用することができ  
るようになります。  
そのため、子供はもち  
ろんお年寄りも安心して  
トイレを使うことがで  
き、悪臭に悩まされるこ  
ともなくなります。

汚いドブや溝が無くな  
ります。  
そのため、蚊やハエの  
発生を防いで、疾病の心  
配もなくなります。  
そして、街並みも美し  
く、快適で安心な暮らし  
ができます。

道路や庭に降った雨水  
は、下水道で整備される  
雨水管渠へすみやかに流  
れ込みます。  
その為、大雨が降るた  
びに浸水に悩まされてい  
た地域でも、浸水の心配  
から解放されます。

#### ● 下水道の種類



## ■ その他の供給処理施設

汚物処理施設やごみ焼却場などの施設は、都市活動や日常生活を支える重要なものです。しかし、これらの施設は周囲に与える影響も大きいため、建設にあたっては周辺の状況にも十分配慮しつつ、その位置を都市全体の中でよく検討して、周辺住民の意見も反映させて決定しなければなりません。

これらの施設は原則として都市計画決定をする必要がありますが、例外的に建築基準法第51条に基づき特定行政庁が都市計画審議会の議を経て許可することもあります。



■ 東部クリーンセンター（ごみ焼却場・岡山市） ■



■ 岡山中央卸売市場（卸売市場・岡山市） ■

## 4 その他の都市施設

### ■ 河 川

古今の歴史を通じて人類は生活領域の拡大、生産活動の発展のために、河川の治水、利水機能の整備を行ってきましたが、その一方、水と空間の総合体である河川の存在いわば河川環境は地域社会の生活、社会、風土、文化等に深い関わりをもっていました。都市部における河川空間は、防災機能、レクリエーション機能等、水と緑の貴重なオープンスペースとして、地域環境の形成に果たす役割が再評価されています。

### ■ 流通業務団地

都市における輸送の集約化、合理化等、物流システム化を推進するとともに、都市機能の合理化再配置を行うためのものです。

### ■ 教育文化施設

文化活動の拠点となる施設です。



■ 倉敷芸文館（倉敷市） ■



## 5 都市施設の決定状況

都市計画区域名	都市名	交通施設							公共空地				供給・処理施設							その他				
		道路	駅前広場	通路	自動車駐車場	自転車駐車場	自動車ターミナル	空港	都市高速鉄道	公園	緑地	広場	墓園	各種下水道	市場	と畜場	火葬場	ごみ焼却場	ごみ処理場等	汚物処理場	ガス供給施設	河川	流通業務団地	教育文化施設
岡山県南 広域	岡山市																							
	倉敷市																							
	玉野市																							
	総社市																							
	赤磐市																							
	早島町																							
津山広域	津山市																							
	鏡野町																							
	勝央町																							
笠岡	笠岡市																							
高梁	高梁市																							
井原	井原市																							
新見	新見市																							
備前	備前市																							
真庭	真庭市																							
湯原																								
美作	美作市																							
浅口広域	浅口市																							
	里庄町																							
和気	和気町																							
矢掛	矢掛町																							
吉備高原	吉備中央町																							

## 第6章 市街地開発事業（法第12条）

市街地開発事業とは、新しい市街地の開発や既成市街地の再開発に際し、道路、公園、下水道等の都市基盤施設の整備を一体的に整備することにより居住環境を改善し、都市機能の改善を図るものです。

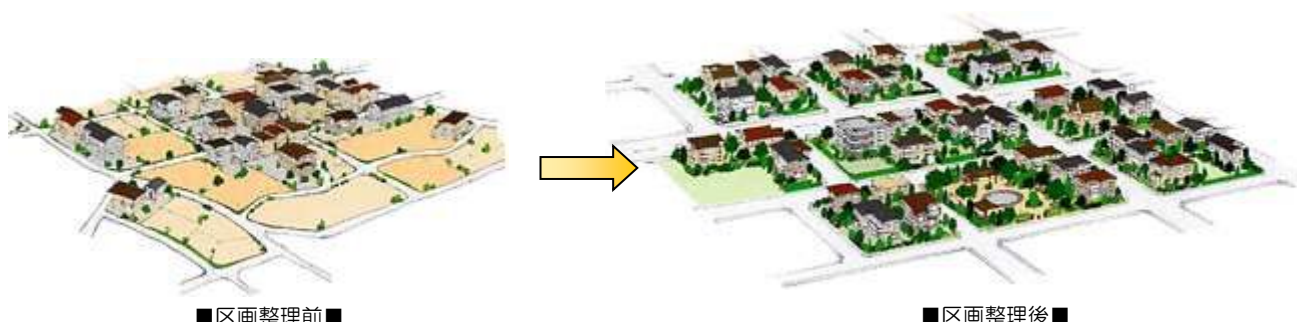
この中には、土地区画整理事業、新住宅市街地開発事業、工業団地造成事業、市街地再開発事業、新都市基盤整備事業、住宅街区整備事業があります。

### 1 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路などの都市基盤の整備水準が低い地区について、土地の交換分合を行い、宅地の区画・形状を整え、道路・公園などの公共施設の整備・改善を図り、土地利用を増進する事業です。

公共施設の整備や保留地を減歩によって生み出し、事業に要する経費と、公共施設の管理者負担金、資産価値の増進及び保留地の処分による収入などのバランスをとりながら事業を進めます。

土地区画整理事業は、都市の総合的なまちづくりを行う上で最も有効な整備手法のひとつです。



#### ■ 区画整理の長所

##### ● 整然としたまちなみづくり

換地により区画の整った宅地となります。

##### ● 柔軟な対応

地区の実状や、みなさんの意向に合わせた換地（申出・集約換地など）ができます。

##### ● コミュニティを保てる

事業により地区外へ転出せず、整備されたまちに住み続けられます。

##### ● 計画的なまちづくり

現在のまちの問題を解決し、公共施設の整備とあわせ新しいまちをつくっていきます。

##### ● 分かりやすいまち

事業により町界・町名・地番が再整理され、外来者にも分かりやすいまちになります。

##### ● 他の事業や制度とあわせて

建物整備や土地利用について他の事業や制度と同時に進め、事業効果を高められます。

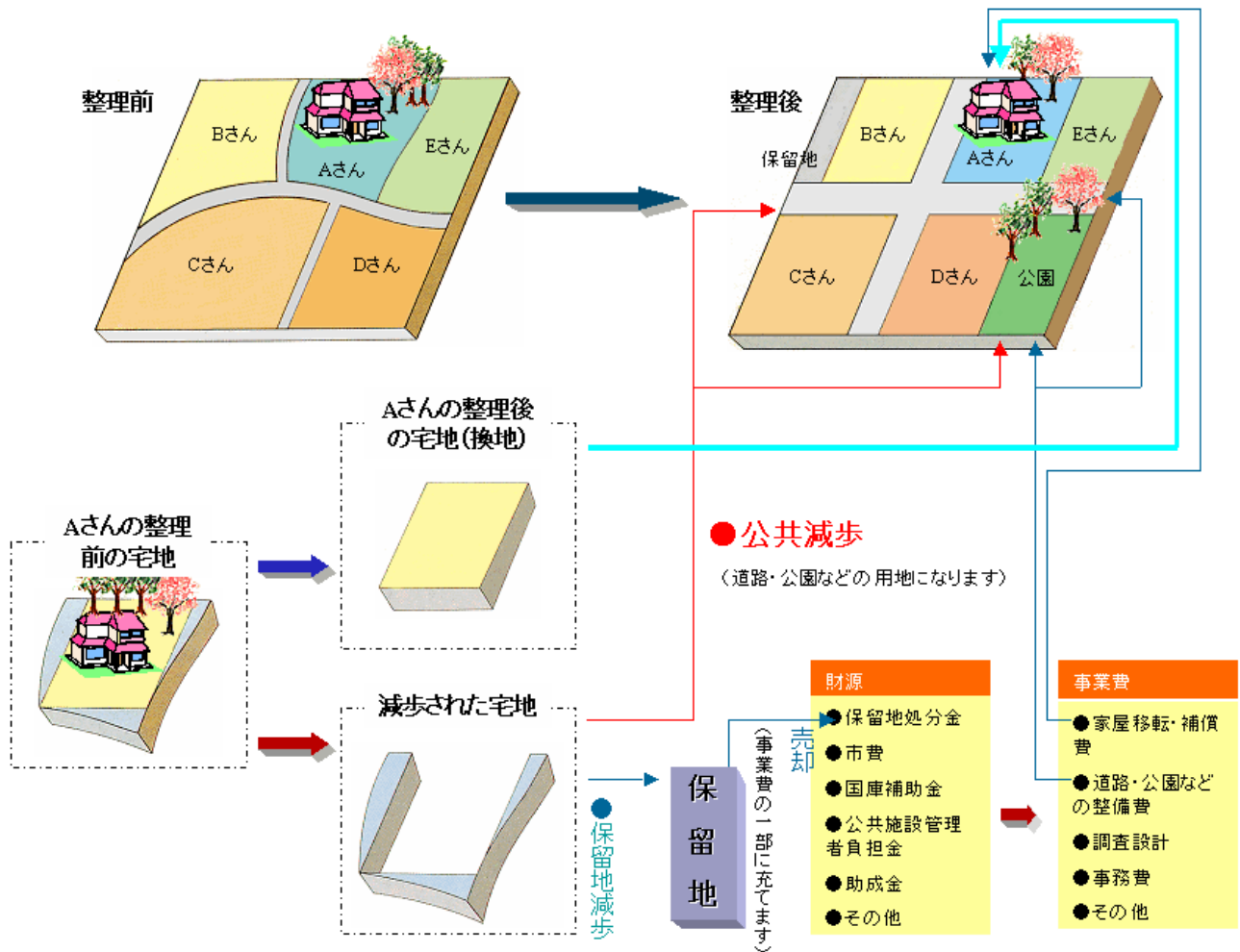
##### ● 周辺への波及効果

幹線道路の整備や沿道商店街の立地など、周辺への波及効果があります。

##### ● 安全、健康なまち

避難経路の確保や、交通事故の減少、下水道の整備など、安全で健康なまちが生まれます。

## ■区画整理のしくみ



- **換地**：区画整理後の個々の宅地は、整理前の土地の位置、面積、環境、利用状況などに応じて適正に定めます。
- **公共減歩**：地区内に新たに必要となる道路、公園などの用地は、地区内の土地所有者が少しずつ出し合うことによって生み出します。
- **保留地減歩**：事業費の一部を賄うために、減歩により生み出された保留地を売却します。
- **権利関係**：現在の土地にある所有権、賃借権などは換地先に移行します。

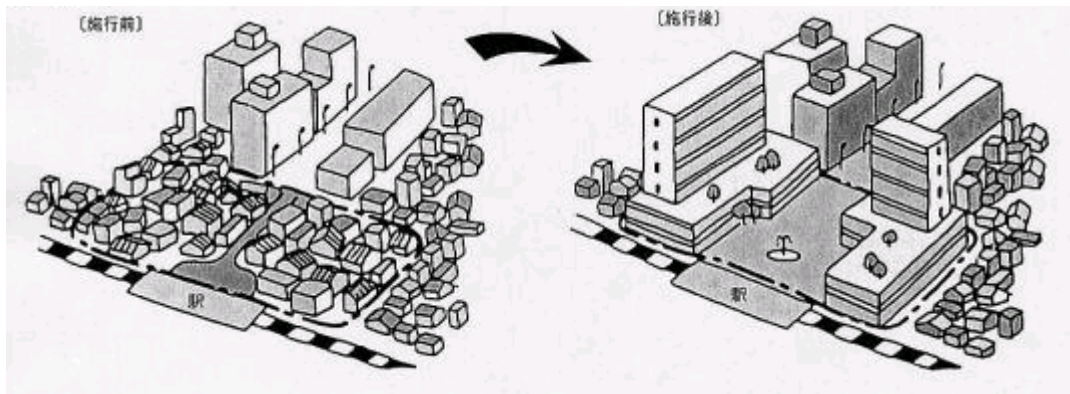


■新倉敷駅南第一・第二土地区画整理事業（倉敷市）■

## 2 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、低層の木造建築物が密集し、生活環境の悪化した平面的な市街地において、細分化された宅地の統合、不燃化された共同建築物の建築および公園、緑地、広場、街路等の公共施設の整備と有効なオープンスペースの確保の3者を一体的・総合的に行い、安全で快適な都市環境を創造しようとするものです。

また、中心市街地においては、まちの顔を形成するのに役立ち、大きな経済効果をもたらすとともに、活性化にも寄与することとなります。



### ■市街地再開発事業の種類

#### ●第一種市街地再開発事業

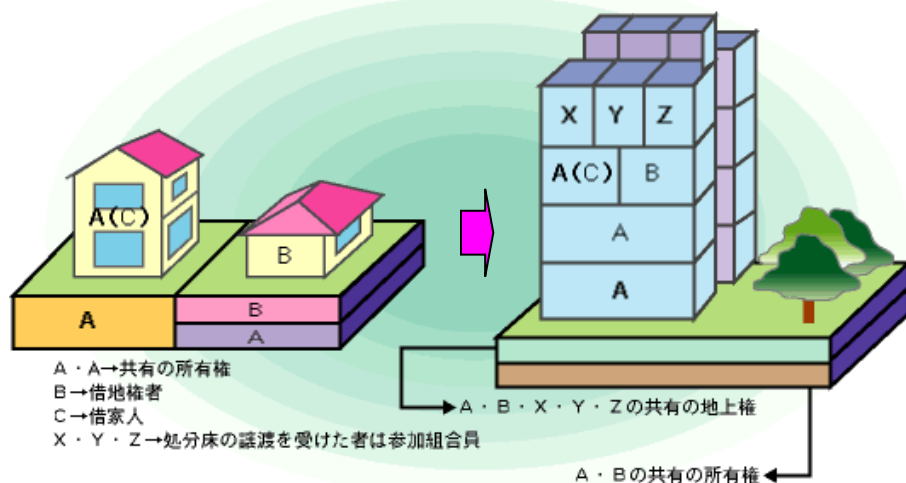
「権利変換」という方式により実施される市街地再開発事業で、個人や民間の市街地再開発組合、地方公共団体や公団などが施行者となることができます。

#### ●第二種市街地再開発事業

「用地買収（管理処分）」方式により実施される市街地再開発事業で、対象区域が公益性・緊急性の高い区域に限られており、そのため施行者も地方公共団体や公団などに限定されています。

### ■事業のしくみ（第一種事業）

- ① 敷地等を共同化し高度利用することによって、多くの床や公共施設用地を生み出します。
- ② 従前の権利者は原則として等価で新しい再開発ビルの床（権利床）に置き換えられます。
- ③ 事業費には、国や地方公共団体からの補助と、高度利用によって新たに生み出された床（保留床）の処分金収入をあてます。







■岡山市中山下一丁目1番地区第一種市街地再開発事業（岡山市）■



■津山市南新座及び吹屋町第三街区第一種市街地再開発事業（津山市）■



■倉敷市阿知3丁目東地区第一種市街地再開発事業（倉敷市）■

### 3 新住宅市街地開発事業

人口集中の著しい市街地の周辺地域において、健全な住宅市街地を開発し、居住環境の良好な住宅地を大量に供給するため、地方公共団体、住宅・都市整備公団等が全面買収方式で、宅地の造成、処分及び公共施設の整備を行うものです。

岡山県では、赤磐市に施行面積約105ha、計画人口約11,000人の山陽団地が、県により施行されました。



■山陽団地（赤磐市）■

## 第7章 地区計画等（法第12条の4、5）

地区レベルでの市街地形成は、主に個々の開発行為、建築行為等により行われますが、これについては、無秩序なミニ開発、細街路、公園等の未整備などいろいろな問題が生じています。

地区計画は、都市計画区域内のまとまりのある「地区」を対象として、住民の意向を反映しながら、市町村が地区の特性に応じたきめ細かい計画を定め、建築物を規制・誘導し、住みよい特色のあるまちづくりを総合的に進めるための制度です。

### ■地区計画等の特色

#### ●住民の合意形成の重視

計画策定の段階から地区の方々の意向を十分反映し、皆さんの合意形成を重視した住民参加のまちづくり制度です。

#### ●地区レベルの計画制度

都市レベルと敷地レベルの中間を占める地区を単位とした計画です。

#### ●総合的な計画制度

公共施設、建築物、土地利用に関する事柄を一体的、総合的に一つの詳細な計画として定める制度です。

#### ●メニュー方式の計画




多様な市街地にきめ細かく対応するため、地区計画として定める内容やそれを実現する手段を地区の特性に応じて選択できます。

#### ●規制・誘導による計画の実現

地区内で起こる個別の開発行為、建築行為を計画に従って規制・誘導することにより、計画内容の実現を図ります。また建築条例の制定、予定道路の指定が行われると、地区計画の内容が建築確認の基準となります。

### ■地区計画等のイメージ

地区計画制度の活用により、以下の例のようなまちづくりを行うことができます。

地区の環境改善	街区ごとに工場・住宅などの用途を制限します。	
	壁面の位置を定め、空地を確保します。	
	建物の形態を制限したり、周囲の生け垣化を図ります。	
商店街の整備	1階部分を店舗にすることなどを定めます。	
	建物の高さ、壁面の色などを統一し、まちなみを美しく整えます。	
良好な住宅街	良好な住宅を保全するため、無秩序な建築を規制します。	
	敷地の最低限度を定めます。	
	建築物の高さを定めます。	
	道路や公園の規模、位置を定めます。	



## ■ 地区計画等の内容

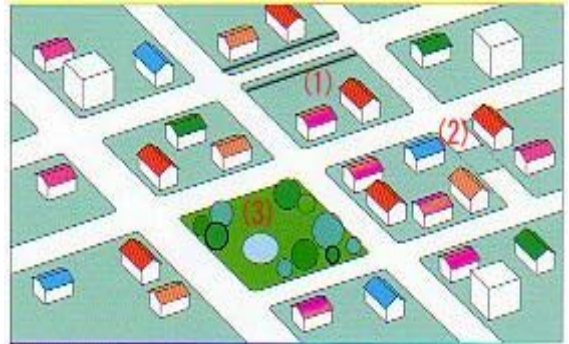
地区計画	地区計画の方針 (まちづくりの構想・基本方針)	(1) その地区を将来どのようなまちにするかという目標	
		(2) 区域の整備、開発及び保全に関する方針	
	地区整備計画 (具体的な詳細計画)	(1) 地区施設の配置及び規模	左の(1)～(3)に関して、その地区の特性にあわせて、それぞれのうち必要な事項(ルール)を選んで決めることができます。
		(2) 建築物等に関する事項	
		(3) 土地利用の制限に関する事項	

### 1 地区施設の配置及び規模

(例)

- 道路の位置、規模を定めます。
- 小公園や広場の位置、規模を定めます。
- 防災上必要な機能を確保するための避難施設や避難路等を定めます。

地区施設とは、主として地区内の皆さんが利用するための区画道路、小公園、緑地、広場、避難施設等を指します。



### 2 建築物等に関する事項

それぞれの地区にあわせて選びます。

- |                 |                |                |
|-----------------|----------------|----------------|
| ・建築物等の用途の制限     | ・敷地面積の最低限度     | ・建築面積の最低限度     |
| ・建蔽率の最高限度       | ・容積率の最高又は最低限度  | ・建築物の高さの最高又は最低 |
| ・壁面の位置の制限       | ・建築物の形態、意匠の制限  | ・垣もしくはさくの構造の制限 |
| ・敷地の地盤面の高さの最低限度 | ・居室の床面の高さの最低限度 | ・工作物の設置の制限     |

	住宅地の例	
	A(建物の用途)	住宅地街区に、ゲームセンター・遊戯場や事務所、倉庫などを設置しないようにルールを決めることができます。
	B(敷地面積)	敷地が小さくなって環境が悪くならないように、敷地面積の最低限度を決めていきます。
	C(建築面積) C+D(延べ面積) E(建物の高さ)	建物等が混みあうことを防いで、通風・採光・防災等の観点から、建物の大きさを決めていきます。
	F(建物の後退距離) (壁面線の位置)	交通、景観、防災の面から、空地や道路幅を確保するため、建物等を道路や敷地の境界線より後退してもらうことを決めていきます。
※まち並みを良くして整然たる環境をつくるため、建物の形や材料、垣もしくはさくの構造について、取り決めをしています		

### 3 土地利用の制限に関する事項

#### ■ 規制について

地区整備計画が定められている場合以下の規制がかかります。

- ①土地の区画形質の変更、建築等について市町村長へ届出が義務づけられ、それに対し市町村長は勧告することができます。
- ②開発許可を要する行為については届出は不要ですが、開発許可の際に地区計画との適合性が審査されます。
- ③建築物の敷地、構造、建築設備又は用途に関する事項で地区計画の内容として定められたものは、条例でこれらに関する制限として定めることができ、この場合には、建築確認又は計画通知の際に審査することができます。
- ④道路位置指定、予定道路指定はこれに則して行う必要があります。



## ■地区計画の手続き

### 1「手続き条例」の策定

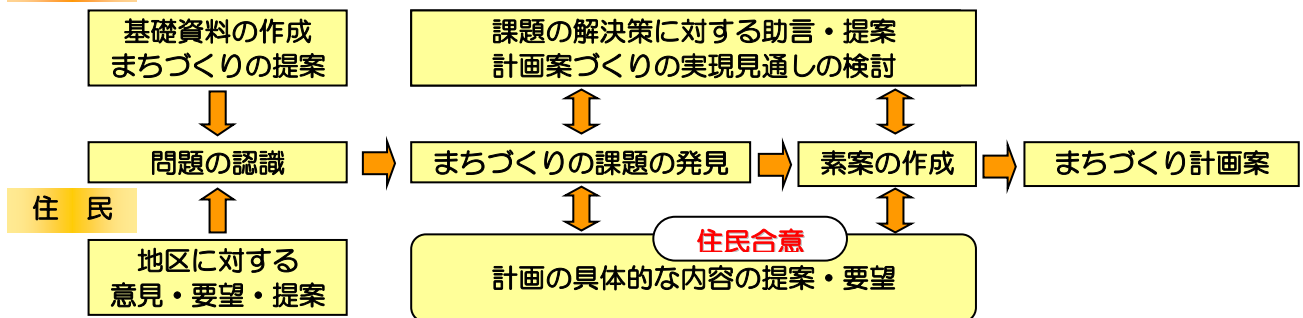
市町村は、土地所有者等の利害関係者の意見を求める方法や住民又は利害関係者からの案の申し出方法を条例として定めることができます。

### 2 まちづくり計画の作成

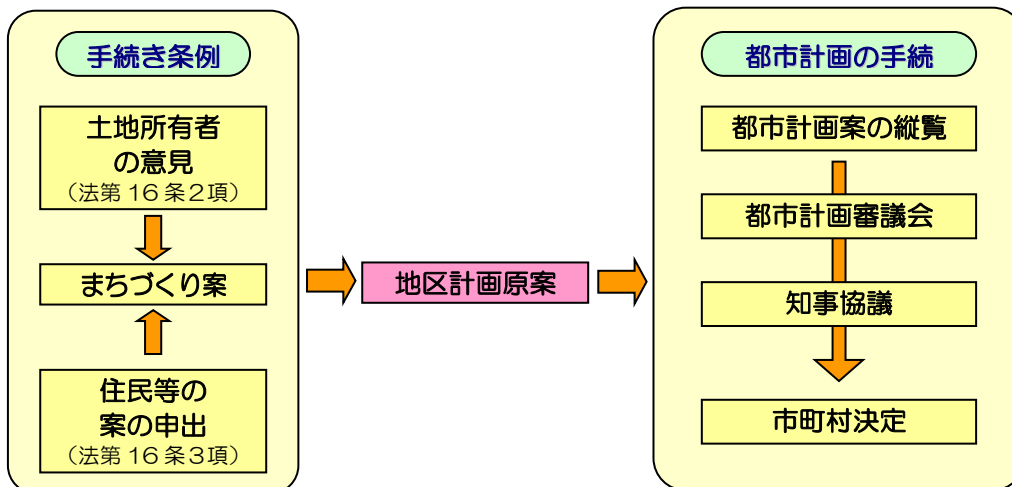
住民の要望や提案によって、地区を選定し、住民と行政が協力しながら今後望ましいまちづくりの方向性を検討し、まちづくり計画案をつくります。

地区計画の方針が定められた区域内では、土地所有者などが協定などを締結して、市町村に対して地区整備計画の要請をすることができます。

#### 市町村



## ■地区計画の都市計画決定



■児島味野元浜地区（倉敷市）■



■岡山駅南地区（岡山市）■

## 第8章 都市計画の手続き等

### 1 都市計画の決定

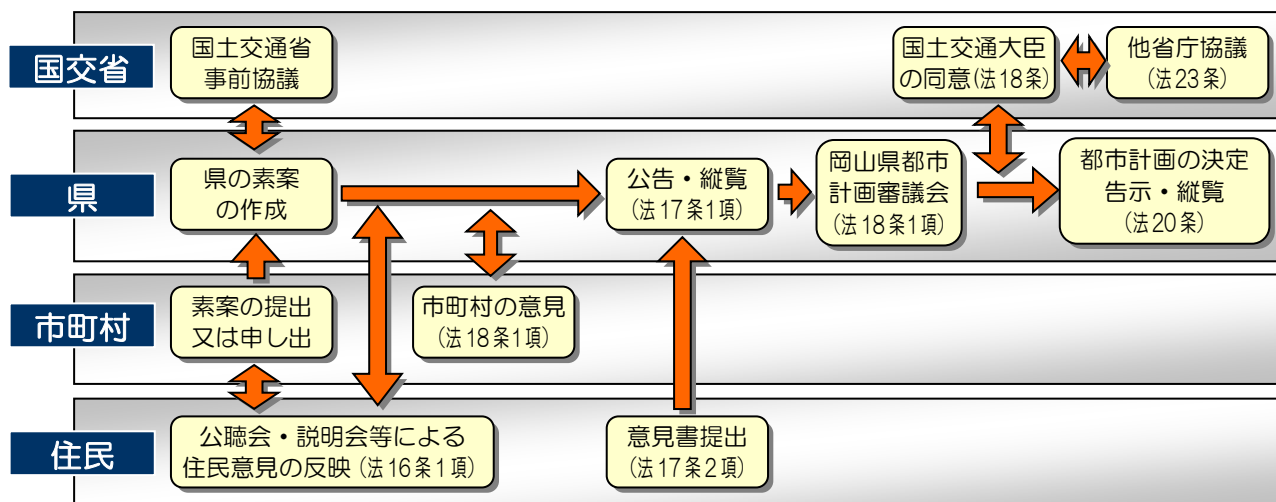
都市計画を定めるためには、一定の手続きが必要で、その都市計画には県が定めるものと、市町村が定めるものがあります。

県は市町村の区域を越える広域的・根幹的な都市計画を定め、その他のものは市町村が定めます。この場合、県決定の都市計画案は岡山県都市計画審議会で審議され、また、市町村決定の都市計画案は市町村都市計画審議会（設置されていない場合は岡山県都市計画審議会）で審議され、その後都市計画の内容を告示することによってその効力を発します。

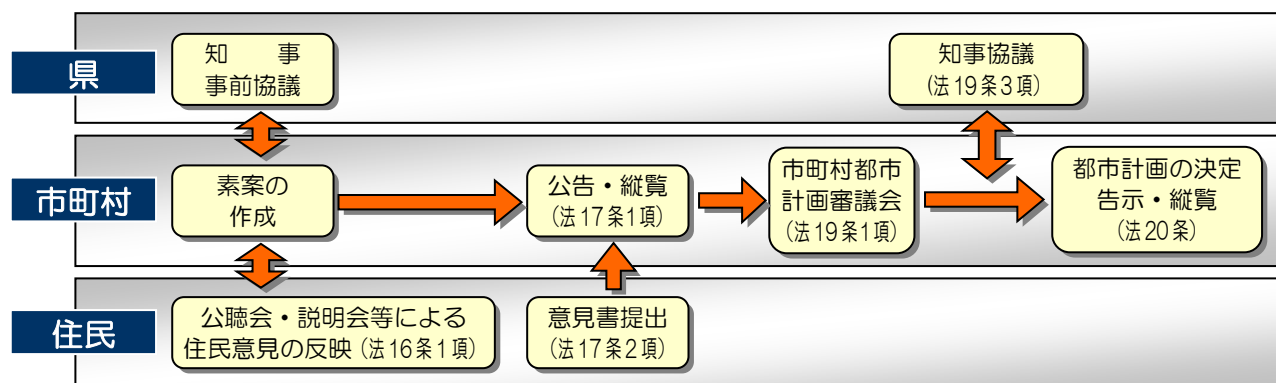
また、都市計画を定めようとするときは、住民意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会などを開催しています。

さらに都市計画の案は2週間縦覧され、その間に住民や利害関係者は意見書を提出することができるという手続きを行っています。

#### ■県が定める都市計画



#### ■市町村が定める都市計画



## ■岡山県都市計画審議会（法第 77 条）

岡山県都市計画審議会は、都市計画法第 77 条の規定により設置されている知事の諮問機関で、学識経験のある者、関係行政機関の職員、市町村の長を代表する者、都道府県の議会の議員及び市町村の議会の議長を代表する者によって構成されています。

法第 18 条の規定により、県が都市計画決定を行おうとする際には、この審議会の議を経なければなりません。このため審議会は、県が都市計画を定めるときに都市計画法に基づき都市計画案を調査・審議するほか、知事の諮問に応じて都市計画に関する事項の答申をします。

審議会の組織や運営については、「岡山県都市計画審議会条例」で定めています。



## ■都市計画の提案制度（法第 21 条の 2）

まちづくりへの関心が高まる中で、その手段としての都市計画に対する関心が高まってきており、まちづくり協議会などの地域住民が主体となったまちづくりに関する取り組みが多く行われるようになっていきます。

このような動きを踏まえて、地域のまちづくりに対する取り組みを今後の都市計画行政に積極的に取り込んでいくため、地域住民等の都市計画に対する能動的な参加を促進することとし、住民又はまちづくり団体からの都市計画の提案制度が創設されました（平成 14 年の都市計画法改正）。

### <提案制度の概要>

- ①土地所有者、まちづくりNPO等は、都道府県又は市町村に対し、都市計画区域内の0.5haの面積以上の一体的な区域について、都市計画基準その他の法令の基準に基づく都市計画に関する基準に適合すること、及び土地所有者の3分の2以上の同意を得ることにより、都市計画の決定又は変更をすることを提案することができます。
- ②都道府県又は市町村は、提案が行われたときは、遅滞なく、当該提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要があるかどうかを判断し、当該都市計画の決定又は変更をする必要があると認めるときは、その案を作成しなければなりません。
- ③都道府県又は市町村は、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をしようとするときは、当該都市計画の案を都市計画審議会に付議する際に、当該提案に係る都市計画の素案を提出しなければなりません。
- ④都道府県又は市町村は、提案を踏まえた都市計画の決定又は変更をする必要がないと判断したときは、遅滞なく、その旨及びその理由を当該提案をした者に通知し、その際、あらかじめ都市計画審議会に当該提案を提出してその意見を聴かなければなりません。



■都市計画を定める者（岡山市域以外）（法第15条）

都市計画の内容		市町村決定	岡山県決定	
		市町村：知事協議	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針	区域区分の有無及び方針並び に国の利害に重大な関係があ る都市計画の決定の方針			○
	その他		○	
区域区分				○
都市再開発方針等			○	
地域 地区	用途地域	○		
	特別用途地区	○		
	特定用途制限地域	○		
	特例容積率適用地区	○		
	高層住居誘導地区	○		
	高度地区	○		
	高度利用地区	○		
	特定街区	○		
	都市再生特別地区			○
	居住調整地域	○		
	居住環境向上用途誘導地区	○		
	特定用途誘導地区	○		
	防火地域・準防火地域	○		
	特定防災街区整備地区	○		
	景観地区（旧美観地区）	○		
	風致地区	面積10ha以上（2以上の市町村の区域 にわたるものに限る）	○	
		その他	○	
	駐車場整備地区	○		
	臨港地区	国際戦略港湾、国際拠点港湾		○
		重要港湾	○	
		その他	○	
	歴史的風土特別保存地区			○
	緑地保全 地域	2以上の市町村の区域にわたる場合	○	
		その他	○	
	特別緑地 保全地区	面積10ha以上（2以上の市町村の区域 にわたるものに限る）	○	
		その他	○	
	緑化地域	○		
	流通業務地区		○	
	生産緑地地区	○		
	伝統的建造物群保存地区	○		
	航空機騒音障害防止地区		○	
	航空機騒音障害防止特別地区		○	
促進 区域	市街地再開発促進区域	○		
	住宅街区整備促進区域	○		
	土地区画整理促進区域	○		
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○		
遊休土地転換利用促進地区		○		
被災市街地復興推進地域		○		

都市計画の内容			市町村決定	岡山県決定	
			市町村：知事協議	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
都市施設	道路	一般国道			○
		都道府県道		○	
		その他の道路	○		
		自動車専用道路	高速自動車国道		○
			その他	○	
	都市高速鉄道				○
	駐車場		○		
	自動車ターミナル		○		
	空港	国際空港等（空港法4条）			○
		地方管理空港（空港法5条）		○	
		その他	○		
	公園・ 緑地	国が設置する面積10ha以上のもの			○
		県が設置する面積10ha以上のもの		○	
		その他	○		
	広場・ 墓園	国、県が設置する面積10ha以上のもの		○	
		その他	○		
	その他公共空地		○		
	水道	水道用水供給事業		○	
		その他	○		
	電気・ガス供給施設		○		
	下 水 道	公共下水道	排水区域が2以上の市 町村の区域	○	
			その他	○	
		流域下水道		○	
			その他	○	
	汚物処理場 ・ごみ焼却場	産業廃棄物処理施設		○	
		その他	○		
	地域冷暖房施設		○		
	河川	一級河川			○
		二級河川		○	
		準用河川	○		
	運河			○	
	学校		○		
	図書館・研究施設等		○		
	病院・保育所等		○		
	市場・と畜場		○		
	火葬場		○		
	一団地の住宅施設		○		
	一団地の官公庁施設				○
	流通業務団地			○	
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○		
	電気通信事業用施設		○		
	防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○		
	防潮施設		○		

都市計画の内容			市町村決定	岡山県決定	
			市町村：知事協議	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
市街地開発事業	土地区画 整理事業	国の機関、県が施行する面積50ha超 その他	○	○	
	新住宅市街地開発事業			○	
	工業団地造成事業			○	
	市街地再 開発事業	国の機関、県が施行する面積3ha超 その他	○	○	
	新都市基盤整備事業			○	
	住宅街区 整備事業	国の機関、県が施行する面積20ha超 その他	○	○	
	防災街区 整備事業	国の機関、県が施行する面積3ha超 その他	○	○	
予定区域	新住宅市街地開発事業予定区域			○	
	工業団地造成事業予定区域			○	
	新都市基盤整備事業予定区域			○	
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域	○			
	一団地の官公庁施設予定区域				○
	流通業務団地予定区域			○	
地区計画等	地区計画		○		
	防災街区整備地区計画		○		
	歴史的風致維持向上地区計画		○		
	沿道地区計画		○		
	集落地区計画		○		



■（参考）政令指定都市（岡山市）の区域に係わるもの（法第87条の2）

都市計画の内容		政令市（岡山市）決定		岡山県決定	
		知事協議	大臣同意 必 要	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	区域区分の有無及び方針並びに国の利害に重大な関係がある都市計画の決定の方針				○
	その他			○	
区域区分			○		
都市再開発方針等		○			
地域地区	用途地域	○			
	特別用途地区	○			
	特定用途制限地域	○			
	特例容積率適用地区	○			
	高層住居誘導地区	○			
	高度地区	○			
	高度利用地区	○			
	特定街区	○			
	都市再生特別地区		○		
	居住調整地域	○			
	居住環境向上用途誘導地区	○			
	特定用途誘導地区	○			
	防火地域・準防火地域	○			
	特定防災街区整備地区	○			
	景観地区（旧美観地区）	○			
	風致地区	面積10ha以上（2以上の市町村の区域にわたるものに限り）	○		
		その他	○		
	駐車場整備地区	○			
	臨港地区	国際戦略港湾、国際拠点港湾	○		
		重要港湾	○		
		その他	○		
	歴史的風土特別保存地区		○		
	緑地保全地区	2以上の市町村の区域にわたる場合	○		
		その他	○		
	特別緑地保全地域	面積10ha以上（2以上の市町村の区域にわたるものに限り）	○		
		その他	○		
	緑化地域	○			
	流通業務地区	○			
	生産緑地地区	○			
	伝統的建造物群保存地区	○			
	航空機騒音障害防止地区	○			
	航空機騒音障害防止特別地区	○			
促進区域	市街地再開発促進区域	○			
	住宅街区整備促進区域	○			
	土地区画整理促進区域	○			
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域	○			
遊休土地転換利用促進地区		○			
被災市街地復興推進地域		○			

都市計画の内容				政令市（岡山市）決定		岡山県決定	
				知事協議	大臣同意 必 要	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
都市施設	道路	一般国道			○		
		都道府県道		○			
		その他の道路		○			
		自動車専用道路	高速自動車国道		○		
			その他	○			
	都市高速鉄道			○			
	駐車場		○				
	自動車ターミナル		○				
	空港	国際空港等（空港法4条）					○
		地方管理空港（空港法5条）				○	
		その他		○			
	公園・ 緑地	国が設置する面積10ha以上のもの					○
		県が設置する面積10ha以上のもの		○			
		その他		○			
	広場・ 墓園	国、県が設置する面積10ha以上のもの		○			
		その他		○			
	その他公共空地		○				
	水道	水道用水供給事業				○	
		その他		○			
	電気・ガス供給施設		○				
	下 水 道	公共下水道	排水区域が2以上の市 町村の区域			○	
			その他	○			
		流域下水道				○	
		その他		○			
	汚物処理場 ・ごみ焼却場		産業廃棄物処理施設	○			
			その他	○			
	地域冷暖房施設		○				
	河川	一級河川					○
		二級河川				○	
		二級河川（※1）		○			
準用河川		○					
運河		○					
学校		○					
図書館・研究施設等		○					
病院・保育所等		○					
市場・と畜場		○					
火葬場		○					
一団地の住宅施設		○					
一団地の官公庁施設			○				
流通業務団地		○					
一団地の津波防災拠点市街地形成施設		○					
電気通信事業用施設		○					
防風・防火・防水・防雪及び防砂施設		○					
防潮施設		○					

（※1）岡山市の区域内のみに存するもの。

都市計画の内容			政令市（岡山市）決定		岡山県決定	
			知事協議	大臣同意 必 要	大臣同意 不 要	大臣同意 必 要
市街地開発事業	土地区画 整理事業	国の機関、県が施行する面積50ha超 その他	○ ○			
	新住宅市街地開発事業		○			
	工業団地造成事業		○			
	市街地再 開発事業	国の機関、県が施行する面積3ha超 その他	○ ○			
	新都市基盤整備事業		○			
	住宅街区 整備事業	国の機関、県が施行する面積20ha超 その他	○ ○			
	防災街区 整備事業	国の機関、県が施行する面積3ha超 その他	○ ○			
	新住宅市街地開発事業予定区域		○			
	工業団地造成事業予定区域		○			
予定区域	新都市基盤整備事業予定区域		○			
	面積20ha以上の一団地の住宅施設予定区域		○			
	一団地の官公庁施設予定区域			○		
	流通業務団地予定区域		○			
地区計画等	地区計画		○			
	防災街区整備地区計画		○			
	歴史的風致維持向上地区計画		○			
	沿道地区計画		○			
	集落地区計画		○			

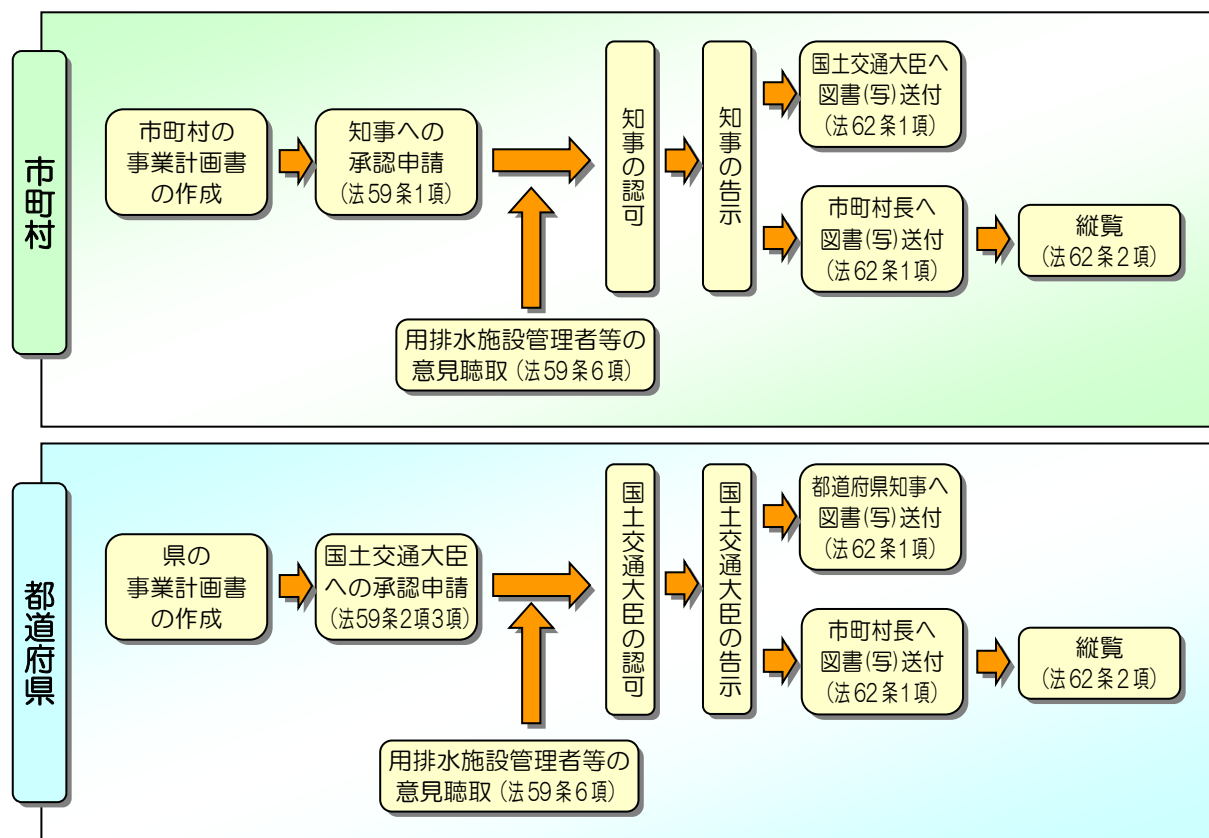


## 2 都市計画事業の認可

都市計画事業は、原則として都道府県知事の認可を受けて市町村が施行します。

また、市町村が施行することが困難または不適当なものは、都道府県が国土交通大臣の認可を受けて、国の利害に重大な関係を有するものは国の機関が国土交通大臣の承認を受けて、それぞれ施行することができます。

### ■都市計画事業認可の手続き



### ■都市計画事業の制限（法第65条）

都市計画事業の認可又は承認が行われると、事業地内において、事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、建築物の建築その他工作物の建設及び5 t以上の物件の設置等を行う場合、知事（市にあっては各市長）の許可が必要となります。

### ■事業施行の周知措置（法第66条）

事業の認可又は承認の告示があったときは、施行者はすみやかに、施行者の名称、事業地の所在等を公告するとともに、事業地内の土地建物等の有償譲渡について、先買いに關する届出義務のあることなどを関係権利者に周知させ、かつ、事業の概要について事業地及びその周辺の住民に説明する等の措置を講じることとされています。

### 3 土地の先買い

#### (1) 市街地開発事業等予定区域内における先買い（法第 52 条の 3）

法第 52 条の 3 の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に市街地開発事業等予定区域内の土地建物等を有償で譲り渡す場合には、予定対価の額、相手方等を施行予定者に届出なければなりません。

この届出があった後 30 日以内に施行予定者が届出をした者に対し買取りの通知をしたときは、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものと見なされます。

また、施行予定者が定められている都市計画施設の区域、市街地開発事業の施行区域内の土地建物等の有償譲渡についても、準用されます。（法第 57 条の 4）

#### (2) 事業予定地内における先買い（法第 57 条）

法第 57 条の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に市街地開発事業（土地区画整理事業等を除く）の施行区域、市街化区域内の都市計画施設のうち事業予定地として指定された区域内の土地を有償で譲り渡す場合には、予定対価の額、相手方等を知事（届出の相手方として公告された者）に届出なければなりません。

この届出があった後 30 日以内に施行予定者が届出をした者に対し買取りの通知をしたときは、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものと見なされます。

#### (3) 都市計画事業の事業地内における先買い（法第 67 条）

法第 66 条の公告の日の翌日から起算して 10 日を経過した後に事業地内の土地建物等を有償で譲り渡す場合には、予定対価の額、相手方等を施行者に届出なければなりません。

この届出があった後 30 日以内に施行予定者が届出をした者に対し買取りの通知をしたときは、届出書に記載された予定対価の額に相当する代金で、売買が成立したものと見なされます。

### 4 土地の買取り請求

#### (1) 市街地開発事業等予定区域内に買取り請求（法第 52 条の 4）

市街地開発事業等予定区域内の土地の所有者は、施行予定者に対し、当該土地を時価で買い取るべきことを請求することができます。

なお、施行予定者が定められている都市計画施設の区域、市街地再開発事業の施行区域内の土地の買取り請求についても同様です。（法第 57 条の 5）

#### (2) 事業予定地内の買取り申出（法第 56 条）

事業予定地内の土地の所有者は、法第 53 条 1 項の許可がされないときは、土地の利用に著しい支障をきたすことを理由として、知事等（届出の相手方として公告された者）に対し、土地の買取りを請求することができます。

### （３）都市計画事業の事業地内の買取り請求（法第 68 条）

都市計画事業の事業地内において、収用手続きが保留されている場合に限り、土地（更地に限る）の所有者は、施行者に対して時価で土地の買取り請求を行うことができます。なお、手続きが保留されていない場合、土地収用法に基づき土地所有者又は土地に関して権利を有する関係者は、起業者に対し補償請求を行うことができます。

（土地収用法第 46 条の 2）

## ５ 公有地の拡大の推進

都市計画施設等の土地の先買いを行うため、都市計画区域内にある次の土地を有償で譲渡しようとする場合、「公有地の拡大の推進に関する法律（以下、「公拡法」という。）」に基づき、土地の所在・面積等について、市町村長に届出をする義務があります。

（公拡法第 4 条）

- ・都市計画区域内にある道路・公園・河川予定地等で 200 ㎡（※ 1）以上の土地。
- ・市街化区域内では 5,000 ㎡以上の土地、その他の都市計画区域（市街化調整区域を除く）では 10,000 ㎡以上の土地。

ただし、公拡法第 4 条 2 項に規定する土地（国・地方公共団体等に譲渡するもの、都市計画法による先買い制度の適用のある土地、国土利用計画法による事前の届出が必要な土地、面積 200 ㎡未満の土地等）は届出の必要はありません。

また、公拡法第 4 条 1 項で列記した届出義務のある土地や都市計画区域内に所在する 200 ㎡（※ 2）以上の一団の土地の所有者は、市町村長に対し地方公共団体等に当該土地の買取り希望を申し出ることができます。

（公拡法第 5 条 1 項）

（※ 1）市町村の条例により、100～200 ㎡の範囲内で、別途定められている場合があります。

（※ 2）市町村の規則により、100～200 ㎡の範囲内で、別途定められている場合があります。



# 第9章 都市計画制限等

## 1 都市計画制限

都市計画が決定されると、その実現を確保するために制限が加わります。この都市計画制限には、大別して次に示す4種類があります。

### ■開発許可制度（法第29条）

開発許可制度とは、都市計画区域内等の無秩序な市街化をおさえ、安全で適正な市街地の形成を促すために、開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の目的で行う土地区画形質の変更）を規制・誘導するための制度です。

一定規模以上の開発行為を行う場合は、あらかじめ知事（岡山市、倉敷市、玉野市及び笠岡市にあっては各市長）の許可が必要です。開発面積や予定建築物に応じて、道路、公園、排水施設、防災施設等の技術基準（法第33条）等に適合する必要があります。なお、市街化調整区域では、前記技術基準に加え、一定の立地基準（法第34条）を満たす開発以外は開発できません。

区域の別			開発許可が必要な開発行為	許可基準
都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	1,000㎡以上の開発行為 （法第29条1項）	法第33条の技術的基準を満足すること。
		市街化調整区域	すべての開発行為 （法第29条1項）	法第34条の各号に該当し、かつ法第33条の技術的基準を満足すること。
	非線引都市計画区域		3,000㎡以上の開発行為 （法第29条1項）	法第33条の技術的基準を満足すること。
都市計画区域外	準都市計画区域		3,000㎡以上の開発行為 （法第29条1項）	法第33条の技術的基準を満足すること。
	準都市計画区域外		10,000㎡以上の開発行為 （法第29条2項）	法第33条の技術的基準を満足すること。

注1）国、県等が行う開発行為、市街化調整区域内において農林漁業用の建築物を建築するための開発行為等、その規模にかかわらず開発許可が不要とされているものもあります。

注2）1ha以上の一団の土地について開発行為を行う場合、岡山県県土保全条例に基づく許可が必要な場合があります。

### ■地域地区内の建築制限（建築基準法第48条～）

地域地区等に関する都市計画が決定されると、建築行為、建築物の用途・形態及びその他の行為等がその地域地区の規制の内容に適合していることが求められます。

### ■都市計画施設等の区域内における建築制限（法第53条）

都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物を建築しようとする場合には、知事の許可（岡山県においては各市町村長）が必要です。

### ■市街地開発事業等予定区域の区域内における建築制限（法第52条の2、法第57条の2）

市街地開発事業等予定区域の区域内において土地の形質の変更又は建築物の建築その他工作物の建設を行う場合には、知事（市にあっては各市長）の許可が必要です。なお、施行者が定められている都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内についても同様です。

## 2 屋外広告物の制限

市街地、幹線道路の沿線、観光地等には、小さなポスターから大きな屋上ネオンサインや野立看板等の多種多様な屋外広告物が設置されていますが、これらの屋外広告は、社会生活に役立ち、街を活気づけるものです。

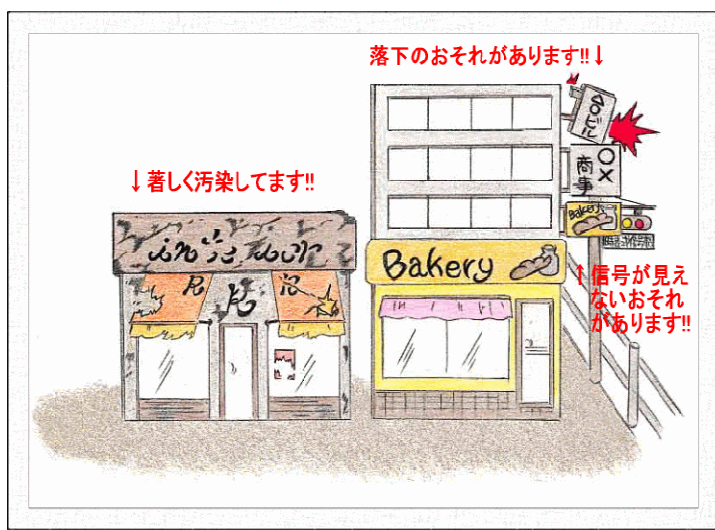
しかしながら、なされるがままに放置しておくと、屋外広告物の無秩序な氾濫で、街の美観や自然の風致を損なうこととなるため、周囲の景観と調和した適正な屋外広告物の設置が要請されます。

特に近年は、美しい自然環境や都市景観への住民の要望が高まっており、屋外広告物の質の高い、美しいものであることが要求されています。

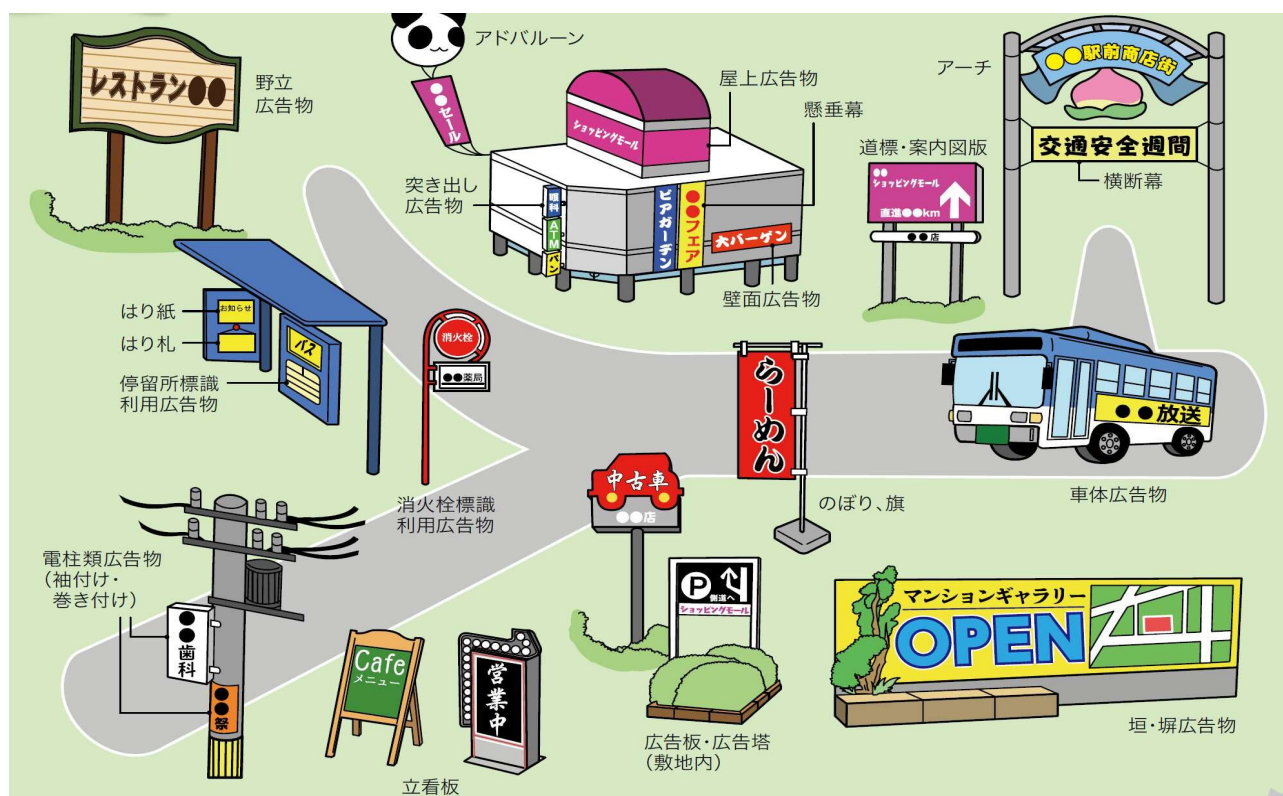
また、屋外広告物の設置や管理が適正に行われないと、屋外広告物の落下や倒壊により公衆に危害を与えることも予想されます。

このため、岡山県では、屋外広告物法に基づいて制定された「岡山県屋外広告物条例」に基づき、屋外広告物の設置の場所、方法等について規制を行っています。

岡山県においては、各市の区域における屋外広告物に係る許可事務等については、平成19年4月より各市（岡山市及び倉敷市を除く。）で行っており、各町村の区域における許可事務等については、引き続き岡山県で行っています。



### ■屋外広告物の種類



# 第10章 条例等

## 岡山県都市計画審議会条例

昭和44年6月17日  
岡山県条例第41号

〔岡山県都市計画地方審議会条例〕をここに公布する。

岡山県都市計画審議会条例(平12条例63・改称)

(目的)

第1条 この条例は、都市計画法(昭和43年法律第百号)第77条第3項の規定により、岡山県都市計画審議会(以下「審議会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めることを目的とする。(平12条例63・一部改正)

(組織)

第2条 審議会は、委員28人以内で組織する。

(昭48条例58・昭54条例2・一部改正)

(委員)

第3条 委員は、次に掲げる者のうちから知事が任命する。

- 一 学識経験のある者 9人以内
- 二 関係行政機関の職員 9人以内
- 三 市町村の長を代表する者 2人以内
- 四 県議会の議員 6人以内
- 五 市町村議会の議長を代表する者 2人以内

2 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、任期満了後であつても、新たに委員が任命されるまでは、その職務を行なうものとする。

4 委員は、再任されることができる。(昭48条例58・昭54条例2・一部改正)

(臨時委員)

第4条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 臨時委員は、学識経験のある者、関係行政機関の職員その他適当と認められる者のうちから知事が任命する。

3 臨時委員は、当該特別の事項に関する調査審議が終了したときは、解任されるものとする。

(専門委員)

第5条 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

2 前条第2項及び第3項の規定は、専門委員について準用する。

(会長)

第6条 審議会に、会長を置き、学識経験のある者として任命された委員のうちから委員の選挙によりこれを定める。

2 会長は、審議회를代表し、会務を総理する。

3 会長に事故があるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(議事)

第7条 審議会は、会長が必要に応じ招集し、会長が議長となる。

2 審議会は、委員及び当該議事に関係のある臨時委員の半数以上が出席しなければ会議を開くことができない。



- 3 会議の議事は、出席した委員及び当該議事に関係のある臨時委員の過半数をもつて決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。
- 4 関係行政機関の職員のうちから任命された委員に事故があるときは、当該委員が指名する当該行政機関の職員が、当該委員に代わつて会議に出席し議決に加わることができる。

(常務委員会)

第8条 審議会は、その権限に属する事項で軽易なものを処理させるため、常務委員会を置くことができる。

- 2 常務委員会は、会長の指名した委員8人以内で組織する。
- 3 常務委員会に、委員長を置き、常務委員会に属する委員の互選によりこれを定める。
- 4 委員長は、常務委員会の会務を掌理する。
- 5 第6条第3項の規定は委員長について、前条の規定は常務委員会について準用する。

(幹事)

第9条 審議会に幹事若干人置く。

- 2 幹事は、県職員のうちから知事が任命する。
- 3 幹事は、会長の命を受け、審議会の運営にあたる。

(庶務)

第10条 審議会の庶務は、土木部都市計画課において行なう。

(その他)

第11条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会にはかつて定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。

(関係条例の一部改正)

- 2 非常勤職員の報酬及び費用弁償に関する条例(昭和32年岡山県条例第6号)の一部を次のように改正する。

〔次のよう〕略

附 則(昭和48年条例第58号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(昭和54年条例第2号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成12年条例第63号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例による改正前の岡山県都市計画地方審議会条例第1条に規定する岡山県都市計画地方審議会は、この条例による改正後の岡山県都市計画審議会条例第1条に規定する岡山県都市計画審議会となり、同一性をもつて存続するものとする。

## 都市計画公聴会規則

昭和45年6月5日  
岡山県規則第27号

都市計画公聴会規則を次のように定める。

都市計画公聴会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第16条の規定による公聴会の実施に関し必要な事項を定めるものとする。

(開催の公告)

第2条 知事は、公聴会を開催しようとするときは、公聴会開催の日の20日前までに、開催期日、場所、第4条に規定する意見書を提出することができる期間(第3項、次条第3項及び第4条において「提出期間」という。)、当該公聴会において意見を聴こうとする都市計画の案(以下「当該案件」という。)の概要その他必要な事項を公告するものとする。

2 前項の規定による公告は、岡山県公報に登載して行うほか、次の各号に掲げる方法の1以上の方法によつて行うものとする。

- 一 関係市町村の掲示場への掲示
- 二 新聞への掲載
- 三 ラジオ又はテレビ放送
- 四 有線放送
- 五 その他知事が適当と認める方法

3 提出期間は、14日間とする。

(平28規則45・一部改正)

(開催期日の延期等)

第3条 知事は、災害その他やむをえない理由により当該期日に公聴会を開催することができないときは、開催期日を延期することができる。

2 知事は、前項の規定により開催期日を延期したときは、次条に規定する意見書を提出した者に対し、延期後の開催期日の5日前までにその旨を通知するとともに、前条第2項の例により、延期後の開催期日及び場所を公告するものとする。

3 知事は、提出期間を経過しても次条に規定する意見書の提出がないときは、公聴会を開催しないことができる。

(平28規則45・一部改正)

(意見書)

第4条 公聴会に出席して意見を述べようとする者は、提出期間内に、当該案件について述べようとする意見の要旨、理由及び当該意見を述べるのに要する時間並びに住所及び氏名を記載した書面(以下「意見書」という。)を知事に提出しなければならない。

(平28規則45・一部改正)

(公述人)

第5条 意見書を提出した者は、公聴会において意見を述べることができる。ただし、意見書に記載された意見の内容が当該案件に関係がないと認められる場合は、この限りでない。

2 知事は、意見書を提出した者が多数ある場合において必要があると認めるときは、前項本文の規定にかかわらず公聴会において意見を述べるることができる者(以下「公述人」という。)の数又は公述人が意見を述べる時間をあらかじめ制限することができる。

3 知事は、第1項ただし書の規定に該当する場合又は前項の規定により公述人の数若しくは公述人が意見を述べる時間を制限した場合においては、あらかじめ、その旨を

当該意見書を提出した者に通知するものとする。

(平28規則45・一部改正)

(議長)

第6条 公聴会は、知事又はその指名する職員が議長として主宰する。

(発言)

第7条 公述人は、発言しようとするときは、議長の許可を受けなければならない。

2 公述人の発言は、意見書に従って行うものとし、当該案件の範囲を超えてはならない。

3 議長は、公述人が前2項の規定に反して発言するときは、その発言を禁止することができる。

(平28規則45・一部改正)

(代理人)

第8条 公述人は、病気その他やむを得ない理由により公聴会に出席できないときは、代理人を選任することができる。

2 公述人は、前項の規定により代理人を選任したときは、代理人の住所及び氏名並びに選任の理由を記載した代理人選任届をあらかじめ知事に提出しなければならない。

3 前条の規定は、代理人の発言について準用する。(平28規則45・一部改正)

(意見書の朗読)

第9条 議長は、必要があると認めるときは、その指名した者に意見書を朗読させることができる。

(質問)

第10条 議長は、公述人又は代理人に対して質問することができる。

2 議長は、必要と認めるときは、当該案件について関係者に説明を求めることができる。(平28規則45・一部改正)

(傍聴人の制限)

第11条 議長は、公聴会の秩序を維持するため必要があると認めるときは、傍聴人の入場を制限することができる。

(秩序の維持)

第12条 議長は、公聴会の秩序を維持するため必要があると認めるときは、その秩序を乱し、又は不穏当な言動をした者を退場させることができる。

2 議長は、前項に規定する措置を行つても、公聴会を継続することが困難であると認めるときは、公聴会を中止することができる。(平28規則45・一部改正)

(記録)

第13条 議長は、公聴会が終了したときは、速やかに、その記録を作成し、これに記名押印するものとする。

2 前項の記録には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- 一 当該案件の内容
- 二 公聴会の開催期日及び場所
- 三 出席した公述人又は代理人の住所及び氏名
- 四 公述人又は代理人が述べた意見の要旨
- 五 公聴会の経過に関する事項
- 六 その他議長が必要と認めた事項

(平28規則45・一部改正)

附 則

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成28年規則第45号)

この規則は、公布の日から施行する。

## 岡山県屋外広告物審議会規則

昭和35年3月22日  
岡山県規則第10号

岡山県屋外広告物審議会規則を次のように定める。

岡山県屋外広告物審議会規則

(趣旨)

第1条 この規則は、岡山県附属機関条例(昭和27年岡山県条例第92号)第4条の規定により、岡山県屋外広告物審議会(以下「審議会」という。)の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。  
(平元規則48・追加)

(所掌事項)

第2条 審議会は、岡山県屋外広告物条例(昭和41年岡山県条例第29号)の規定により知事から諮問された事項を調査審議し、知事に意見を具申するものとする。  
(平元規則48・追加)

(組織)

第3条 審議会は、委員18人以内で組織する。

(平元規則48・旧第1条繰下・一部改正)

(委員)

第4条 委員は、次の各号に掲げる者について、知事が任命し、又は委嘱する。

- 一 学識経験を有する者 8人以内
- 二 関係行政庁の職員 4人以内
- 三 県議会の議員 2人以内
- 四 広告業者 4人以内

2 委員の任期は、2年とする。

3 委員が欠けた場合において、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

4 委員は、任期満了後であつても、新たに委員が任命されるまでは、その職務を行なうものとする。  
(平元規則48・旧第2条繰下)

(臨時委員)

第5条 審議会に特別の事項を調査審議するため必要があるときは、臨時委員を置く。

2 臨時委員は、学識経験を有する者その他適当と認める者のうちから知事が任命し、又は委嘱する。

3 臨時委員は、特別の事項の調査審議が終了したときは、退任するものとする。

(平元規則48・旧第3条繰下)

(会長)

第6条 審議会に会長を置き、委員のうちから互選する。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故あるときは、会長があらかじめ指定する委員がその職務を代理する。

(平元規則48・旧第4条繰下)

(会議)

第7条 審議会の会議は、会長が必要に応じ招集し、会長が議長となる。

2 議事は、委員及び臨時委員(以下「委員等」という。)の半数以上が出席しなければ議決することができない。

3 議事は、出席した委員等の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。  
(昭63規則37・一部改正、平元規則48・旧第5条繰下)

(回議)

第8条 審議会の会議が定足数に達せず、再度会議を招集するいとまがないときその他会長が必要と認めるときは、委員等の半数以上に回議した上、会長の決定により会議の議決に代えることができる。



- 2 前項の規定による処置については、会長は、次の会議においてこれを審議会に報告し、その承認を求めなければならない。

(昭63規則37・追加、平元規則48・旧第6条繰下)

(常務委員会)

第9条 審議会の審議事項のうち、軽易な事項及び岡山県屋外広告物条例第10条第3項の規定による緊急かつ軽易な事項を調査審議するため、常務委員会(以下「委員会」という。)を置く。

2 委員会を構成する委員(以下「常務委員」という。)は、委員のうちから互選し、会長が任命する。

3 常務委員の任期は、委員の任期とする。

4 委員会に委員長を置き、常務委員のうちから互選する。

5 委員長は、委員会の会務を総理し、審議の結果を審議会に報告する。

6 委員会の議事は、常務委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。

7 前条第1項の規定は、委員会の会議について準用する。(昭42規則34・追加、昭63規則37・旧第6条繰下・一部改正、平元規則48・旧第7条繰下・一部改正)

(その他)

第10条 この規則に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、審議会が知事の承認を得て定める。(昭37規則47・旧第9条繰上、昭41規則32・旧第7条繰上、昭42規則34・旧第6条繰下、昭63規則37・旧第7条繰下、平元規則48・旧第8条繰下)

附 則

この規則は、昭和35年4月1日から施行する。

附 則(昭和37年規則第47号)

この規則は、公布の日から施行し、昭和37年4月1日から適用する。

附 則(昭和41年規則第32号)抄

(施行期日)

1 この規則は、昭和41年4月1日から施行する。ただし、第92条の規定は、社団法人岡山県畜産公社の設立の日から施行する。

附 則(昭和42年規則第34号)

この規則は、昭和42年4月1日から施行する。

附 則(昭和63年規則第37号)

この規則は、公布の日から施行する。

附 則(平成元年規則第48号)抄

(施行期日)

1 この規則は、平成元年6月1日から施行する。

## 岡山県の都市計画

土木部都市局都市計画課

〒700-8570

岡山県岡山市北区内山下2丁目4番6号

TEL 086-224-2111

令和6年6月作成