

市街化調整区域における地区計画の協議又は同意に関する指針の見直し（案）について

1 県の都市計画の方針

岡山県南広域都市計画区域マスタープランでは、「集約型都市構造への転換を目指した都市づくり」とともに、「産業振興による活力あふれる力強い都市づくり」を掲げ、秩序ある土地利用のもとで計画的に産業の振興を図ることとしている。

【県南広域都市計画区域】… 6市1町（岡山市、倉敷市、玉野市、総社市、赤磐市、浅口市、早島町）で構成

- 市街化区域 …優先的かつ計画的に都市的土地利用を図る区域
- 市街化調整区域 …市街化を抑制する区域

2 地区計画の活用と指針

市街化調整区域では、原則として開発行為が制限されるが、各市町が地区計画を定めることにより、開発事業による計画的土地利用を図ることが可能になる。

市町による地区計画の決定にあたり、市は県との協議が、町は県の同意が必要である。

協議又は同意にあたっての考え方や判断の指針を示すことにより、制度の円滑な運用を図るため県が指針を策定している。

3 県の協議同意指針の見直し概要（案）

各市町において、地域の特性や実情に応じた地区計画制度の運用が図られるよう、産業振興に著しく寄与する開発行為の中で工業・流通業務に限定して5ha未満でも下記の要件を満たせば認める方向で、関係市町の意見も聞いた上で、平成26年4月からの運用開始を目指して指針の見直しを行うものである。

- ①市街化区域内の既存の同種用途に集積する型（市街化区域に隣接、近接）
- ②インターチェンジ周辺の幹線道路の沿道型（市街化区域に隣接、近接）
- ③インターチェンジ付近型（市街化区域に隣接、近接しなくてよい）

※参考

現行指針では、20ha以上（産業振興、居住環境の改善その他都市機能の維持又は増進に著しく寄与する開発行為（住居、商業系含む）は、5ha以上）となっている。