

[様式第3号]

資料提供年月日	平成26年4月8日	
問い合わせ先	課名	都市計画課
	電話	直通 803-1372 内線 3632
担当者	職名・氏名	課長 小野
	職名・氏名	主事 小坂

## 広 報 連 絡

(市長定例記者会見資料)

- 1 件 名 「岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針」の運用開始について
- 2 運用開始日 平成26年4月1日(火)
- 3 策定主体 岡山市都市整備局都市計画課
- 4 趣 旨 本市では、市街化調整区域における集落地域の維持や産業用地の確保などの課題に対応し、計画的な土地利用を誘導するため、「岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針」を策定し、平成26年4月1日から運用を開始しました。本指針は、本市が市街化調整区域の地区計画を都市計画に定める際の基準を定めており、またこれをあらかじめ公表することで、地域の皆さんが地区計画を用いたまちづくりを進める際の参考となるよう基本的な考え方を示すものです。

## 岡山市市街化調整区域の地区計画運用指針（概要）

### 1) 指針策定の目的

市では、市街化調整区域における集落地域の維持や産業用地の確保などの課題に対応し、計画的な土地利用を誘導するため、市街化調整区域の地区計画運用指針を策定しました。

### 2) 対象となる地区計画

地区計画の類型ごとに当該地区計画の目的、対象区域の条件及び具体的なまちづくりのルールである地区整備計画の概要を示します。この類型以外にも住居系の地区計画として住環境保全型、住環境形成型、非住居系の地区計画として沿道景観形成型があります。

地区計画の類型	集落地保全型	公共交通利用促進型	産業振興型
地区計画の目的	人口減少と高齢化が進む集落地において、地域コミュニティの維持を図る	鉄道駅等に隣接・近接し、特に公共交通の利用が見込まれる地区において、良好な環境の住宅地の供給を図る	外環状道路等の物流軸沿線・IC 周辺など、交通条件の恵まれた地区において、流通業務地又は工業地を整備し、産業の振興を図る
対象区域の条件	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区域面積 0.5ha 以上</li> <li>・ 過去 20 年間で人口が減少</li> <li>・ 公民館等から半径 500m 以内の区域</li> <li>・ 区域面積の過半が宅地等となっている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区域面積 5ha 以上、ただし、住居・商業系用途地域に接している場合は 0.5ha 以上</li> <li>・ 鉄道駅等から半径 500m 以内の区域</li> <li>・ 事業の実施が確実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区域面積が 3ha 以上、ただし、工業系用途地域に接している場合は 0.5ha 以上</li> <li>・ 物流軸沿線、IC から半径 1km 以内の区域</li> <li>・ 産業用地の過半について、企業の立地が確実</li> <li>・ 事業の実施が確実</li> </ul>
地区整備計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地区施設（道路、公園等）、建築物等の用途の制限等： 地区計画の目的及び方針の具体化に向けて、必要な事項を定める</li> </ul>		