

第 1 号議案

岡山県南広域都市計画区域区分の 変更に関する申し出について

令和 6 年 1 1 月 2 1 日（木）
早島町役場 2 階第 1 会議室

○区域区分（線引き）とは

- ・無秩序な市街地の拡大による環境の悪化を防止し、計画的、効率的な公共施設整備による良好な市街地などの形成を図るため、次の区分を定めるもの。

○ 市街化区域

既に市街地を形成している区域と概ね10年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域

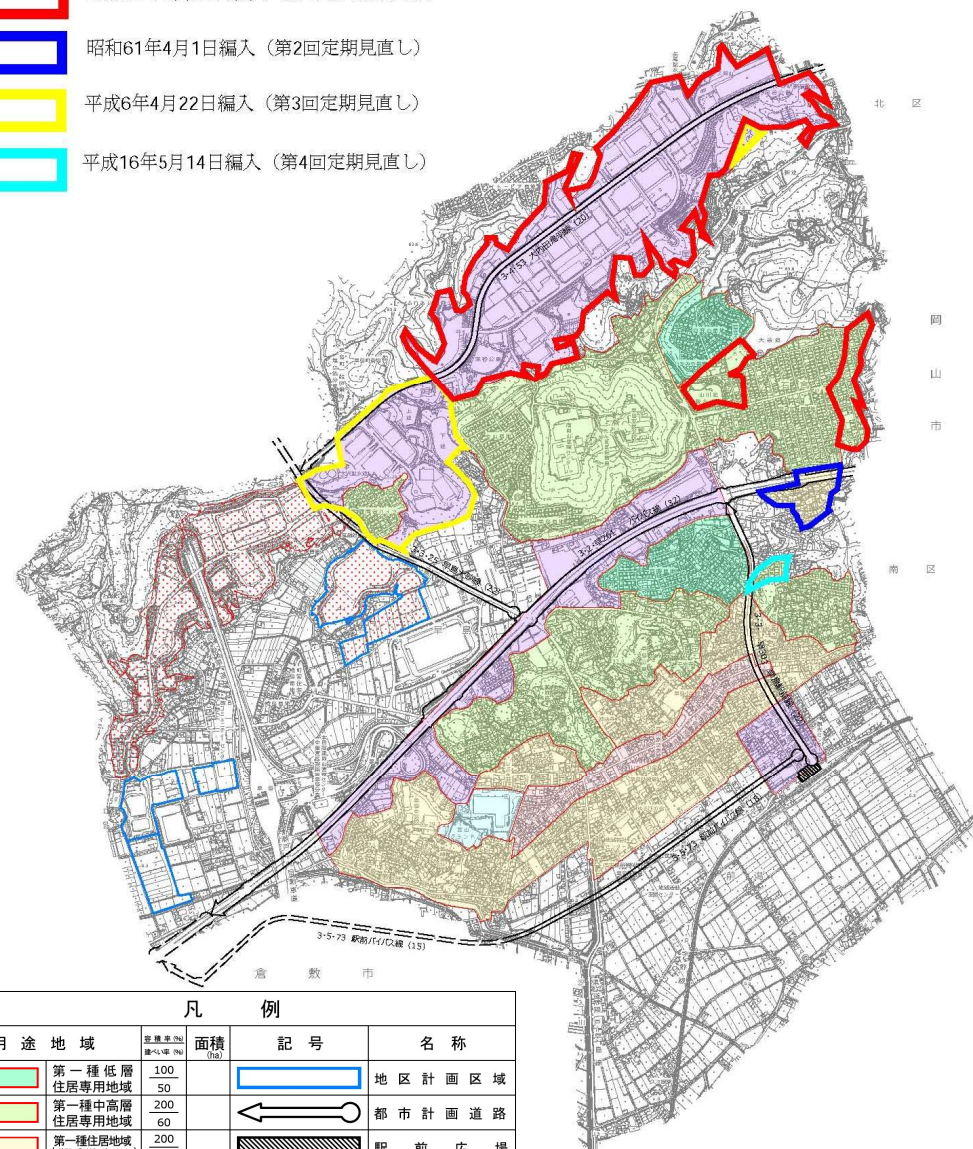
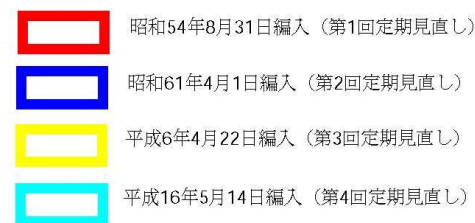
○ 市街化調整区域

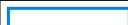
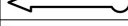
市街化を抑制すべき区域

- ・各市町村が区域区分の変更案を作成し、その案を基に岡山県が変更に向けた調整を行い、決定する。

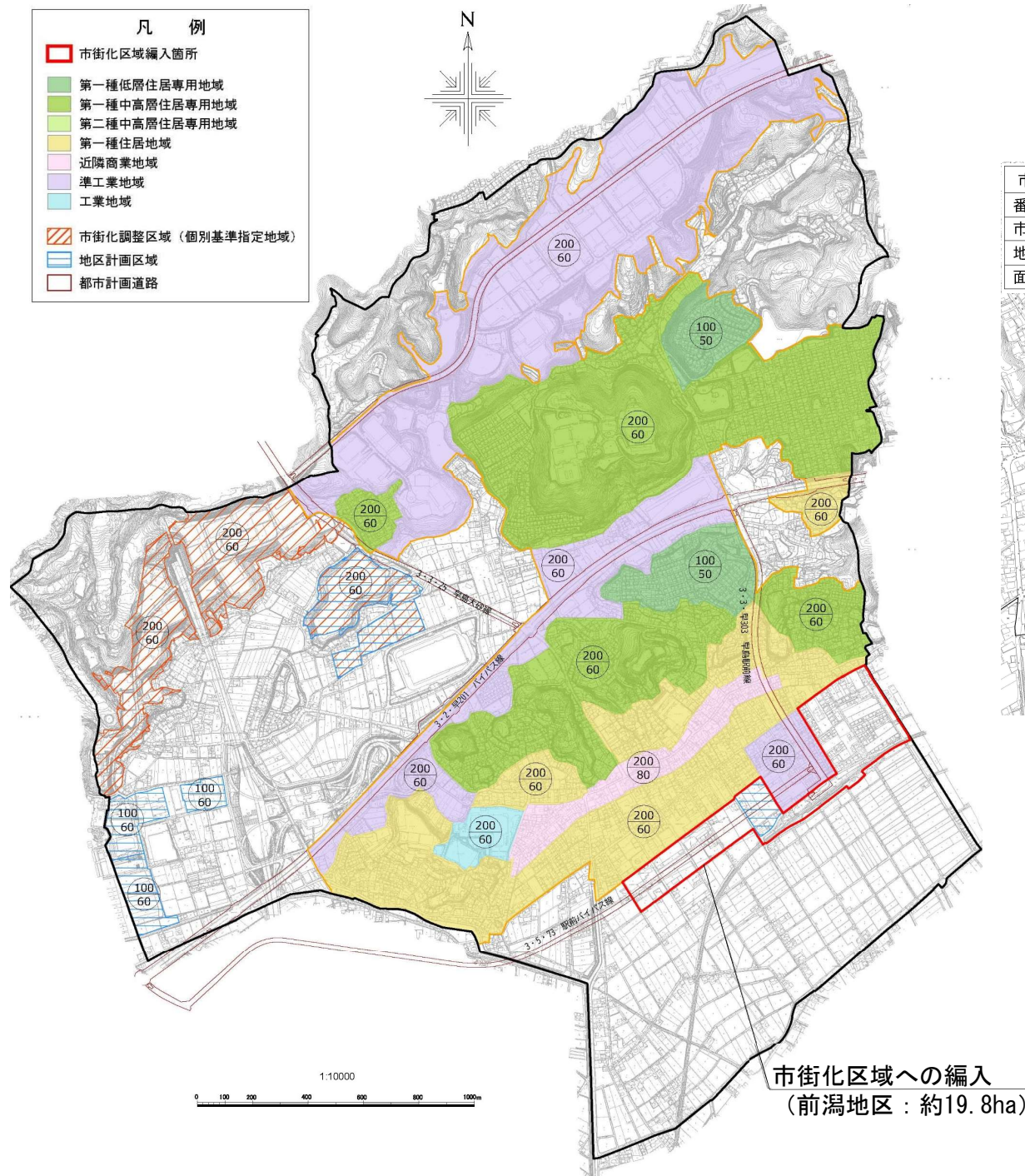
○早島町の区域区分の変遷

線引き 見直し (県)	年度	面積 (ha)	市街化区域へ の編入地区
当初決定	S46	216	
第 1 回 (定期)	S54	77.8	流通業務団地
第 2 回 (定期)	S61	3.0	無津地区の一部
第 3 回 (定期)	H6	27.5	第二流通業務団地、備南台団地、コンベックス駐車場用地
第 4 回 (定期)	H16	0.6	小山団地

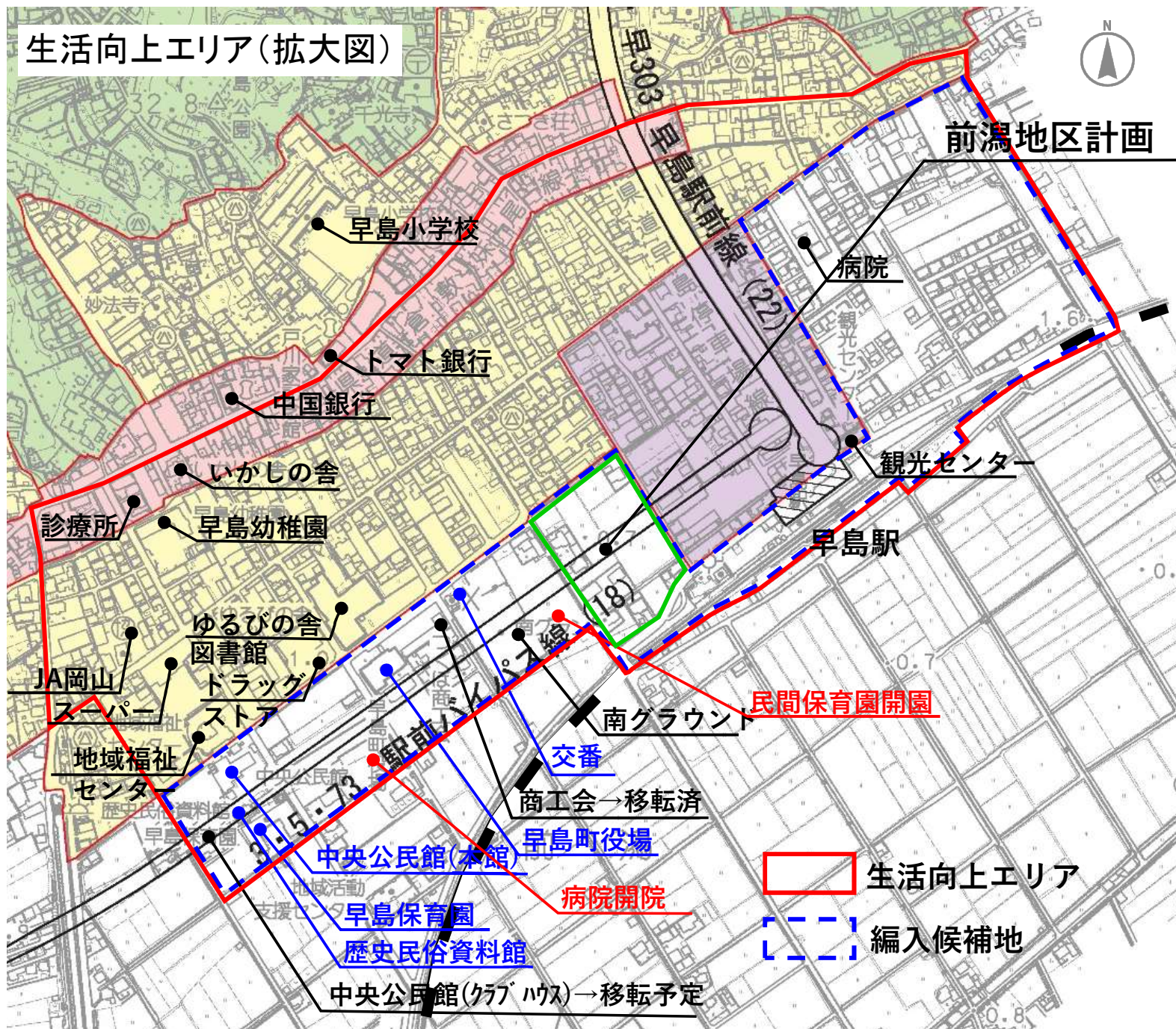


凡 例						
用 途		地 域	容 積 率 (％) 建 築 心 率 (％)	面 積 (㎡)	記 号	名 称
市 街 区 域		第一種低層 住居専用地域	100 50			地区計画区域
		第一種中高層 住居専用地域	200 60			都市計画道路
		第一種住居地域 (特種工業地域、第1種・第2種 中学地区等、商業地区等)	200 60			駅前広場
		近隣商業地域	200 80			
		準工業地域	200 60			
		工業地域	200 60			
				小計		
市 調 整 区 域		個別基準指定地域	200 60			
		指定なし	100 60			
				合計		

○市街化区域への編入候補地



○市街化区域への編入候補地



区域の状況

- ・ 早島駅から半径500m、役場バス停から半径300m圏内
- ・ 都市計画道路が横断
- ・ 第一種住居地域と準工業地域に隣接

周辺の状況

- ・ 公共施設が集積
- ・ 保育園が開園 (R5.10)
- ・ 病院が開院 (R6.10)
- 都市的ポテンシャル高

凡 例		
用途地域		容積率(%) 建ぺい率(%)
市街化区域	第一種低層住居専用地域	100 50
	第一種中高層住居専用地域	200 60
	第一種住居地域 (特別工業地域、幼・小・中) 中学校等、無誘を被く	200 60
	近隣商業地域	200 80
	準工業地域	200 60
	工業地域	200 60
市調整区域	個別基準指定地域	200 60
	指定なし	100 60
	小計	

○今後の予定

早島町の手続き

本日

早島町都市計画審議会

2号議案
で説明

区域区分の変更に伴う都市計画
(用途地域、地区計画)の原案を策定

法手続き (縦覧、公聴会等)

早島町都市計画審議会 (付議)

都市計画の決定・告示 (町決定)

岡山県の手続き

都市計画法第15条の2第1項
に基づく都市計画の案の申出

都市計画法第15条の2第1項
市町村は、必要があると認
めるときは、都道府県に対し、
都道府県が定める都市計画の
案の内容となるべき事項を申
し出ることができる。

都市計画
(区域区分の変更)の原案を策定

法手続き (縦覧、公聴会等)

岡山県都市計画審議会 (付議)

都市計画の決定・告示 (県決定)