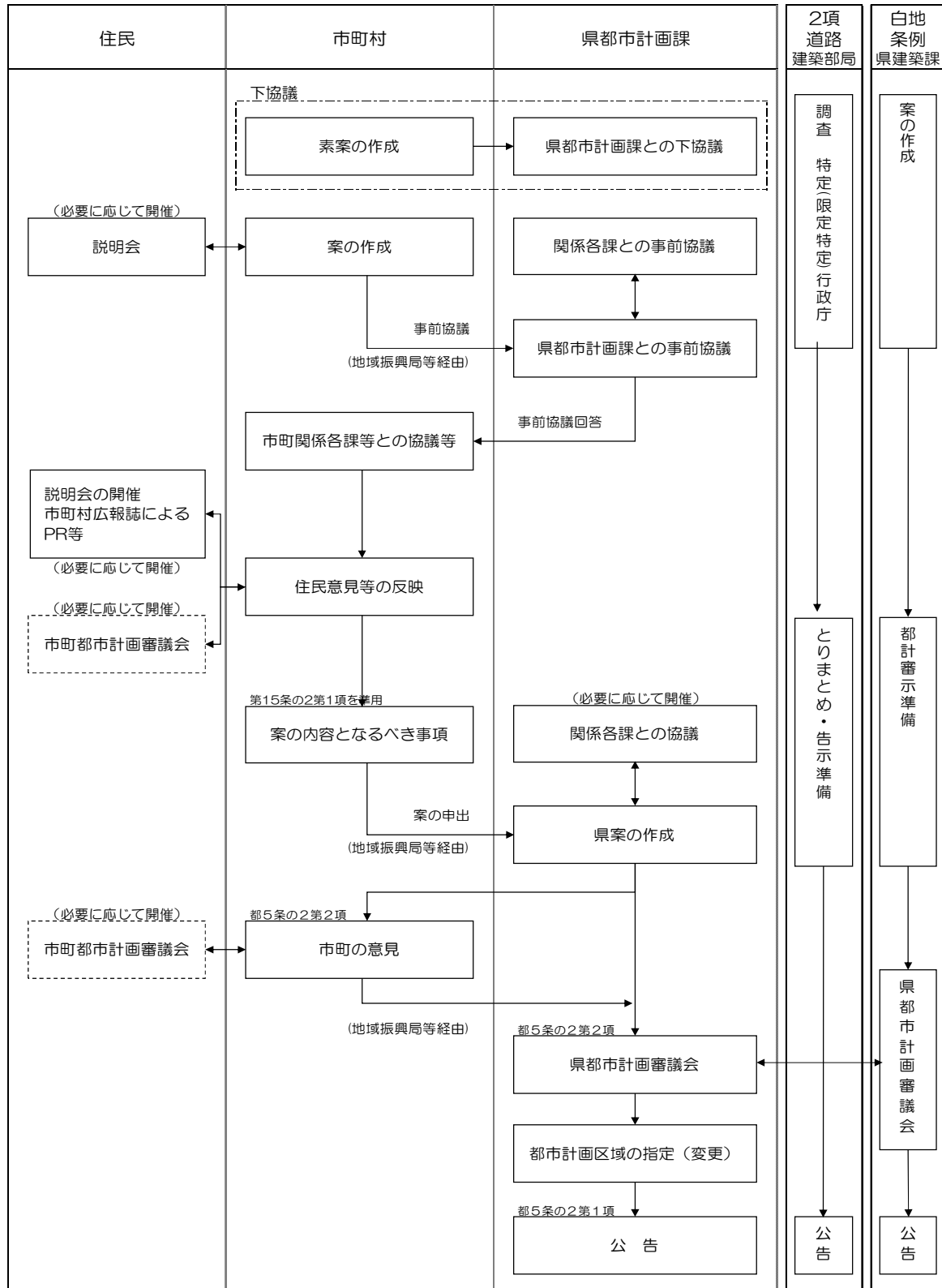


# 準都市計画区域の指定及び変更等の 手続

## 1 準都市計画区域の指定及び変更の手続

### (1) 手続きフロー



※土地利用基本計画(国土利用計画法)

用途地域を指定する場合は、都市地域の変更が必要となる場合がある。

## 準都市計画区域

手続	根拠条文 (都市計画法)	様式			備考
		県都市 計画課	地 域 振興局等	市町村	
(0) 下協議					
準都市計画区域の指 定及び変更の立案等					
↓					
県都市計画課との下 協議					
(1) 準都市計画区域の案の事前協議(市町村から県への事前協議)					
案の作成(事前協議)					
↓					
県都市計画課との 事前協議			B-3	B-1	
↓					
関係各課との 事前協議					必要に応じ、県庁内関係課と協議を行 います。
↓					
事前協議回答		B-2			
(2) 準都市計画区域の案の内容となるべき事項の申し出・県案					
住民意見の反映等					説明会や広報紙、市町村都市計画審議 会等により、住民意見の反映等を行いま す。
↓					
案の内容となるべき 事項の申し出	第15条の2第1 項を準用		B-5	B-4	法15条の2第1項の規定を準用して、案 の内容となるべき事項を申し出ます。
↓					
県案の作成					申し出を踏まえ、県案を作成します。
(3) 準都市計画区域の指定等					
市町村への意見照会	第5第3項	(指定) B-6 (変更) B-8 (名称変更) B-10 (廃止) B-12			市町村へ意見照会を行います。
↓					
市町村の意見	第5第3項		B-14		市町村への意見照会に対する回答。 必要に応じて、市町村都市計画審議会 を開催します。
↓					
県都市計画審議会へ の意見聴取	第5第3項	(指定) B-7 (変更) B-9 (名称変更) B-11 (廃止) B-13			県都市計画審議会へ諮問する。
↓					
準都市計画区域の指 定・変更	第5第1項				
↓					
公告	第5第5項	B15~17			指定等について県公報により公告しま す。

## 2 手続きに係る様式

## (1) 準都市計画区域の案の事前協議(市町村から県への事前協議)

事前協議手続きは、市町村にその実施が義務づけられるものではなく、市町村が準都市計画区域の案の内容となるべき事項を申し出る際、都市計画の事務処理を円滑に進めるため、市町村の判断により「必要に応じて任意」に行うものです。

## ア 事前協議

B-1

第	号
令和	年 月 日
鹿児島県土木部都市計画課長 殿	
〇〇市(町)都市計画主管課長 印	
〇〇準都市計画区域の指定(変更・廃止)について(事前協議)	
下記について、案を作成したので、あらかじめ審査くださるよう協議します。	
記	
1 準都市計画区域の名称(名称変更のみの場合は新しい名称を記載)	
2 準都市計画区域に含まれる土地の区域(変更の場合は、新たに準都市計画区域に含まれる土地の区域(準都市計画区域から除外される土地の区域)を記載する。また、廃止の場合は不要。)	
3 指定(変更・廃止)の理由	
(添付図書)	

※事前協議については、関係地域振興局経由で申し出を行うものとします。

※名称変更のみの場合は、2は不要。また、添付図書は、都市計画区域の位置を示す図面のみで足りるものとします。

※「準都市計画区域に含まれる土地の区域」については、都市計画区域の例によります。

## イ 回答

B-2

	都計第	号
	令和	年 月 日
〇〇市（町）都市計画主管課長 殿		
	鹿児島県土木部都市計画課長	印
〇〇準都市計画区域の指定（変更・廃止）について（事前協議回答）		
<p>令和 年 月 日付け第 号で協議のあった標記の件については、異存ありません。</p> <p>なお、この鹿児島県の回答は、回答の後に準都市計画区域の案が変更されることを何ら妨げる趣旨でないことに留意してください。</p>		

## ウ 進達(地域振興局等)

B-3

	令和	年 月 日
都市計画課長 殿		
	〇〇地域振興局建設部長	
〇〇準都市計画区域の指定（変更・廃止）の事前協議について（進達）		
<p>このことについて、別添のとおり〇〇市（町）から協議書が提出されましたので、下記意見を付して進達します。</p>		
記		
<ol style="list-style-type: none"> <li>1 準都市計画区域の名称</li> <li>2 準都市計画区域に含まれる土地の区域</li> <li>3 内容に対する意見</li> </ol>		

※関係地域振興局等は、市町村から協議の申し出があった際には、振興局等の事業、方針に齟齬がないか確認のうえ、県都市計画課へ進達するものとします。

## (2) 準都市計画区域の案の内容となるべき事項の申し出・県案

## ア 案の申し出

B-4

第 号  
令和 年 月 日

鹿児島県知事 殿

〇〇市（町）長 印

〇〇準都市計画区域の指定（変更・廃止）について（申出）

標記について、都市計画法第15条の2第1項の規定を準用し、準都市計画区域の案の内容となるべき事項を申し出ます。

## 記

- 1 準都市計画区域の名称（名称変更のみの場合は新しい名称を記載）
- 2 準都市計画区域に含まれる土地の区域（変更の場合は、新たに準都市計画区域に含まれる土地の区域（準都市計画区域から除外される土地の区域）を記載する。また、廃止の場合は不要。）
- 3 指定（変更・廃止）の理由

（添付図書）

※「準都市計画区域に含まれる土地の区域」については、都市計画区域の例によります。

※案の申し出については、関係地域振興局経由で申し出を行うものとします。

※名称変更のみの場合は、2は不要。また、添付図書は、準都市計画区域の位置を示す図面のみで足りるものとします。

## イ 進達(地域振興局等)

B-5

令和 年 月 日

都市計画課長 殿

〇〇地域振興局建設部長

〇〇準都市計画区域の指定(変更・廃止)について(進達)

このことについて、別添のとおり〇〇市(町)から案の内容となるべき事項の申し出がありましたので、下記意見を付して進達します。

記

- 1 準都市計画区域の名称
- 2 準都市計画区域に含まれる土地の区域
- 3 内容に対する意見

※関係地域振興局等は、市町村から協議の申し出があった際には、振興局等の事業、方針に齟齬がないか確認のうえ、県都市計画課へ進達するものとします。

## (2) 準都市計画区域の指定等

## ア 指定

## (ア) 意見聴取

法第5条の2第2項の規定に基づく関係市町村に対する意見照会

B-6

<p>〇〇市（町）長 殿</p> <p style="text-align: center;">〇〇準都市計画区域の指定について（照会）</p> <p>準都市計画区域を次のように指定したいので、都市計画法第5条の2第2項の規定により、貴市（町）の意見を求めます。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 準都市計画区域の名称</li> <li>2 準都市計画区域に含まれる土地の区域</li> <li>3 指定の理由</li> </ol>	<p>都計第 号 令和 年 月 日</p> <p>鹿児島県知事 印</p>
---	---

※「準都市計画区域に含まれる土地の区域」については、事前協議の例によります。

## (イ) 意見聴取

法第5条の2第2項の規定に基づく県都市計画審議会に対する意見照会

B-7

<p>鹿児島県都市計画審議会長 殿</p> <p style="text-align: center;">〇〇準都市計画区域の指定について（照会）</p> <p>準都市計画区域を次のように指定したいので、都市計画法第5条の2第2項の規定により、貴審議会の意見を求めます。</p>	<p>都計第 号 令和 年 月 日</p> <p>鹿児島県知事 印</p>
---	---

## イ 変更

## (ア) 意見聴取

法第5条の2第4項において準用する同条第2項に基づく関係市町村に対する意見照会

B-8

	都計第	号
	令和	年 月 日
〇〇市（町）長 殿		
	鹿児島県知事	印
〇〇準都市計画区域の変更について（照会）		
<p>準都市計画区域を次のように変更したいので、都市計画法第5条の2第4項において準用する同条第2項の規定により、貴市（町）の意見を求めます。</p> <p style="text-align: center;">記</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 準都市計画区域の名称</li> <li>2 新たに準都市計画区域に含まれる土地の区域（準都市計画区域から除外される土地の区域）</li> <li>3 変更の理由</li> </ol>		

※「準都市計画区域に含まれる土地の区域」については、事前協議の例によります。

## (イ) 意見聴取

法第5条の2第4項において準用する同条第2項に基づく県都市計画審議会に対する意見

照会

B-9

	都計第	号
	令和	年 月 日
鹿児島県都市計画審議会議長 殿		
	鹿児島県知事	印
〇〇準都市計画区域の変更について（照会）		
<p>準都市計画区域を次のように変更したいので、都市計画法第5条の2第4項において準用する同条第2項の規定により、貴審議会の意見を求めます。</p>		

## ウ 名称のみの変更

## (イ) 意見聴取

法第5条の2第4項において準用する同条第2項に基づく関係市町村に対する意見照会

B-10

	都計第	号
	令和	年 月 日
〇〇市（町）長 殿		
	鹿児島県知事	印
〇〇準都市計画区域の変更について（照会）		
〇〇準都市計画区域を□□準都市計画区域に変更したいので、都市計画法第5条の2第4項において準用する同条第2項の規定により、貴市（町）の意見を求めます。		
記		
1 準都市計画区域の名称（新しい名称を記載）		
2 変更の理由		

## (イ) 意見聴取

法第5条の2第4項において準用する同条第2項に基づく県都市計画審議会に対する意見

照会

B-11

	都計第	号
	令和	年 月 日
鹿児島県都市計画審議会長 殿		
	鹿児島県知事	印
〇〇準都市計画区域の変更について（照会）		
〇〇準都市計画区域を□□準都市計画区域に変更したいので、都市計画法第5条の2第4項において準用する同条第2項の規定により、貴審議会の意見を求めます。		

## エ 廃止

## (ア) 意見聴取

法第5条の2第4項において準用する同条第2項に基づく関係市町村に対する意見照会

B-12

	都計第	号
	令和	年 月 日
〇〇市（町）長 殿		
		鹿児島県知事 印
〇〇準都市計画区域の廃止について（照会）		
準都市計画区域を廃止したいので、都市計画法第5条の2第4項において準用する同条第2項の規定により、貴市（町）の意見を求めます。		
記		
1 準都市計画区域の名称		
2 廃止の理由		

## (イ) 意見聴取

法第5条の2第2項の規定に基づく県都市計画審議会に対する意見照会

B-13

	都計第	号
	令和	年 月 日
鹿児島県都市計画審議会長 殿		
		鹿児島県知事 印
〇〇準都市計画区域の廃止について（照会）		
準都市計画区域を廃止したいので、都市計画法第5条の2第4項において準用する同条第2項の規定により、貴審議会の意見を求めます。		

## オ 市町村からの意見照会回答の進達(地域振興局)

B-14

令和 年 月 日

都市計画課長 殿

〇〇地域振興局建設部長

〇〇準都市計画〇〇の決定(変更)の案に係る意見について(進達)

このことについて、別添のとおり〇〇市(町)から別紙のとおり意見聴取に対する回答がありましたので進達します。

※関係地域振興局等は、市町村から意見聴取に対する回答があった際には、県都市計画課へ進達するものとします。

## カ 公告

## (ア) 指定

法第5条の2第3項の規定の規定に基づく公告(規則第3条の3による公告)

B-15

鹿児島県告示第 号

都市計画法(昭和43年法律第100号)第5条の2第3項の規定により、準都市計画区域を次のように指定する。

令和 年 月 日

鹿児島県知事 ○○ ○○

- 1 準都市計画区域の名称
- 2 準都市計画区域に含まれる土地の区域

※「準都市計画区域に含まれる土地の区域」については、事前協議の例によります。

## (イ) 変更

法第5条の2第4項の規定において準用する同条第3項の規定に基づく公告

(規則第3条の3による公告)

B-16

鹿児島県告示第 号

都市計画法(昭和43年法律第100号)第5条の2第4項の規定において準用する同条第3項の規定により、準都市計画区域を次のように変更する。

令和 年 月 日

鹿児島県知事 ○○ ○○

- 1 準都市計画区域の名称
- 2 新たに準都市計画区域に含まれる土地の区域
- 3 準都市計画区域から除外される土地の区域

## (ウ) 変更

法第5条の2第4項の規定において準用する同条第3項の規定に基づく公告

(規則第3条の3による公告)

B-17

鹿児島県告示第 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第5条の2第4項の規定において準用する同条第3項の規定により，準都市計画区域を次のように変更する。

令和 年 月 日

鹿児島県知事 ○○ ○○

1 準都市計画区域の名称

## 3 準都市計画区域の指定等に必要の図書

※都市計画区域に準じ、必要に応じて作成します。

番号	名 称
0	区域・指定(変更)の概要書
1	協議書(規則第2条第1項)
	・計画書(準都市計画区域の名称, 区域に含まれる土地の区域, 指定、変更又は廃止の理由)
2	協議書の添付図書(規則第2条第2項)
	・準都市計画区域の位置を示す図面及び準都市計画区域に含まれる土地の区域を示す図面
	・自然公園の区域及び農業振興地域、山村振興地域その他国土交通大臣の定める地域の区域を示す図面
	・準都市計画区域における人口、土地利用及び交通量の現況及び推移、主要な道路及び鉄道の現況、当該都市の特質を示す事項並びに周辺の都市との関係を記載した図書
	・準都市計画区域に隣接して良好な自然の環境を形成する樹林地、水辺地又はその状況がこれらに類する土地がある場合にあつては、当該土地の現況を示す図書
	・関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見の要旨を記載した書面
3	付属資料
4	総括図
	計画図

※ 都市計画図書は、電子データでも提出してください。

## 4 名称のみの変更，廃止に必要な図書

※都市計画区域に準じ，必要に応じて作成します。

番号	名 称
1	協議書(規則第2条第1項)
	・計画書(準都市計画区域の名称, 区域に含まれる土地の区域, 変更又は廃止の理由)
2	協議書の添付図書(規則第2条第2項)
	・準都市計画区域の位置を示す図面
	・関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見の要旨を記載した書面
3	総括図

※ 準都市計画区域の名称変更を行う場合は，全ての都市計画についても名称変更を行う必要があることに注意

※ 都市計画図書は，電子データでも提出してください。



## (1) 準都市計画区域の指定

<p>計 画 書</p> <p>〇〇準都市計画区域の指定</p> <p>準都市計画区域を次のように指定する。</p> <p>1 準都市計画区域の名称 〇〇準都市計画区域</p> <p>2 準都市計画区域に含まれる土地の区域</p> <p>3 指定の理由</p>
--

## (2) 準都市計画区域の変更

<p>計 画 書</p> <p>〇〇準都市計画区域の変更</p> <p>準都市計画区域を次のように変更する。</p> <p>1 準都市計画区域の名称 〇〇準都市計画区域</p> <p>2 新たに準都市計画区域に含まれる土地の区域</p> <p>3 準都市計画区域から除外される区域</p> <p>4 変更の理由</p>
---

## (3) 準都市計画区域の名称変更

<p>計 画 書</p> <p>〇〇準都市計画区域の変更</p> <p>〇〇準都市計画区域を□□準都市計画区域に名称変更する。</p> <p>1 変更の理由</p>
--

## (4) 準都市計画区域の廃止

<p>計 画 書</p> <p>〇〇準都市計画区域の廃止</p> <p>〇〇準都市計画区域を廃止する。</p> <p>1 廃止の理由</p>
--

法第5条の2第1項の「当該区域の自然的条件」には、当該区域の現状が水域であるか否かが当然に含まれ、現状において水域となっている区域が水域のままの状態土地利用上の問題を引き起こすことがありえない以上、準都市計画区域に指定される区域には、法律上当然に水域は含まれないことに留意してください。

## 付属資料一覧

準都市計画区域についても、都市計画に準じ、必要に応じて、付属資料を添付します。

番号	名 称
1	変更対照表
2	策定の経緯の概要
3	準都市計画区域の履歴調書
4	準都市計画区域の現況写真
5	関係機関との協議
6	〇〇市(町)の概要と鹿児島県の都市計画
7	準都市計画区域指定の目的
8	準都市計画区域(案)設定についての考え方
9	準都市計画区域の含める理由
10	準都市計画区域図(案)
11	境界区分図
12	農地転用状況図
13	地区別人口密度図
14	道路網図
15	交通施設現況図及び交通計画図
16	地形分類図
17	地価分布図
18	将来人口の予測
19	地域ごとの重複の考え方
20	森林地域指定状況図
21	林地開発状況図
22	建物新築状況図
23	土地利用基本計画図

付属資料 様式

## 1 変更対照表

〇〇準都市計画区域 新旧対照表

	旧	新
○	区域 〇〇〇・・・〇〇ha	区域 〇〇〇, △△・・・〇〇ha ※〇〇〇を追加

## 2 経緯

策定の経緯の概要・・・・・・・・都市計画図書に添付

都市計画の策定の経緯の概要

### 1. 関係機関との協議

県 〇〇地域振興局 令和 年 月 日  
 県 都市計画課 令和 年 月 日  
 県 道路建設課 令和 年 月 日  
 県 道路維持課 令和 年 月 日

### 2. 説明会等の開催

日 時 令和 年 月 日  
 場 所  
 出席者 約 名

### 3. 案の公告及び縦覧等

案の公告 令和 年 月 日  
 縦覧期間 自 令和 年 月 日  
 至 令和 年 月 日  
 縦覧場所 県都市計画課 〇〇地域振興局(または支庁)建設部  
 〇〇町建設課  
 意見書の提出  
 意見書の要旨

### 4. 〇〇町都市計画審議会への付議

付議年月日 令和 年 月 日  
 答申の内容

### 5. 〇〇町の意見

令和 年 月 日付で、異議のない旨の回答を得ている。

## 3 都市計画区域の履歴調書

(作成例)

準都市計画区域の履歴調書

準都市計画区域名	〇〇準都市計画区域	
市 町 村 名	〇〇市・町・村	
告 示 年 月 日	面積	変 更 の 内 容
年 月 日 (当初)	〇〇ha	〇〇〇〇を図るため、〇〇〇を指定
年 月 日	〇〇ha	〇〇〇〇を図るため、〇〇〇を追加

## 4 準都市計画区域の現況写真

(作成例)

準都市計画区域の現況写真

準都市計画区域名	〇〇準都市計画区域
市 町 村 名	〇〇市・町・村

全景写真 詳細写真等
---------------

- ※当該都市計画の概況が分かる現況写真を数枚添付します。  
 ※現況写真は、区域境界線の地形地物等には、境界線と〇〇界等を記入して下さい。  
 ※役所、駅等の現況写真も含めて下さい。

## 5 関係機関との協議

(作成例)

関係機関との協議

関係機関	時 期	備 考
〇〇課	令和 年 月 日	
〇〇課	令和 年 月 日	

※例えば、次のような協議先が考えられます。

- ・ 土地利用5地域(都市地域, 農業地域, 森林地域, 自然公園地域, 自然保全地域)との調整  
地域政策課, 農村振興課, かがしま材振興課, 森づくり推進課, 自然保護課
- ・ 建築課 準都市計画区域内の建築確認, 準都市計画区域内の開発
- ・ 港湾空港課 臨港地区に関する事

## 6 当該市町の概要と鹿児島県の都市計画

- ・当該市町の概要(地理, 地形, 気候, 産業等)を記載します。
- ・鹿児島県の都市計画(区域数, 人口割合等)の概要を記載します。

## 7 準都市計画区域指定の目的

- ・準都市計画を指定する目的を記載します。

## 8 準都市計画区域(案)設定についての考え方

- ・都市計画区域設定の考え方をまとめます。

## 9 準都市計画区域に含める理由

- ・準都市計画区域に含める地区毎について、準都市計画区域に含める理由を記載します。

## 10 準都市計画区域図(案)

- ・準都市計画区域を記載します。

## 11 境界区分図

- ・準都市計画区域界を①行政区域界, ②字界, ③道路界, ④地形地物界等分けます。

## 12 農地転用状況図

- ・過去から現在までの農地転用された箇所を年度ごとに記載します。(過去5年程度)

## 13 地区別人口密度図

- ・地区別の人口分布(100未満, 100～200, 200～300等)及び人口密度を記載します。

## 14 道路網図

- ・国道, 県道など記載します。

## 15 交通施設現況図及び交通計画図

- ・国道・県道・現況路線・計画路線・他交通施設等を記載します。

## 16 地形分類図

- ・山地・台地・低地などを分類し記載します。

## 17 地価分布図

- ・公示地価を記載します。

## 18 将来人口の予測

- ・当該都市計画区域の将来人口推計を記載します。

## 19 地域ごとの重複の考え方

- ・農業地域(農用地)や森林地域(保安林)等と準都市計画区域とが重複する際, 考え方を記載します。

## 20 森林地域指定状況図

- ・森林地域指定状況を記載します。

## 21 林地開発状況図

- ・林地開発状況を記載します。

## 22 建物新築状況図

- ・過去から現在までの建物新築箇所を記載します。(過去5年程度)

## 23 土地利用基本計画図

- ・現在の土地利用基本計画図を添付します。

■ 図面の作成について

1) 総括図

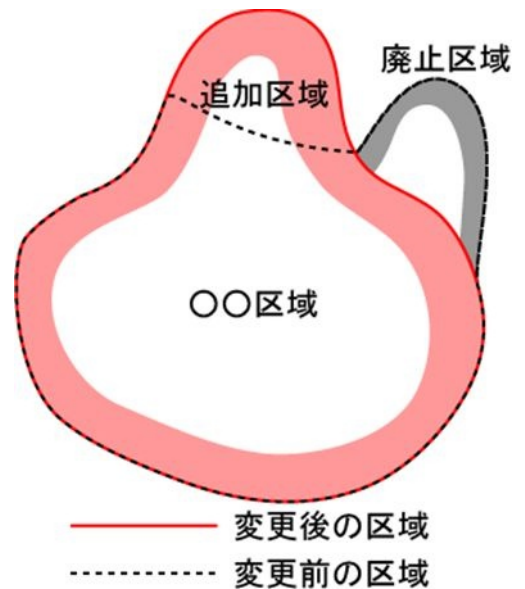
- ① 計画決定している地域・地区及び都市施設は原則として、すべて一葉の図面に記載し、変更前後の区域を記載します。
- ② 図面縮尺は 1/25,000 以上の地形図とします。
- ③ 都市施設については名称、規模を記載します。
- ④ 図面については○葉○号を記載します。

凡例

第1種低層住居専用地域		緑色	都市下水路		水色
第2種低層住居専用地域		薄緑色	都市高速鉄道		青色
第1種中高層住居専用地域		黄緑色	市郡界		黒二点鎖線
第2種中高層住居専用地域		薄黄緑色	市街化区域		橙色
第1種住居地域		黄色	都市計画区域		黒一点鎖線
第2種住居地域		薄橙色	国道		紫色
準住居地域		橙色	主要地方道		緑色
近隣商業地域		桃色	一般地方道		茶色
商業地域		赤色			
準工業地域		紫色			
工業地域		水色			
工業専用地域		青色			

上段容積率・下段建ぺい率	
外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模	

都市計画道路		赤
公園 <b>都市計画公園</b>		濃緑
土地区画整理		茶
土地区画整理整備済み		茶と斜線
防火地域		赤と斜線
準防火地域		赤点線
風致地区		緑と斜線
緑地保全地区		緑と点
臨港地区		黒と斜線
流通業務地区		紫と斜線
駐車場整備地区		茶一点鎖線
高度地区		黒点線
高度利用地区 市街地再開発事業		橙と交差線
都市施設		赤
地区計画		茶と交差線





## 2) 計画図

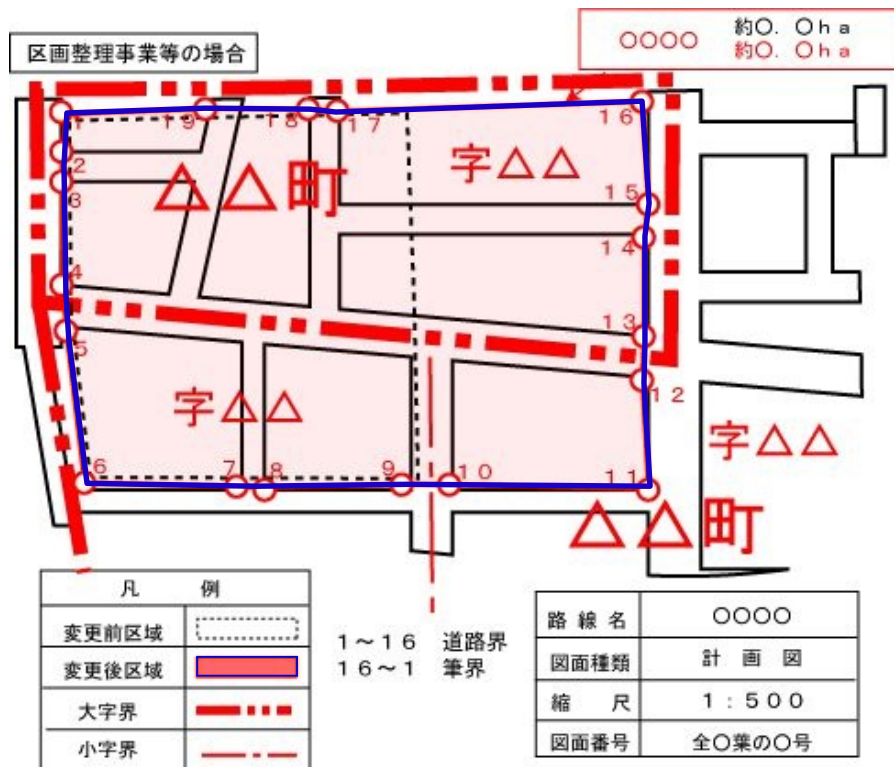
新たに準都市計画区域に含む箇所について作成します。

- 1) 図面の縮尺は 1/2,500 以上の平面図とします。
- 2) 区域の表示は、赤色(0.4mm)によりふちどりをします。
- 3) 大字界及び小字界とその名称を赤色で記載します。


字には、ふりがなも記載します。

大字界 太い2点鎖線      

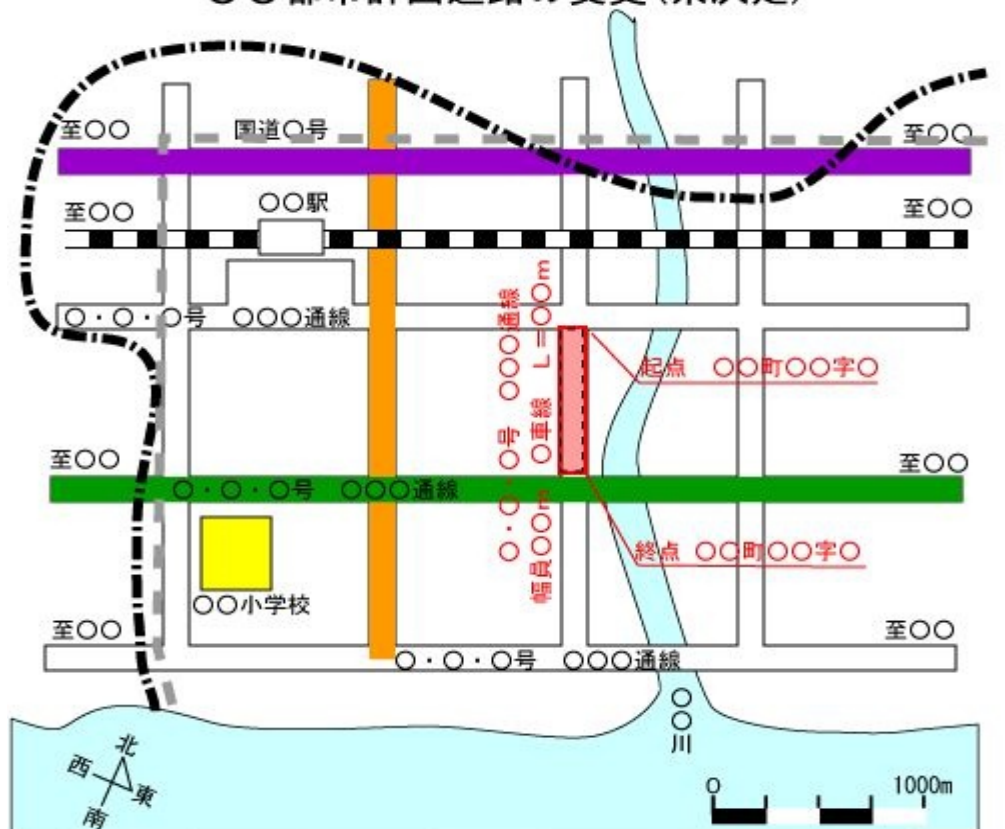
小字界 細い1点鎖線      



### 3) 鹿児島県都市計画審議会用の図面作成要領

- ① 図面の大きさは(A3横書き)とします。
- ② 用途地域を定めている都市計画区域については、原則として、用途地域の入った図面とします。
- ③ 決定(変更)する都市施設の区域を濃い赤色で囲み中を薄い赤色で着色し、番号、名称、面積等を記載します。
- ④ 主要道路、鉄道、河川等を記載します。(名称、流水方向、至〇〇等)
  - 国道 — 紫色                      主要地方道 — 緑色
  - 一般県道 — 橙色
  - 鉄道 — 黒 (  )    河川・海 — 水色
- ⑤ 道路の場合は既計画決定の路線の番号、名称、延長、幅員も記載します。
- ⑥ 公共施設は区域を黒で囲み中を黄色で着色し、名称は黒色で記載します。
- ⑦ 都市計画区域界、行政区域界等、その他必要なものは、凡例を記載します。
- ⑧ 方位を記載します。

#### 〇〇都市計画道路の変更(県決定)



凡	例
変更前区域	
変更後区域	
行政区域界	
都市計画区域界	
⋮	⋮

#### 4) 都市計画の理由書

##### (理由書 例) 準都市計画区域の変更

〇〇市は、〇〇年〇月に〇〇市及び〇〇町の合併により誕生した市で、〇〇に位置し、〇〇な都市である。〇〇市は、〇〇年〇月に〇〇総合計画を策定し、基本理念として「〇〇」を掲げ、〇〇なまちづくりを進めている。

〇〇市には〇〇都市計画区域があるが、〇〇地域とは山間部で隔てられている。しかしながら〇〇地域は昔からの市街地が形成され相当数の住居があり、近年は高規格幹線道路の整備が進められ今後ICの設置が予定されていることから、IC周辺にある数多く残された農地を中心に都市的な利用が想定され、放置すれば今後の土地利用の変動による環境悪化のおそれがある。

このため、〇〇地域を準都市計画区域に指定し適切な土地利用を図りたい。

また〇〇市では、〇〇年〇月に〇〇都市計画マスタープランを策定し、市全域のまちづくり方針を定め、一体的なまちづくりを進めるための指針を示しており、今後は都市中心拠点や地域・集落生活拠点などを中心とした拠点形成を進めるとともに、拠点連携を一層強化しつつ、周辺に広がる自然環境の保全を図ることとしている。

##### 注1) 都市計画法第5条の2第1項～第3項

都道府県は都市計画区域外の区域のうち、相当数の建築物やその他工作物の建築・建設、又はこれらの建築・建設のための敷地造成が行われ、又は行われると見込まれる区域を含み、かつ自然的・社会的条件や、農業振興地域の整備に関する法律その他法令による土地利用の規制の状況、道路及び河川の配置及び利用の現況及び推移を勘案して、そのまま土地利用を整序し又は環境を保全するための措置をとることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがあると認められる一定の区域を、準都市計画区域として指定することができます。

また、準都市計画区域を指定(変更や廃止の場合を含む)しようとするときは、あらかじめ、関係市町村及び都道府県都市計画審議会の意見を聴き、国土交通省令で定めるところにより、公告することによって行います。

##### 注2) 都市計画の案の理由書の構成(当該都市計画の必要性、位置、区域、規模等の妥当性)

例えば、次のような流れにより理由書を構成します。

これまでの都市計画の経緯



近年の状況の変化



都市計画区域マスタープランでの位置付け



変更する部分の理由及び変更の内容