

令和4年度 隠岐の島町都市計画審議会資料

隠岐の島町の都市計画

令和4年4月1日(金)13:30～

隠岐の島町 都市計画課

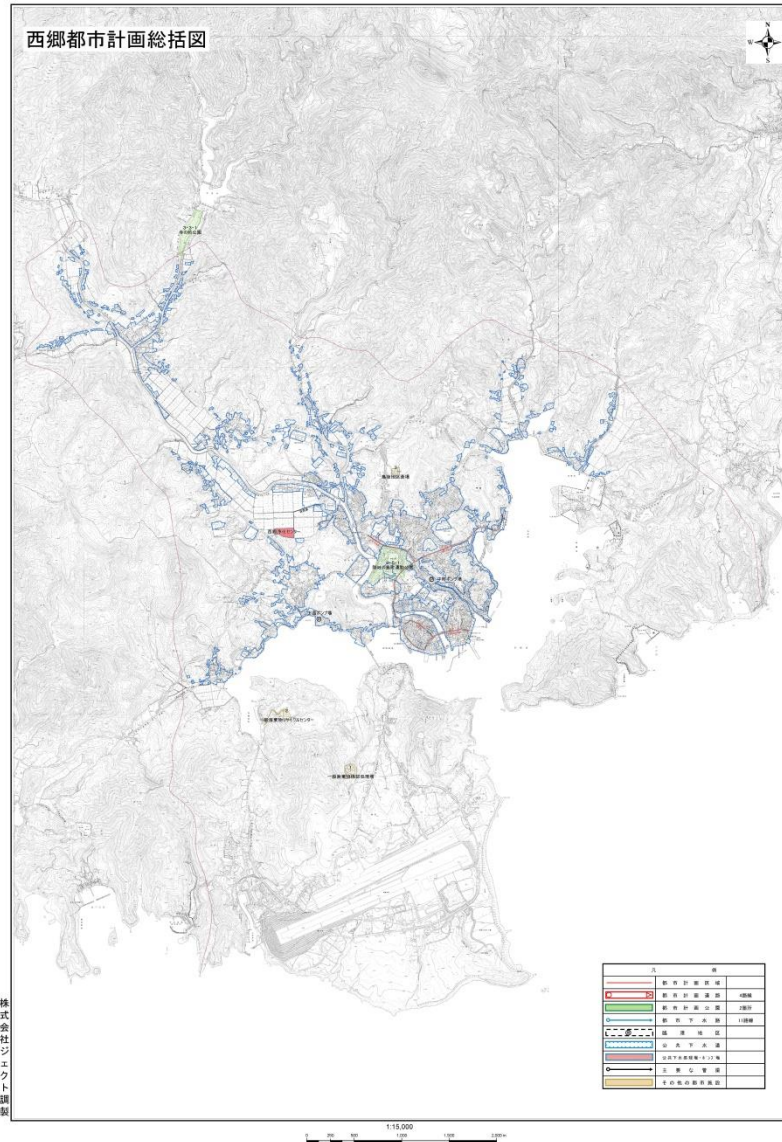
1.都市計画とは

都市の健全な発達と、秩序ある整備を図るための土地利用、都市施設の整備などに関する計画です。

2.都市計画区域

昭和33年2月に都市計画が定められ、区域変更により現在の区域に。

区域面積2, 983ha



3. 隠岐の島町の都市施設

| | |
|--------------|---|
| 公園 | <ul style="list-style-type: none">・ 隠岐の島町運動公園・ 寺の前公園・ 西郷児童公園・ 港町児童公園 |
| 道路 | <ul style="list-style-type: none">・ 西郷漁港線・ 指向宮尾線・ 港町線・ 中町中條線 |
| 臨港地区 | <ul style="list-style-type: none">・ 汐浜港・ 西郷港 |
| 公共下水道 | <ul style="list-style-type: none">・ 西郷公共下水道 |
| 処理施設 | <ul style="list-style-type: none">・ 一般廃棄物処理場（清掃センター）・ 一般廃棄物リサイクルセンター |
| 斎場 | <ul style="list-style-type: none">・ 島後地区斎場 |

4.都市計画区域内の規制

1) 地域地区・・・臨港地区以外の指定なし

2) 建築について

- ・用途地域による建築物の種別の規制はなし
- ・建ぺい率（敷地に対する建築面積の割合）・・・70%
- ・容積率（敷地に対する延べ面積の割合）・・・200%

3) 都市計画決定された施設内に建築行為を行う場合・・・許可が必要

4) 駐車場の届け出

- ・路外駐車で500㎡以上で駐車料金を徴収する場合、駐車場法による基準を満たす必要あり

5) 開発行為

- ・3,000㎡以上の開発行為は許可が必要

5. 都市計画審議会の役割

都市計画決定するには、
決定区分に応じて
都市計画審議会の決定が必要です。

都市計画の種類及び決定権者

▶ 町に提案することができる都市計画の種類は、「町決定」欄に ○ のついた都市計画になります。

| 都市計画の内容 | | | 町決定 | 県決定 | 都市計画の内容 | | | 町決定 | 県決定 |
|---------------------------|-------------------|--|-----|-----------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|-----|-----|
| 都市計画区域 | | | | ○ | 公園・緑地 | 面積 10ha 以上（国・都道府県が設置するもの） | | | ○ |
| 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 | | | ○ | その他 | | | ○ | | |
| 準都市計画区域 | | | ○ | | 広場・墓園 | 面積 10ha 以上（国・都道府県が設置するもの） | | | ○ |
| 都市再開発の方針 | | | ○ | その他 | | | ○ | | |
| 都市再開発の方針等 | | | ○ | | その他の公共空地 | | | | ○ |
| 住宅市街地の開発整備の方針 | | | ○ | | | 水道 | 水道用供水供給事業 | | |
| 拠点業務市街地の開発整備の方針 | | | ○ | | その他 | | | ○ | |
| 防災街区整備方針 | | | ○ | | 電気供給施設・ガス供給施設 | | | | ○ |
| 市街化区域及び市街化調整区域の区分 | | | ○ | | | 下水道 | 排水区域が 2 以上の市町村の区域 | | |
| 用途地域 | | | ○ | | 公共下水道 | | その他 | | |
| | 特別用途地区 | | | ○ | 流域下水道 | | | | ○ |
| 特定用途制限地域 | | | ○ | その他 | | | | | ○ |
| 特例容積率適用地区 | | | ○ | | 汚物処理場・ごみ焼却場 | | | | ○ |
| 高層住居誘導地区 | | | ○ | | | 産業廃棄物処理施設 | | | |
| 高度地区・高度利用地区 | | | ○ | | その他の供給施設・処理施設 | | | | ○ |
| 特定街区 | | | ○ | | 河川 | 一級河川・二級河川 | | | ○ |
| 都市再生特別地区 | | | ○ | | | 準用河川 | | | |
| 防火地域・準防火地域 | | | ○ | | 運河 | | | | ○ |
| 特定防災街区整備地区 | | | ○ | | | その他の水路 | | | |
| 景観地区 | | | ○ | | 学校・図書館・研究施設・その他の教育文化施設 | | | | ○ |
| 風致地区 | 面積 10ha 以上 | | | ○ | 病院・保育所・その他の医療施設・社会福祉施設 | | | | ○ |
| | その他 | | | ○ | 市場・と畜場・火葬場 | | | | ○ |
| 駐車場整備地区 | | | | ○ | 一団地の住宅施設 | | | | ○ |
| | 国際級港湾、国際拠点港湾、重要港湾 | | | ○ | 一団地の官公庁施設 | | | | ○ |
| 臨港地区 | その他 | | | ○ | 流通業務団地 | | | | ○ |
| | 歴史的風土特別保存地区 | | | ○ | 一団地の津波防災拠点市街地形成施設 | | | | ○ |
| 緑地保全地域 | 2 以上の市町村の区域にわたるもの | | | ○ | 電気通信事業用施設、防風・防火・防水・防雪・防砂・防潮施設 | | | | ○ |
| | その他 | | | ○ | 土地区画整理事業 | 面積 50ha 超 | | | ○ |
| 特別緑地保全地区 | 面積 10ha 以上 | | | ○ | | その他 | | | |
| | その他 | | | ○ | 新住宅市街地開発事業 | | | | ○ |
| 緑化地域 | | | | ○ | | 工業団地造成事業 | | | |
| | 流通業務地区 | | | ○ | 市街地再開発事業 | 面積 3ha 超 | | | ○ |
| 生産緑地地区 | | | ○ | その他 | | | | | ○ |
| 伝統的建造物群保存地区 | | | ○ | | 新都市基盤整備事業 | | | | ○ |
| 航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区 | | | ○ | 住宅街区整備事業 | | 面積 20ha 超 | | | ○ |
| 市街地再開発促進区域 | | | ○ | | その他 | | | | ○ |
| 土地区画整理促進区域 | | | ○ | 防災街区整備事業 | 面積 3ha 超 | | | ○ | |
| 住宅街区整備促進区域 | | | ○ | | その他 | | | | ○ |
| 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域 | | | ○ | 新住宅市街地開発事業の予定区域 | | | | ○ | |
| 遊休土地転換利用促進地区 | | | ○ | | 工業団地造成事業の予定区域 | | | | ○ |
| 被災市街地復興推進地域 | | | ○ | 新都市基盤整備事業の予定区域 | | | | ○ | |
| 道路 | 一般国道・都道府県道 | | | ○ | 面積 20ha 以上の一団地の住宅施設の予定区域 | | | | ○ |
| | 自動車専用道路 | | | ○ | 一団地の官公庁施設の予定区域 | | | | ○ |
| 都市高速鉄道 | その他 | | | ○ | 流通業務団地の予定区域 | | | | ○ |
| | 駐車場 | | | ○ | 地区計画 | | | | ○ |
| 自動車ターミナル | | | ○ | 防災街区整備地区計画 | | | | | ○ |
| 空港 | 第 1 種・第 2 種・第 3 種 | | | ○ | 歴史的風致維持向上地区計画 | | | | ○ |
| | その他 | | | ○ | 沿道地区計画 | | | | ○ |
| その他の交通施設 | | | | ○ | 集落地区計画 | | | | ○ |
| | | | | ○ | | | | | |

※ 1 [] 内の都市計画の決定又は変更については、提案することができません。
 ※ 2 県決定の欄に ○ のついた都市計画の提案については、島根県に相談してください。