

# 福富地区における 地区計画策定について

## 本日も説明する内容

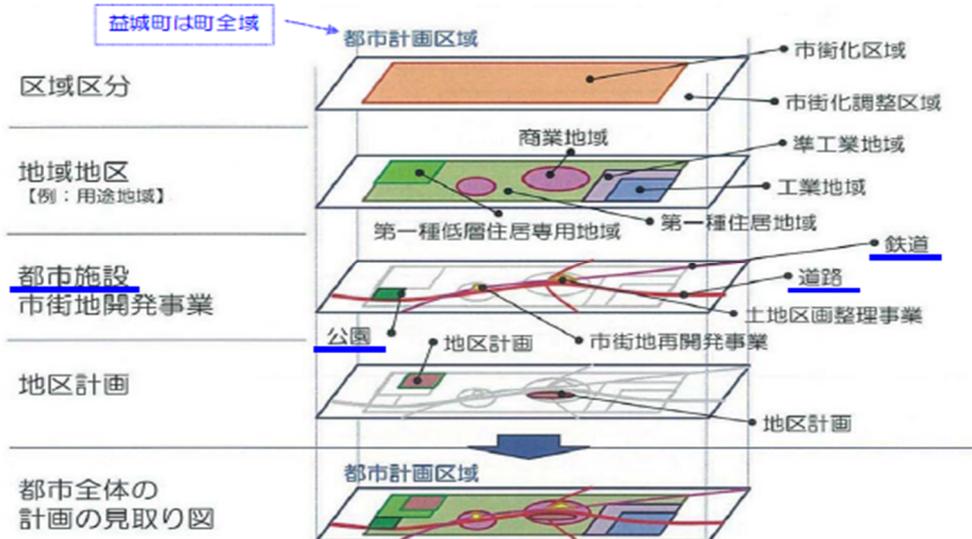
---

- ①地区計画について
- ②まちづくり協議会について
- ③今後の進め方

①地区計画について

## 地区計画の位置づけ

### ■都市計画制度の構造



①地区計画について

## 地区計画とは

地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市町村が連携し、**地区のルール**を決めて、良好なまちづくりを行うものです。

### 【地区計画策定によってできること】

- ①地区計画内の「道路」や「公園」等を「地区施設」に位置づけた上で整備を実施することができます。
- ②建築物の用途・高さや色彩、垣・柵の形状等、住民目線できめ細かいルールを決めることも可能です。



①地区計画について

## 地区計画の特徴

- ①住民参加のまちづくりをめざす手法
- ②地区レベルの総合的かつ詳細な計画制度
- ③計画内容の自由度



①地区計画について

## 地区計画制度を活用するメリット・デメリット

### メリット

- ①地区の住民が利用する身近な道路や公園等を計画的に誘導することができます。（例：地区住民で公園の位置や道路改良の提案を行うなど）
- ②建築規制のルールを、地区の実情に応じて詳細に決めることができます。（例：中心後退（セットバック）のルール決めや地区生活に影響をあたえる可能性のある施設の建築規制など）
- ③地区の将来像を共有することができる。

### デメリット

- ①建築行為等において届出が必要になる。  
（許可制ではなく、あくまで届出）



①地区計画について

## 地区計画策定の流れ

1. 地区のまちづくりについて話し合いを行う  
(特に道路の改良、公園の配置など)
2. 町へ提案
3. 町からの回答 (提案箇所より事業実施箇所を決定)
4. 原案の作成
5. 地区計画策定 (変更・追加) 手続き
6. 地区計画策定のための説明会 (本日)
7. 原案の公告縦覧・意見書提出 (2週間+)
8. 案の公告縦覧 (2週間)
9. 都市計画審議会
10. 地区計画策定
11. 復興事業開始

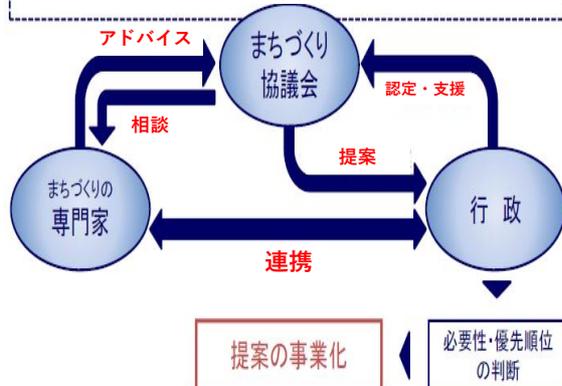


福富地区ではまちづくり協議会による「まちづくり提案」で実施済みです。

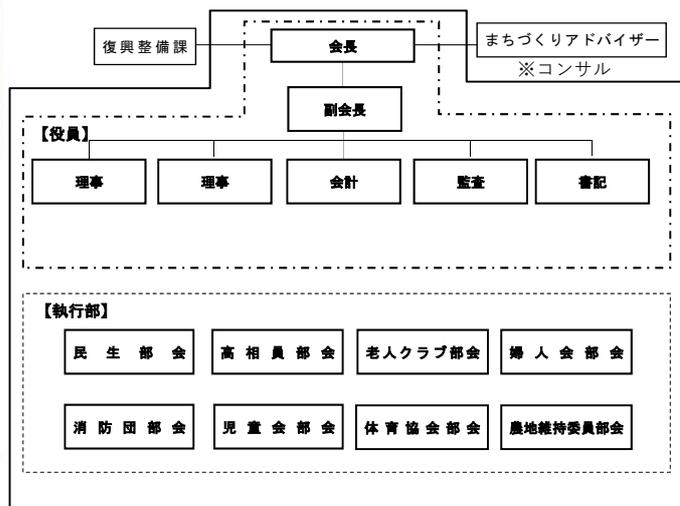


②まちづくり協議会について

## まちづくり協議会とは



### ◆組織図



## ②まちづくり協議会について 福富地区まちづくり協議会の歩み

- |   |  |
|---|--|
| H29. 2 区長説明会 (まちづくり協議会について)             | H30. 3 福富地区まちづくり協議会 まち歩き               |
| H29. 9 福富地区まちづくり協議会 区長説明                | H30. 3 福富地区まちづくり協議会 役員会 (提案書(案)提出について) |
| H29. 11 福富地区まちづくり協議会 役員会                | 福富 まち協だより 第3号 発行                       |
| H29. 12 福富 まち協だより 準備号 発行 (設立総会開催について)   | H30. 3 福富地区まちづくり協議会 臨時総会               |
| H29. 12 福富地区まちづくり協議会 設立総会               | H30. 4 福富 まち協だより 第4号 発行                |
| H30. 1 福富 まち協だより 第1号 発行                 | H30. 6 福富地区まちづくり提案書 提出                 |
| H30. 1 福富地区まちづくり協議会 役員会                 | H30. 7 福富 まち協だより 第5号 発行                |
| H30. 2 福富地区まちづくり協議会 第一回勉強会 (アンケート調査の発送) |  |
| 福富 まち協だより 第2号 発行                        |  |

## ②まちづくり協議会について 福富地区まちづくり協議会の活動

### 福富 まち協だより vol.4

◆「福富地区まちづくり協議会 臨時総会」を開催しました！

平成30年3月31日(土)13時から開催された福富地区の臨時総会。14時30分からは「福富地区まちづくり協議会 臨時総会」を開催しました。当日は役員会と住民45人(役員、まちづくりコンサルタントを含む)が参加して、まちづくり協議会の組織についての報告や今後のまちづくりの方向性(案)について話し合い、議決を取りました。

◆臨時総会

日時	会場	議題内容
平成30年3月31日(土) 14時30分～15時30分	福富地区まちづくりセンター・福富	・まちづくり協議会(案)について

◆まちづくり協議会の経過報告を行いました

●総会  
協議会が決定した進捗計画に沿って、それぞれの地区でまちづくり協議会を立ち上げ、まちづくりの推進を決定することになりました。福富地区でも平成29年9月、まちづくり推進書を提出するなどの取り組みが開始されました。

●準備会・まちづくり協議会  
その際、2部の準備会を経て、まちづくり協議会設立総会を開催しました。第1回総会では、協議会の組織・役割などの協議を行いました。第2回総会(まち歩き)では道路、遊歩道、水辺などの課題を現場で確認しました。また2月には、福富地区の推進書を各自治会に相談アンケートを行いました。

●まちづくり協議会(案)・役員会  
役員会では、報告とアンケートの結果を受けて「まちづくり提案書(案)」を作成するとともに、優先箇所を明らかにしました。

### 福富 まち協だより vol.3

◆まちづくり提案書(案)が承認されました

福富地区の道路の幅員と歩道・遊歩道となる公園・水害対策・交通事故対策などを提案した「まちづくり提案書(案)」と3ヵ所の優先課題について説明を受けた後、協議会役員各5名以上で、「まちづくり提案書(案)」が参加者の過半数の賛成をもって承認されました。

◆まちづくり協議会 第2回総会、まち歩きを行いました！

3月11日(土)福富地区まちづくり協議会 第2回臨時総会(案)を開催しました。協議会の役員と住民45名、まちづくりコンサルタントが参加して、協議会の組織と役割、まちづくりの方向性(案)について話し合い、議決を取りました。

◆まちづくり協議会 臨時総会、まち歩きを行いました！

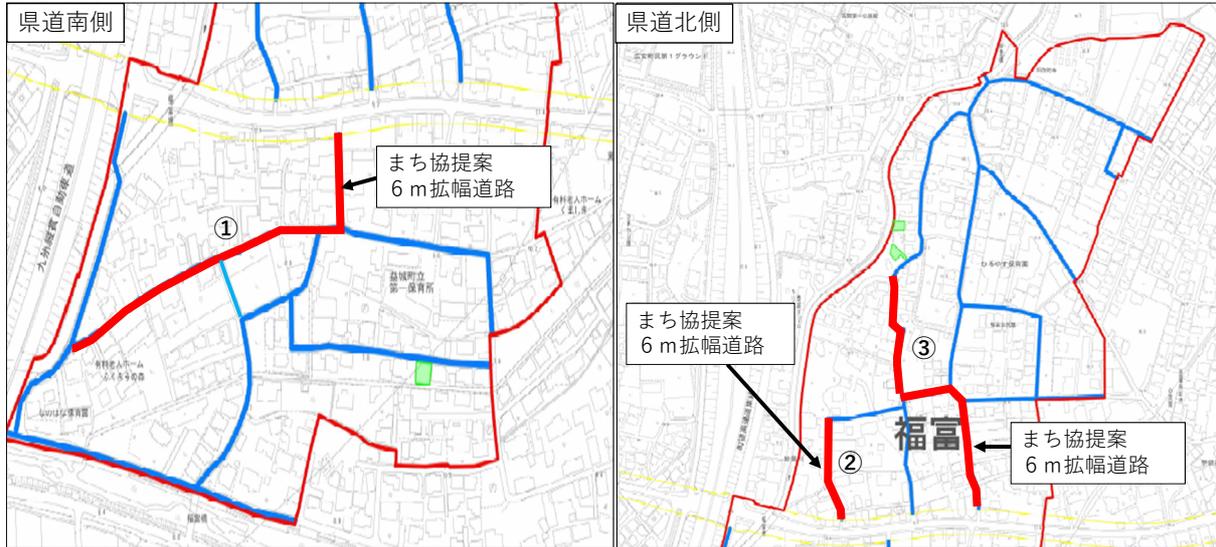
3月11日(土)福富地区まちづくり協議会 臨時総会(案)を開催しました。協議会の役員と住民45名、まちづくりコンサルタントが参加して、協議会の組織と役割、まちづくりの方向性(案)について話し合い、議決を取りました。

◆今後の進め方

協議会役員でまちづくり推進書の作成を行い、職員に「福富地区まちづくり提案書(案1次)」を提出します。提出の後はまち協だよりvol.5でお知らせします。福富地区からは「これからは、住民アンケートの結果を受けて、住民みんなが意見を出し合い、共に協議を進めたい」という声が多くありました。今後とも、まちづくり協議会へのご協力、ご参加をよろしくお願いいたします。

②まちづくり協議会について

## 福富地区まちづくり協議会からの提案箇所



③今後の流れ

## 今回の地区計画で定めること

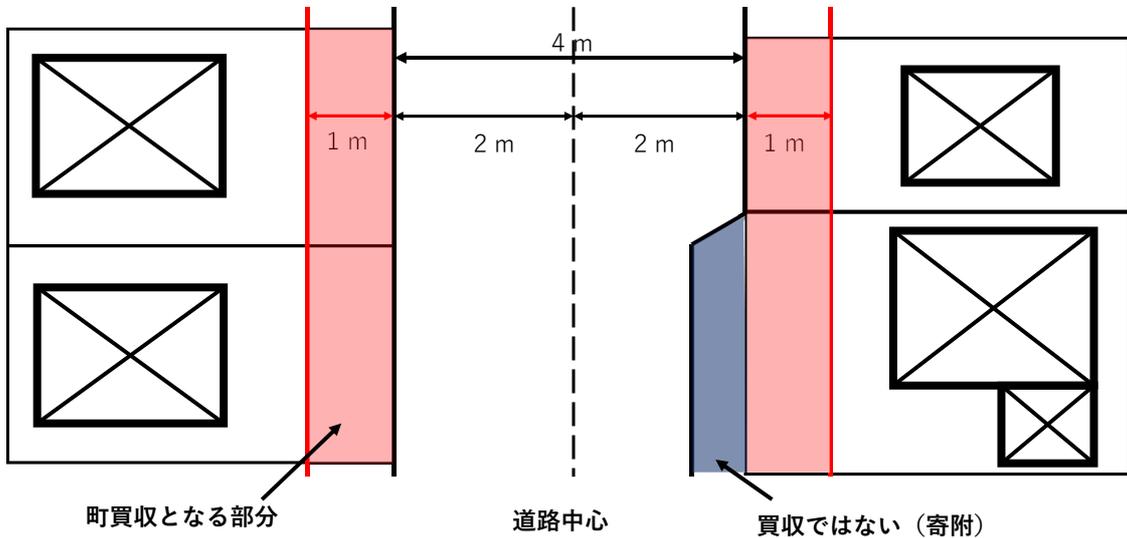
地区に必要な道路（地区のみなさんが利用する道路）について地区施設とします。

- ・今回は、まちづくり協議会より拡幅提案のあった道路と町道・町有道について地区施設とします。
- ・町道・町有道は地区施設としますが、すでに存在する道路なので新たな制限をかけることにはなりません。
- ・提案のあった道路①②③については、提案をいただいた幅員6m道路として地区施設として位置付けたうえで、**地権者の方の同意を得た場所**から整備を行います。  
**（中心後退以上の部分〈拡幅部分〉については、町で用地買収等を行います。）**

③今後の流れ

## (参考) 買収の範囲 イメージ図

6 m道路を整備する場合



③今後の流れ

## 今後の地区計画策定の流れ

### 【地区計画策定の手続き】

- ①原案説明・原案縦覧 (2週間)  
意見書の受付 (3週間) → ②案の作成  
熊本県との事前協議 → ③案の縦覧  
意見書の受付 (2週間)

縦覧期間 平成30年8月7日～平成30年8月20日  
意見書受付 平成30年8月7日～平成30年8月28日  
土日祝日を除く。

地区内の土地所有者の方は、地区計画の原案についての意見書(住所、氏名を記載したもの)を提出することができます。  
なお上記以外の益城町住民の方については、原案についての意見書は提出できませんが、地区計画案の縦覧の際に、意見書(住所、氏名を記載したもの)を提出することができます。

縦覧期間の詳細については、益城町ホームページなどでお知らせいたします。

どなたでも意見書を提出できます。なお、意見書には、住所、氏名を記載してください。

④都市計画審議会

⑤都市計画決定

※意見書の様式は問いません。  
※提出された意見書は都市計画審議会に提出いたします。

③今後の流れ

**お問い合わせ先・意見書の提出先****【お問い合わせ先・意見書の提出先】****〒861-2295 熊本県上益城郡益城町木山594番地****益城町役場 復興整備課 まちづくり推進室****TEL 096-289-2930****FAX 096-286-4523****本日はご清聴ありがとうございました。**