

◆ 亀岡市の都市計画のお知らせ ◆

亀岡駅北地区における都市計画の変更・決定（原案）について

～ 区域区分・用途地域の変更 土地区画整理事業・都市計画道路の決定～

「亀岡駅北地区における都市計画の変更・決定（原案）」の説明会を、次の通り開催します。
多くの皆さまのご理解とご出席をお願いします。

とき 平成25年5月23日(木) 19時30分～21時00分

ところ 亀岡市役所1階 市民ホール

※ 説明会には、この「都市計画のお知らせ」をご持参ください。

都市計画変更・決定の目的

まちが健全に発展するためには、市街地を積極的に整備する区域と市街化を抑制する区域とに分け、無秩序にまちが広がらないよう一定のルールを定めることが必要です。

本市では、都市計画法に基づき、都市計画区域内を優先的かつ計画的に市街化を図る「市街化区域」と、市街化を抑制する「市街化調整区域」とに区分（「区域区分」といいます。）しています。

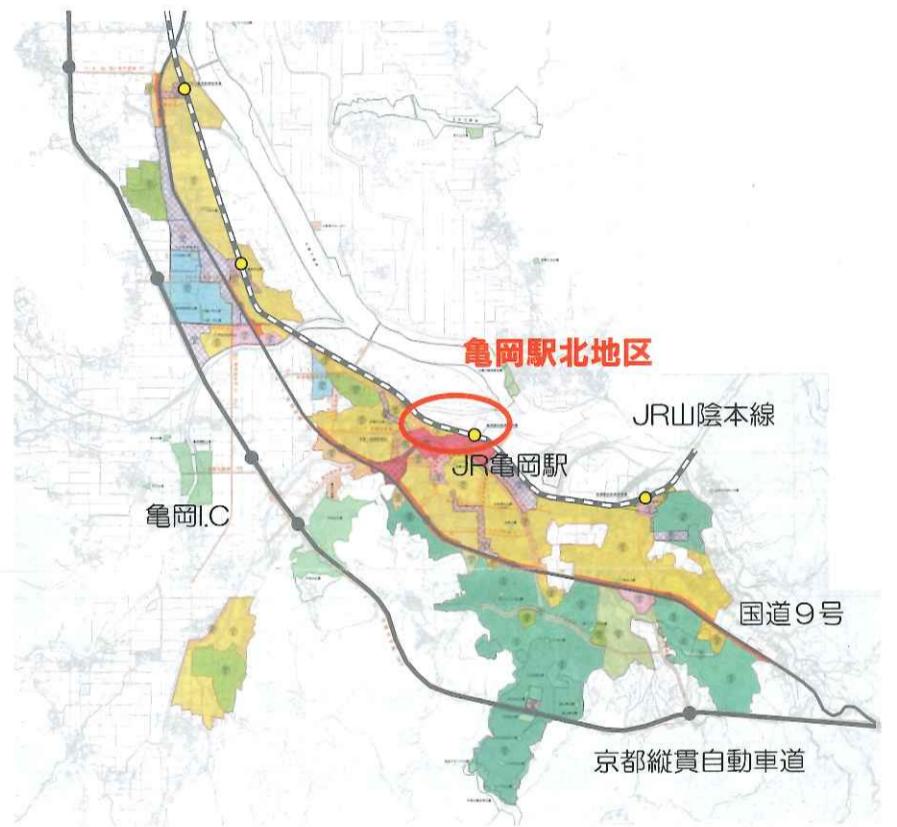
「市街化区域」では、混乱のない合理的な土地利用を実現するため、第一種低層住居専用地域や第一種住居地域などの住居系用途地域、商業地域、工業地域などの「用途地域」を指定しています。

「用途地域」の指定により、建てられる建物の種類や容積率、建ぺい率、高さなどのルールが定められ、土地利用に応じた環境の確保が図られるようになっています。

今回の変更箇所である亀岡駅北地区は、平成19年11月に土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが確実になるまで、市街化区域への変更を保留する「特定保留区域」に指定されており、『都市計画マスタープラン』においても、中心都市拠点として、多様な都市機能の集積と高度化を推進し、求心力の向上やにぎわいの創出を図る地区に位置づけています。

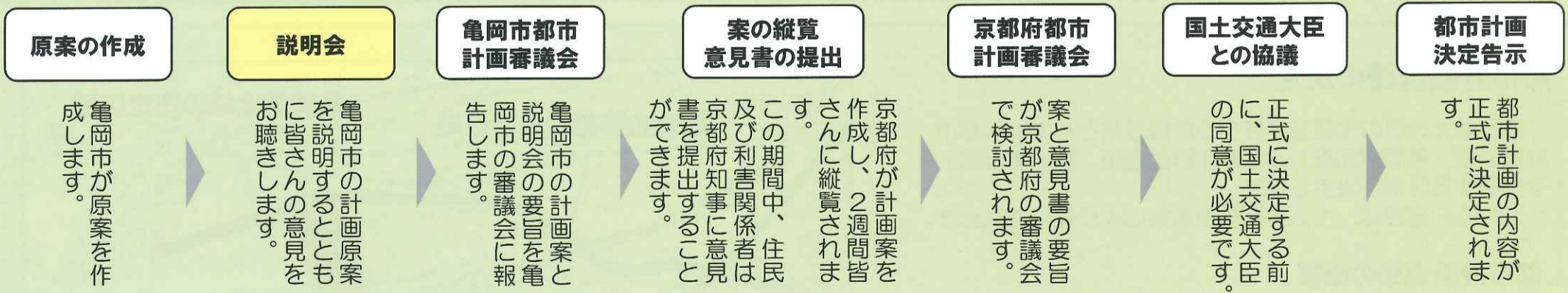
今回、周辺の都市基盤の整備の進捗しんちよくなどにより、土地区画整理事業による計画的な市街地整備の見通しが確実になったことから、「市街化調整区域」から「市街化区域」に「区域区分」を変更するとともに、「用途地域」の指定と「土地区画整理事業」「都市計画道路」の区域の決定を行います。

詳しくは、裏面をご覧ください。

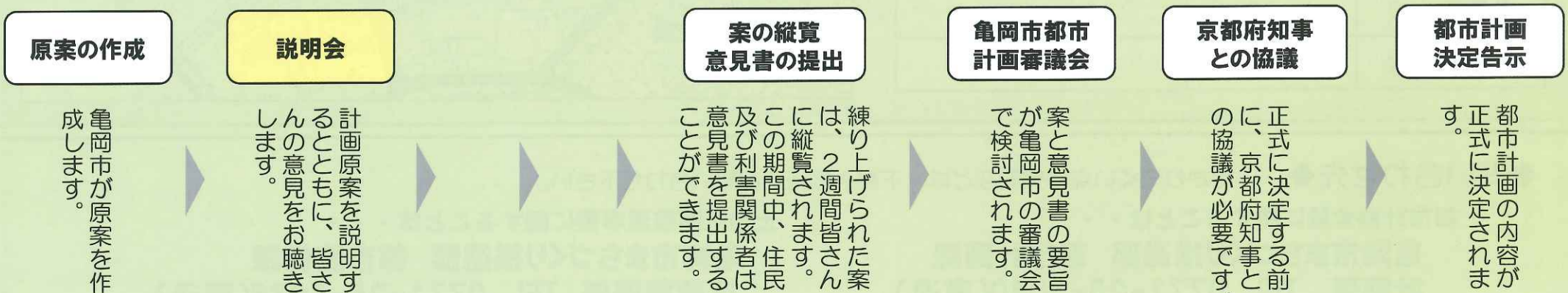


都市計画決定・変更の手続き

京都府が定める都市計画：区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)



亀岡市が定める都市計画：用途地域・土地区画整理事業・都市計画道路



亀岡駅北地区における都市計画の変更・決定（原案）の概要

区域区分・用途地域の変更

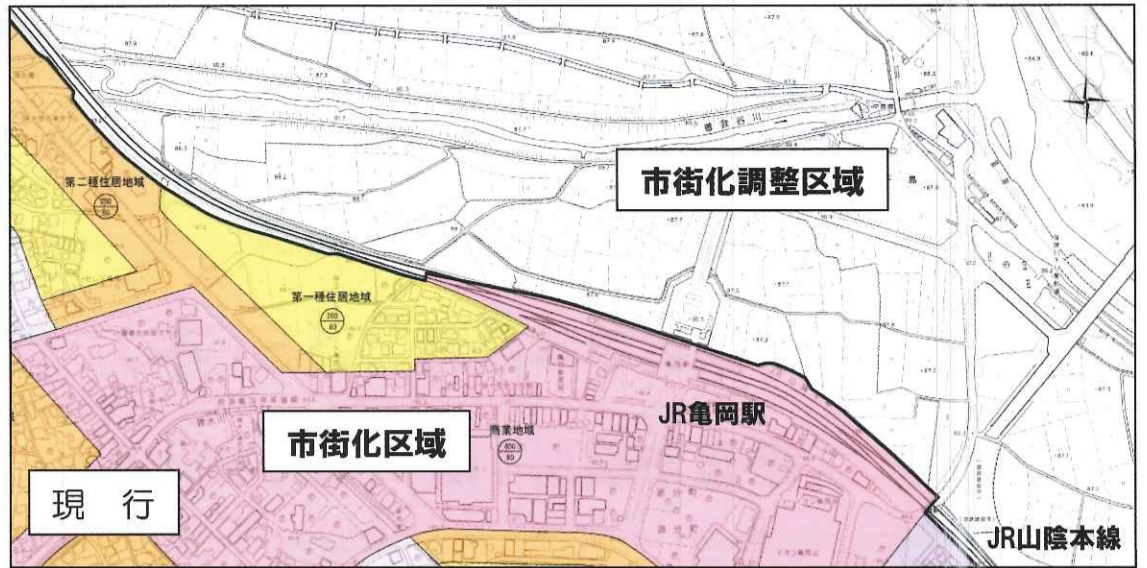
土地区画整理事業による計画的な市街地整備を進めるため、土地区画整理事業を行う区域を、現在の「市街化調整区域」から「市街化区域」に変更します。

新たに市街化区域になる区域について、区域区分の変更に合わせて「用途地域」を指定します。

「用途地域」は、暫定的な用途地域として第一種低層住居専用地域を指定し、土地区画整理事業の進捗により土地利用が明確になった時点で、それぞれの土地利用に合わせた適切な用途地域に変更する予定です。

変更の概要

	変更後	現行	面積
区域区分	市街化区域	市街化調整区域	約16.1ha
用途地域	第一種低層住居専用地域 60/40 (容積率/建ぺい率)	指定なし	



土地区画整理事業の決定

宅地の造成と道路・公園・下水道などの都市基盤の整備を一体的・総合的に行う「土地区画整理事業」の施行区域を決定します。

事業は、地権者で組織される亀岡駅北土地区画整理組合により施行される予定です。

土地区画整理事業の概要

名称	面積
亀岡駅北土地区画整理事業	約17.2ha



都市計画道路の決定

亀岡駅北地区の主要交通を担う幹線道路として、「都市計画道路 亀岡駅北線」と「都市計画道路 駅北余部線」を整備する区域を決定します。

これらの道路は、土地区画整理事業により整備されます。

都市計画道路の概要

名称	延長	幅員
亀岡駅北線	約360m	18m~78m
駅北余部線	約580m	14m~18m



◆問い合わせ先◆ わかりにくい点や質問などは、下記へ気軽にお問い合わせ下さい。

都市計画全般に関することは・・・
亀岡市まちづくり推進部 都市計画課
 計画係 TEL 0771-25-5040(直通)

土地区画整理事業に関することは・・・
亀岡市まちづくり推進部 都市整備課
 区画整理係 TEL 0771-25-5076(直通)