

小田原市

都市計画法に基づく提案制度

都市計画提案制度とは、土地所有者などが一定の条件を満たした上で県または市に対して都市計画の決定や変更を提案できる制度です。小田原市では提案の手続きなどを定めた要綱を制定しており、この制度を有効に活用していただくため、提案から都市計画決定までの流れをお知らせします。



◆誰が提案できますか？

土地所有者ほか、まちづくりNPOなどおひとりからでもできます。

◆条件はありますか？

- ・0.5ha以上の一体の区域
- ・法令基準、県及び市の計画に適合
- ・土地所有者等の2/3以上の同意
(人数・面積)

◆必要な書類は？

- ・都市計画提案書
- ・都市計画の図書(素案)
- ・土地所有者等の2/3以上の同意書等

◆都市計画は難しそうで不安…

市が相談に乗ります。

いっしょにつくりましょう！

〒250-8555

神奈川県小田原市荻窪300番地

小田原市役所

都市部都市計画課都市計画係

電話 0465(33)1571

FAX 0465(33)1579

E-mail toshikei@city.odawara.kanagawa.jp

市に提案できる都市計画

地区計画

- ◆地区計画等

土地利用

- ◆用途地域
- ◆高度地区
- ◆高度利用地区
- ◆防火地域及び準防火地域
- ◆景観地区
- ◆風致地区 など

都市施設

- ◆道路(市道) ◆下水道
- ◆公園緑地等(10ha未満) ◆汚物処理場
- ◆駐車場 ◆ごみ焼却場
- ◆墓園(10ha未満) ◆市場
- ◆河川 ◆火葬場 など

市街地開発事業

- ◆土地区画整理事業(50ha未満)
- ◆市街地再開発事業(3ha未満)

《参考》神奈川県に提案していただく都市計画

- 土地利用 ·区域区分(線引き)
- 都市施設 ·道路(自動車専用道路、国道、県道)
- 公園、緑地等(10ha以上)
- 流域下水道、排水区域が2以上の市町村にわたる公共下水道
- 市街地開発事業 ·土地区画整理事業(50ha以上)
- 市街地再生開発事業(3ha以上)

手続きの流れ

市に対する都市計画提案は、次のような手順で手続きを進めていくことになります。
ご理解とご協力をお願いします。

事前相談

提案したい内容や必要な条件への適合確認のほか、評価基準・提出書類等についての説明や相談などの事前調整を行います。

◆都市計画課：市役所6階 電話0465-33-1571

地元調整

法令上の基準や県や市の計画に適合することと既存の都市計画との整合を図りながら、地域の意見集約に努めていただきます。

都市計画の提案

必要書類の提出を受け付け、提案に必要な条件を満たしているかどうかなどの確認を行います。（線引きなど県が決定する案件については、県に提案することになります。）

提案の評価・判断

関係課の意見を聴き、提案内容を評価し、都市計画決定または変更の必要性を判断します。

都市計画決定(変更)をする場合

都市計画案を作成し、決定等に必要の手続きを進めます。

公聴会の開催等
都市計画案の作成

都市計画の案の縦覧

都市計画審議会に付議

都市計画決定(変更)

都市計画決定(変更)をしない場合

提案内容について市都市計画審議会の意見を聴きます。

再検討により
必要に応じて

都市計画決定(変更)を
するという意見

都市計画決定(変更)を
しないという意見

提案者に都市計画決定(変更)しない旨と理由を通知します。

小田原市での都市計画提案制度の事例

城山三丁目地区地区計画 平成19年2月1日住民発意の提案制度による決定

地区計画とは？ その地区の特性にふさわしい良好な街づくりを誘導する制度です。区域内では建築物の屋根や外壁の色のほか、塀の材質や高さなどについても基準があります。

城山三丁目地区では、小田原城址の至近距離に小田原城天守閣の高さを超える高層マンション建設の計画に対する紛争が発生しました。

このことを契機に、良好な居住環境に関する地区住民の話し合いが行われるようになりました。

そして、平成18年7月27日に地区住民の方から地権者の3分の2以上の同意書を添えて地区計画の決定の提案が提出されました。

本市では、それを受け、都市計画決定の手続きを進め、本市初の提案制度による地区計画を平成19年2月1日に決定しました。

このような既成の住宅市街地において、地元リーダーを中心とする地元住民の主体的な取り組みにより地区計画が決定された事例は県下では初めてであり、全国的に見ても例が少ないものです。

その後、城山三丁目地区地区計画の区域に隣接し、当地区と同様な土地利用形態を成す百段坂周辺地区において、街づくりの機運が高まり、住民の主体的な取り組みにより街づくりの方向が示され、当該地区計画を拡大する提案が、地域住民の合意に基づきなされました。

本市では、それを受け都市計画変更の手続きを進め、平成24年11月20日に城山三丁目地区地区計画の区域を拡大する都市計画を変更しました。

この取り組みにより、自分たちが住む地域の環境を自分たちで守ることができました。

城山三丁目地区のほかに、下堀地区と緑城山地区でも地域住民の取り組みにより地区計画を決定しました。

城山三丁目の様子



城山三丁目地区地区計画の概要

地区面積	約2.7ha
建物の用途	戸建て住宅、公益上必要な建築物など
敷地面積	最低限度150㎡
建物の高さ	最高限度10m
壁面の位置	道路の境界線から1m以上後退
色彩	小田原市景観計画の小田原城周辺地区と同様
垣または柵等	生垣を基本とし、竹垣、板塀またはフェンス等透視可能な構造

お問い合わせ ご不明な点やご相談はこちらへ

〒250-8555

神奈川県小田原市荻窪300番地

小田原市役所 都市部都市計画課都市計画係

電話 0465(33)1571

FAX 0465(33)1579

E-mail toshikei@city.odawara.kanagawa.jp

©地区計画のくわしい内容は市のホームページでもご案内しています。

小田原市地区計画

検索