

赤磐市都市計画の見直しについて

(区域区分、用途地域、地区計画の変更)

2024年(令和6年)12月20日 告示・同日施行

赤磐市は、都市計画区域を指定してから約50年が経過しました。この間、人口動態の変化やマイカーの普及など、社会情勢は大きく変化しました。

こうした時代の変化に対応した持続可能なまちづくりを実現するため、都市計画を見直しました。

今回の見直しでは、将来を見据えた都市構造の再編として、市街化区域への編入、市街化調整区域への編入、用途地域の再編等を一体的に行っています。

見直しの概要

1.市街化区域への編入、用途地域、地区計画の決定・・・図①

都市機能を集約する新たな拠点として、河本・岩田地区の一部を市街化区域へ編入しました。建築物等の制限は用途地域及び地区計画で定めています。

(※地区計画の詳細は、市のホームページをご覧ください。)

2.市街化調整区域への編入、建築形態規制の指定・・・図②～⑬

都市的土地利用の見込まれない区域や安全性、利便性、都市化傾向の低い区域を市街化調整区域へ編入しました。

(※建築形態規制については、岡山県のホームページをご覧ください。)

3.山陽団地の用途地域の見直し・・・図⑭

住環境を保護しながらも小規模な店舗等が立地できる用途地域へ変更しました。

第一種低層住居専用地域^{容積率 100/50 建蔽率} → 第一種住居地域^{容積率 200/60 建蔽率}

4.市役所周辺の用途地域の見直し・・・図⑮

都市機能の集約や、公共施設の複合化が可能な用途地域へ変更しました。

第一種住居地域^{容積率 200/60 建蔽率} → 第二種住居地域^{容積率 200/60 建蔽率}

5.桜が丘の用途地域、地区計画の見直し・・・図⑯

良好な住環境を維持するため用途地域及び地区計画を変更しました。

近隣商業地域^{容積率 200/80 建蔽率}(近隣商業地区) → 第一種住居地域^{容積率 200/60 建蔽率}(住居地区Ⅲ)

6.その他の見直し

- 都市計画の見直しに合わせて、立地適正化計画の誘導区域を変更します。
- 50戸連たん制度(都市計画法第34条第11号による県条例)を廃止しました。この廃止は、2025年(令和7年)4月1日から施行します。

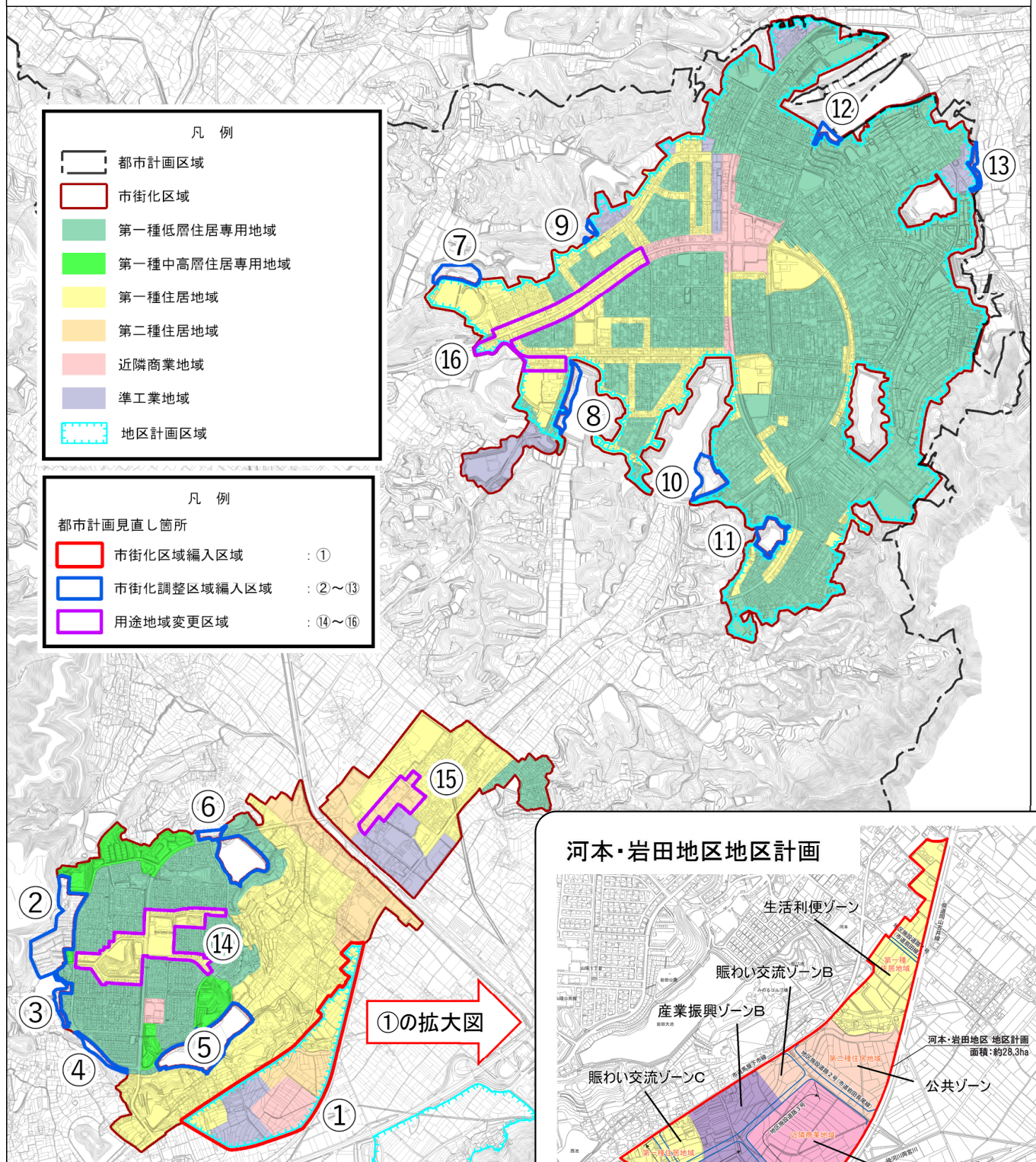
(※詳細は、岡山県のホームページをご覧ください。)



岡山県ホームページ
建築指導課

※見直し区域については裏面参照

赤磐市都市計画の見直し概要図



詳細については、市のホームページをご覧ください。

— 問い合わせ先 —

赤磐市 建設事業部 建設課

TEL : 086-955-1485(直通) MAIL : tokei@city.akaiwa.lg.jp

市ホームページ
都市計画



市ホームページ
地区計画

