

利用計画策定までの検討イメージ

利用計画の策定に向けた検討においては、市が土地利用における「方針の設定」を行い、民間事業者が考える「方針を実現させる手段」を踏まえることにより、土地利用における、より高い効果と事業実現性を目指す。また、双方での検討においては、市民意見を踏まえて行うことを前提とする。

平成30年度

平成31年度

① 方針・条件の設定

市において、本地利用における「方針」及び市が土地利用に求める「条件」を設定する。なお、民間の自由な発想を活用できるよう、必要最小限の範囲に留め、かつ、明確に示す。

本協議会の協議対象

● 【協議会】：全体の方針（答申）

項目	内容
土地利用目標	●●●●のエリア
土地利用方針	
整備方針	●●●●
整備推進方策	●●●●

● 【市】：市の条件（市が留保地への導入を必要とする機能）

	施設名	想定面積	注記・要件
1	公園	● ●● ha	●●●●●●●●
2	市立美術館駐車場	● ●● ha	●●●●●●●●
3	道路	— ha	●●●●●●●●
4	●●●	● ●● ha	●●●●●●●●

② 実現方法の具体化

①で設定した方針及び条件を実現するための手法について、民間事業者における具体的な土地利用の提案を求める。公平性を確保しつつ、提案を基に効果や実現性等の視点を踏まえながら、次の2つを検討する。

● ゾーニング

民間事業者からの提案を基に、市民意見を踏まえつつ、方針や条件を実現できるゾーニングを検討する。

● 土地利用ルール

検討した土地利用を誘導するためのルールを検討する。

- ・ 地域地区案
- ・ 地区計画案 等

平成 3 1 年度

平成 3 2 年度以降

③ 利用計画の策定・提出

①及び②の結果を反映の上で利用計画を策定し、国へ提出する。

● 利用計画の策定

市は利用計画(案)を作成し、パブリックコメント手続による市民意見の反映等を踏まえ、利用計画を策定する。

④ 都市計画の手続

利用計画に基づく土地利用の誘導を図るため、検討を行った土地利用ルールに基づき都市計画の決定及び変更の手続を行う。

● 地域地区の変更

利用計画に基づく留保地の土地利用が可能となるよう、必要に応じて、地域地区の変更を行い留保地における有効な土地利用を促す。

● 地区計画の策定

利用計画に基づく留保地の土地利用が適切に行われるよう、土地利用を誘導するための制限や緩和を行う地区計画を策定する。

⑤ 留保地の処分**● 市利用部分の取得**

市が利用する部分については、国から処分条件に基づき取得し、整備を進める。

● 民間利用部分の売却

民間利用部分については、国による一般競争入札を基本とした売却が行われる。

**土地利用
開始**