

みんなで考えるまちづくり

先月は、都市計画の概略について勉強しましたが、都市計画が「住みよいまちづくり」のための計画だということはお解りいただけたかと思います。

今月は「都市計画区域」「都市マスタープラン」「用途地域」について勉強してみたいと思います。



都市計画
ってなに？

都市計画区域



都市計画を定めるには、まず対象となる区域が必要です。この対象となる区域のことを「都市計画区域」といい、自然的・社会的条件や人口・土地利用などの状況からみて、一体の都市として総合的に整備や開発、保全をする必要がある区域を指定します。

都市計画区域になると、都市計画法や建築基準法などの法律が適用され、生活環境のよい快適な住み良い町にすることができます。

光町では、この区域を町全体に指定したいと考えています。

都市マスタープラン



都市マスタープランは、概ね20年後の将来を見通した都市構造、土地利用の方針、都市施設の整備など、都市計画に関する基本的な方針を定めるもので、まちづくりの基本となる計画です。

内容は、町全体の将来ビジョンを明確化した「全体構想」と、より地域の特性に応じたまちづくりを進めるための「地域別構想」から構成され、住民参加のもと策定していきます。

光町では、日吉・南条・東陽・白浜の各地区ごとの地域づくり懇談会で意見を聞きながら、みなさんとともに町の将来を考えていきます。



都市マスタープランは、平成8年3月に策定された「第3次光町総合計画」の考え方に基づいて進められます。

プリズムタウン・光 —活力ある文化環境都市をめざして—

「悠」…健康で生きがいのあるまちづくり

「快」…うるおいのある快適なまちづくり

「活」…活力に満ちたまちづくり

「美」…自然を活かしたまちづくり

「育」…豊かな人間性を育むまちづくり

「交」…地域基盤の整備されたまちづくり

「創」…住民とともにすすめるまちづくり

用途地域



既存の市街地や今後市街化が予想される地域では、お互いにルールを決めないと、いろいろな用途や形態の違った建物が無秩序に乱立し、騒音、悪臭、日照障害などの環境悪化をもたらし、住みにくい不便なまちになってしまいます。

例えば、自分の土地だからといって、住宅地の中に大きな店や工場を建設した人がいたとします。すると、静かな住宅地だったその地域は、日が当たらなくなったり、店や工場に出入りする人や車で騒がしくなったり、生活道路に大型車両が通行するようになるなど、さまざまな問題が生じてきます。自分の土地を使う場合でも周りのことを考えないと大勢の人に迷惑をかけることになります。

用途地域は、このようなことがないように、また改善するため、地域に適合した合理的な土地利用をはかろうという制度です。

用途地域には、建築物の用途や容積率、建ぺい率、高さなどについてルールを定める住居系・商業系・工業系の12種類の用途区分があり、その中から地域にふさわしい環境づくりのために必要なものを定めます。