



心をつなぐ『まち』
シリーズー横芝町のまちづくりー
No.1

住みよい暮らしよい「まち」とはどんな「まち」でしょうか？

町に寄せられている皆さんの声をみると、横芝町は「緑豊かで住み易い」一方で「交通の便が悪く、下水道等が整っていない」といった意見もみられ、豊かな自然を活かした「まちづくり」の成果とともに、これから取り組むべき課題を示しております。

また、宅地化の伸展は長びく不況もあってか一時ほどではありませんが、松尾横芝インターチェンジの開設、成田空港Ⅱ期工事の完成は、わが町へ大きな変化をもたらすと思われれます。

町では、新たな状況に対応し“豊かな自然 みなぎる活力 そして…心をつなぐ「まち」”というわが町のまちづくり基本テーマをさらに推し進めるために『都市計画』の導入を考えております。

『都市計画』は町民の皆様と町との共同作業によって作られます。手始めに、これから数回にわたり広報紙で『都市計画』に関する事柄をお知らせします。

『都市計画』って何？

ひとことでは「将来の横芝町の姿を決める」ための計画です。

例えば、住宅や商店などが建てられる場所を決めたり、道路や下水道を計画する。また、これらを実現するためのルールを決めることによって「住み良いまちを作っていこう」というのが都市計画です。

なぜ『都市計画』なの？

インターチェンジの開設、成田空港Ⅱ期工事の完成、さらに圏央道の延伸、銚子連絡道の整備はわが町への人口や産業の流入要因となり、町にも大きな変化をもたらすものと思われれます。

放っておくと乱開発や土地の虫喰いの投機的取引が横行し、まちづくりの障害になるばかりでなく、無秩序な宅地化が進むと日照・景観の阻害、雑排水による農用水・河川の汚染、交通量増大に伴う騒音・交通事故の多発、雨天時の浸水など、災害に弱く住みにくいまちになってしまいます。

そこで、適正な制限のもと農林漁業と調和のとれた土地利用計画を定め、必要な公共施設を整備し、災害に強い健康で文化的な住みよいまちづくりのため『都市計画』を定めようというものです。

『都市計画』で何を定めるの？

まず「都市計画区域」の指定を行います。

これは将来の土地利用のあり方（土地利用計画）や施設（都市施設計画）、市街地整備（市街地開発事業）を計画・実施していく範囲を決めるもので、まちづくりのための基本的法律である都市計画法を適用する区域を定めるものです。横芝町では、町全体を「都市計画区域」とする予定です。

「土地利用計画」は将来の町の土地利用を定めるもので、農地、宅地、工場、商業など利用目的ごとに区分し、良好な環境を作ろうとするものです。また、地域に適した合理的な土地利用をはかるため、一定の地域には「用途地域」を定めます。

「都市施設計画」は、道路、公園、下水道、学校など生活に必要な施設を定めるもので、都市計画法に基づいて都市計画決定されたものを都市計画施設といいます。

「市街地開発事業」は計画的なまちづくりを行なうために定めるもので、土地区画整理事業などの手法があります。

今月号では『都市計画』のあらましについて述べてまいりましたが、来月号からは『都市計画』に使われる用語や制度の解説を掲載する予定です。

『都市計画』に関するご意見やご質問については、役場都市整備課(☎82-1111 内線316 FAX 82-5342)へお問い合わせください。

『都市計画』はどうやって定めるの？

町では『都市計画』を町民の皆様とともに作りたくと考えております。

具体的には、全戸アンケート等による意見を参考に町総合計画との整合、農林漁業との調整をはかりながら町で案を作成し、案の縦覧や公聴会などであらためて皆様の意見をうかがいながら都市計画の決定をしたいと考えております。

『都市計画区域』に指定されると？

秩序あるまちづくりによって良好な住環境や農林漁業と調和のとれた町の発展が期待されています。

「都市計画区域」に指定されると、全域で10㎡を超える建築物を新築、増改築する場合には建築確認の申請手続きが必要になり「用途地域」の定められた地域では建物の用途や大きさに制限を加えるなどしてそれぞれの用途にふさわしい良好な環境づくりを目指します。

また、「都市計画施設」(例えば道路)計画区域内の建築には知事の許可が必要になります。その他、一定規模以上の土地取引、屋外広告物の設置、一定規模以上の土地の区画形質の変更、有料駐車場の設置等の取り扱いが変わります。