

心をつなぐ「まち

シリーズー横芝町のまちづくりー

No.14

今回は、都市計画の必要性と内容について説明しましたが、今回は内容について、さらに詳しく説明します。

1. 都市計画で定めるもの

まず、「都市計画区域」を定めます。「都市計画区域」とは、都市計画法が適用される区域のことです。都市計画法では、一体の都市として総合的に整備・開発・保全する必要のある区域を「都市計画区域」に定めるとしています。

町では、今回の都市計画で町全体を「都市計画区域」に指定する予定です。



都市計画の3つの柱

1. 計画的合理的な土地利用

2. 都市施設の整備

3. 市街地開発事業の促進

2. 都市計画区域に指定されると

(1) 計画的な土地利用が計られます。そのため、一部の地域では用途地域を指定し、その地域内に建物を建築しようとする時は、建物の用途や大きさなどに制限が生じます。例えば、工業専用地域に指定された地域には住宅を建てられず、逆に第1種低層住居専用地域には工場を建てられないこととなります。

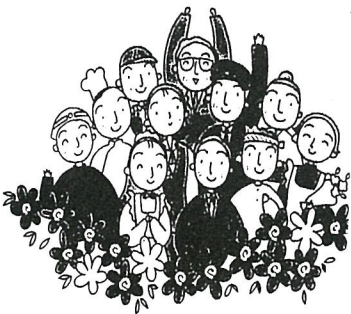
(2) 道路・公園・下水道等といった、生活に必要な都市施設整備のため、都市計画事業が可能になります。

都市計画施設の整備予定地では、整備を進めるために建築物等が制限されます。例えば、都市計画道路の道路予定地に建物を建てる場合は、許可が必要となり、また、建物の種類も3階建や鉄筋造は不可といったような制限を受けます。

(3) 市街地開発事業（土地区画整理等）で、計画的なまちづくりが可能になります。

主に、以上の3つが、都市計画法や建築との法律に基づいて行われます。

「都市計画」とは住みよいまちをつつていこうとする計画ですが、計画をスムーズに進捗させるためには、どうしても多少の制限が必要となってまいります。みなさんのご協力をお願いします。



* 「用途地域」については、広報よこしばの99年1月号で説明してあります。今後改めて、用語解説をする予定です。