

これまでこのシリーズでは、「都市計画」について、様々な視点から説明して来ましたが、今回は『横芝町が予定している都市計画』について説明していきます。

■横芝町で予定している都市計画の内容は？

横芝町都市計画で策定を予定しているのは、

- ①都市計画区域
- ②用途地域
- ③都市計画道路（駅前広場を含む）
- ④航空機騒音障害防止地区、航空機騒音障害防止特別地区の4種類です。

■都市計画区域に指定されると？

都市計画区域に指定されると、区域内において都市計画法が適用され、用途地域指定をはじめ、道路や公園等の都市計画施設の指定・整備、土地区画整理事業等の市街地開発事業の指定・実施など、計画的まちづくりを行うための様々な手法が採用できることとなります。（シリーズNo.1、No.14参照）

■用途地域が指定されると？

用途地域には12種類あり、その中の数種類が現況の土地利用等を踏まえた上で市街地内に適正に指定されます。各用途地域には、建築物の用途制限（建てられる建築物と建てられない建築物）があり、これにより計画的土地利用が誘導されます（例えば、住居専用地域には、住環境を阻害するような大規模な工場や店舗・事務所、パチンコ店・キャバレー等の遊技・風俗施設等は建築できなくなります）。（シリーズNo.8、No.19参照）

また、用途地域に合わせ、建ぺい率・容積率の指定や建築物の高さの制限が行われ、各用途地域にあった建築物の大きさ・形態が誘導されます。（シリーズNo.17、No.18参照）

■都市計画道路が指定されると？

市街地を通る重要な道路が都市計画道路として指定されます。

都市計画道路に指定されると道路区域内の新たな建築等の制限が働くこととなり、計画的道路整備が可能となります。（シリーズNo.15参照）

■航空機騒音障害防止地区、及び航空機騒音障害防止特別地区に指定されると？

航空機騒音障害防止地区に指定されると、区域内に新たに建築する住宅等の建築物は、防音構造とすることが必要となります。また、航空機騒音障害防止特別地区に指定されると、住宅等の建築は禁止され、建築する場合には、知事の許可が必要となります。（シリーズNo.11参照）

心をつなぐ「まち」
シリーズー横芝町のまちづくりー

No.21