

現在町では、都市計画導入に向けての作業を進めています。

この「シリーズ：横芝町のまちづくり」でも、「都市計画区域」「用途地域」「建ぺい率・容積率」「都市計画道路」といった、現在進めている横芝町の都市計画導入に関連する事項について説明してきました。

今回は、「都市計画が定められるとどうなるか」について説明します。

開発行為や建築には、事前の届け出が必要

都市計画のルールが定められていると、そのルールに従って開発行為（建物や工作物を造る目的で、土地の形や区画を変える行為）を行ったり、建物等の建築を行う必要があります。

このため一定規模以上の大規模な開発行為を行うときには、事前に許可を受けることが必要となります。

また、建物の新築、増・改築、移転にあたって、あらかじめ申請を出し、その建物が都市計画のルールに合っているかどうかを確認することも必要になります。

これらの制度は、乱開発やルールに合わない建築によって、環境が損なわれることを未然に防ぎ、住民のみなさんが安心して暮らせるようにするためのものです。

シリーズー横芝町のまちづくりー

心をつなぐ「まち」

No.30

ルールに合わない建物はどうなるの？

都市計画が定められた後、新築する建物については、都市計画で定められたルールに従って建築しなければなりません。ただし、都市計画を定める時点で既に建っていた建物については、それが都市計画のルールに合っていない場合に「既存不適格建築物」という制度が適用され、そのまま存続することや、一定の範囲内で増改築を行うことが可能です。

都市計画道路の範囲内の土地の利用はどうなるの？

事業の実施（用地買収）までは土地の利用ができますが、建物などの建築については、都市計画道路の整備を円滑に実施することができるよう、建築の制限がかかります。（2階以下で、地下を持たず、容易に移転または除去することができるものに限って建築が可能）。

都市計画は都市に住むみなさんそれぞれが、快適に生活し、活動していくためのルールです。都市計画の導入とその実施に向けて、町民のみなさんのご理解とご協力をお願いいたします。