

横芝町では、自然環境や農林漁業との調和のもとに、町の健全な発展と秩序ある整備を図り、住み良いまちづくりを進めていくために、都市計画を定めることとし、その作業を進めおります。

平成12年の10月には、「都市計画の素案」の発表に併せ、住民説明会を開催し、10月24日～11月7日まで素案の縦覧を行いました。

ここで、多数の町民の方々より貴重なご意見をいただき、これらのご意見を参考とし、関係機関と協議を重ね、「都市計画案」として取りまとめ、さらに、平成13年1月12日～1月26日まで「都市計画案」の縦覧を行いました。

今後は、横芝町都市計画審議会や千葉県都市計画審議会などの審議を経て、『横芝都市計画』として、都市計画決定・告知されることになります。

横芝都市計画の種類としては、

- 用途地域
- 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
- 都市計画道路

の3種類で、今回は、用途地域案の概要と用途地域が決定された後の制限についてお知らせします。

横芝町の用途地域案は次のとおりです。

横芝町では、横芝工業団地地区、横芝駅周辺地区、海浜地区の3地区を、計画的な土地利用を誘導していく市街地として位置づけ、それぞれの地区の状況や目指すべき土地利用に応じた用途地域を指定します。

また、用途地域の指定に合わせ建ぺい率と容積率も指定され、建ぺい率は、近隣商業地域が80%でその他が60%、容積率は全て200%となります。

用途地域の種類は、下表に示すような8種類で、今後新しく建築する場合は、それぞれの用途地域ごとに決められている建物の用途に限られ、また、決められている建ぺい率・容積率以内の大きさの建物にする必要があります。ただし、既存の建築物で、用途地域が決められたとき、その制限に適合しない、いわゆる既存不適格建築物については、建ぺい率・容積率の限度内で、改築又は従前の1.2倍まで増築することができます。

〈横芝町の用途地域一覧表〉

種 類	面 積	建 ぺ い 率 (建築物の建築面積の 敷地面積に対する割合)	容 積 率 (建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割合)
第1種中高層住居専用地域	約73ha	60%以下	200%以下
第2種中高層住居専用地域	約28ha	60%以下	200%以下
第1種住居地域	約184ha	60%以下	200%以下
第2種住居地域	約10ha	60%以下	200%以下
近 隣 商 業 地 域	約24ha	80%以下	200%以下
準 工 業 地 域	約28ha	60%以下	200%以下
工 業 地 域	約38ha	60%以下	200%以下
工 業 専 用 地 域	約24ha	60%以下	200%以下
合 計	約409ha	—	—

心をつなぐ「まち」

シリーズー横芝町のまちづくりー

No.33