

南部地域における 都市計画の変更を行いました

(3月1日告示)

うるおいある環境を有する優れた街並み景観や快適な市街地環境を形成するために、また、それらの維持・保全を行いました。

具体的には、南部地区を10

町では、「人と水と緑が調和した活力ある快適都市“かいせい”」を将来都市像に掲げ、その実現に向けた都市づくりを進めていますが、住宅地需要や工業地需要に対応した新たな住居系市街地および工業系市街地整備が課題となっていました。

それらの課題に対応するため、南部地域における、今回の都市計画(※1)変更を行いました。

これまでの取り組み

した。

町では、南部地域における基盤整備事業を進めています。

市街化区域(※2)への編入を平成19年に行い、その後、組合による土地区画整理事業(※3)で計画的な市街地整備を行っています。

事業進捗に伴い、道路や公園などの基盤整備の見通しが明確となり、土地利用計画が具体化したことから、用途地域(※4)、防火地域および準防火地域(※5)並びに地区計画(※6)の変更を行いました。

都市計画変更の概要

用途地域の変更

平成19年、市街化区域への編入に伴い、第一種低層住専用地域(容積率(※7)100%)・建ぺい率(※8)50%となっていたうちの幹線道路沿道地区について、第一種住居地域(容積率200%)・建ぺい率60%)に用途地域の変更を行いました。

地区計画の変更 (南部地区)

用途地域の変更にあわせて、市街地における火災の危険を防除するため、第一種住居地域の区域については、準防火地域に指定しました。

町を代表する市街地にふさわしい適正かつ合理的な土地利用を図るとともに、周辺の自然環境と調和した水と緑の



街づくり推進課 84-0321

用語説明

私たちが住むまちの将来のあり方を決めるもので、土地の使い方や建物の建て方のルールなど、まちづくりの骨組みを決めるためのものです。県や町では、説明会や公聴会などの町民の皆さんからのご意見などを踏まえ、都市計画審議会を経て変更しました。

※2 市街化区域

すでに市街地になっている地域や、おおむね10年以内に優先的に計画的に市街化を進める地域で、用途地域を定めます。

※3 土地区画整理事業

町などが土地の所有者から意見を聞きながら作つたまちづくりの計画に沿つて、一定の区域を定め、土地の所有者から公平に少しずつ土地を提供してもらい、その土地を道路や公園などの公共施設用地に充てたり、残りの土地(宅地)の形を整理したりするなど、総合的に市街地を整備する事業です。

※4 用途地域

市街化区域を住宅地、商業地、工業地など12種類に分け、建築できる建物の用途や大きさなどの限度を定めた地域。

※5 防火地域、準防火地域

市街地における火災の危険を防除するための地域。耐火建築物としたり、防火構造にしたりするなどの規制があります。

※6 地区計画

それぞれの区域の特性にふさわしい、良好な環境の街区を整備するための計画です。例えば、建築物などの用途・容積率の最高限度または最低限度・建ぺい率の最高限度・建築物の高さ・壁面線の位置・形態・意匠などの中からその地区にあつた必要な事項を選択して、制限があります。

※7 容積率

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。第1種低層住居専用地域は100%，第1種住居地域は60%です。

※8 建ぺい率

建築物の建築面積の敷地面積に対する割合。第1種低層住居専用地域は50%，第1種住居地域は200%です。

都市計画変更箇所図

(注:図については、参考図となり位置関係等を証明するものではありません。)

