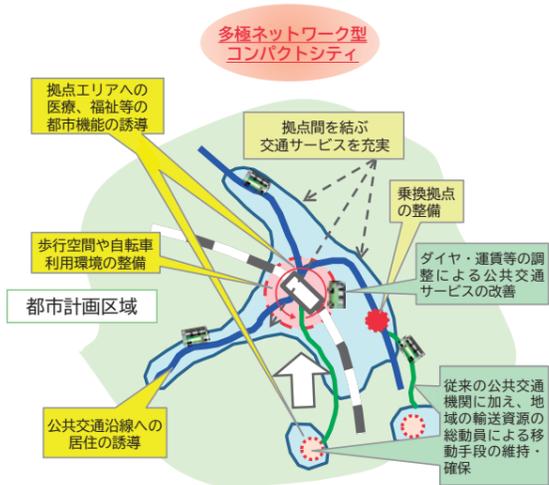


市民参画による策定を進めています



「安全・快適で魅力ある住みよいまち」をテーマに市内各地で開催したワークショップの様子



引用：国土交通省「コンパクトシティ政策について」

コラム

都市計画区域に指定されると変わること～集団規定について～

建物の建築に当たり、現在は、建築基準法に基づく個々の建物の構造、防火、衛生に関する全国一律の「単体規定」のみが適用されています。今後、お住まいの地域が都市計画区域に指定された場合、良好な集団的建築環境の確保を目的とする「集団規定」が新たに適用されるようになります。

集団規定としては、敷地と道路の関係を定めた「接道規制」、建物の用途の制限を定めた「用途規制」、建物の高さや敷地に対する建築面積・延べ床面積の割合などの制限を定めた「形態制限」などがあります。集団規定の具体的な内容は、今後、都市計画導入に向けた取り組みの報告に合わせてお知らせします。

都市計画の導入に向けた取り組みは、市ホームページで確認できます▼



市ホームページ



安全・快適で住みよいまちを目指して

「都市計画マスタープラン（案）」を策定しています

企画振興課
☎ 0869-22-1031

市では、令和4年度に策定した国土利用計画に基づき、都市計画の導入に向けた取り組みを行っています。

令和5年度からは、市町村の都市計画に関する基本的な方針の案「都市計画マスタープラン（案）」の策定を進めています。

市では、近年、民間バス路線の廃止やJR赤穂線の減便、市周辺部における空き家や荒廃農地の増加など、市民の皆さんの暮らしを支える基盤が弱まってきている状況があります。こうした課題に対応しながら、市の豊かな自然環境や農地、美しい景観を保全しつつ、市民の皆さんが住みたい・住み続けたいと思える安全で快適な住環境を整備していく必要があります。

そのため、安全で利便性の高い市街地を形成するための手法として新たに「都市計画」の導入を目指し、令和5年度から市の都市計画に関する基本的な方針の案（都市計画マスタープラン（案））の策定を進めています。

都市計画の概要や都市計画マスタープラン（案）*の策定に向けた取り組みの一部をお知らせします。

*本マスタープラン（案）は、今後の市のまちづくりの基本的な方針の案です。市のマスタープランの作成に当たっては、県が今後策定する区域マスタープランに即する必要があります。

都市計画とは

都市計画とは、農林漁業との健全な調和を図りつつ、住民が安全で快適に生活や活動ができる都市や生活環境をつくるための手法で、土地の利用や建物を建築する際のルール、道路や下水道、公園・緑地などの整備計画を定めることができます。

都市計画で定めたルールに沿って、住宅や商業施設、工場などを建て、道路や公園などの公共施設を効果的・機能的に配置することで、安全・快適なまちを目指すものです。

もしも都市計画がなかったら？

都市計画の無いまちでは、誰もが自由に建てたいものを建てることできるため、住宅や商業施設、工場などが無秩序に立ち並んで生活しづらくなってしまうだけでなく、自然にも悪影響が出てしまいます。

一方、都市計画のあるまちでは、住むところや買い物

するところ、働くところなどがまとまっており、自然環境も保たれているため、生活しやすく快適なまちになります。

良好な市街地形成のための秩序ある土地利用



都市計画のあるまちのイメージ

都市計画の決め方

都市計画は、望ましいまちの将来像と方針に沿って決定します。市町村においてその基本的な方針を定めたものを「都市計画マスタープラン」といいます。

この都市計画マスタープランは、広域的な視点から都道府県が定める「都市計画区域マスタープラン」と市町村の総合計画に即した上で、その他の関連計画を踏まえ、策定するものです。

都市計画区域とは

都市計画を定めることができる区域のことを「都市計画区域」といいます。岡山県では、県内27市町村のうち、21市町で都市計画区域が指定されています。現在、瀬戸内市には都市計画区域は指定されていません。

都市計画の内容

都市計画は、左図のように「土地利用」「都市施設」「市街地開発事業」の3つを柱とし、さらに細かい制度が「都市計画法」に定められています。これらを組み合わせ、それぞれが効果を発揮しながら一体的に機能することで都市計画が構成されます。

