

低層住宅地区における用途地域等の見直しについて

1 見直しにおける考え方

- ・都市計画マスタープランで位置付ける「防災まちづくり」「農地の保全」等の目指すべき将来像を実現するためには、様々な施策を検討、実施していく必要がある。
- 将来像を実現するための「ひとつの手法」として、都市計画マスタープランの記載に基づき、市内の過半を占める低層住宅地区において、土地利用の規制である用途地域等の見直しを検討する。
- 用途地域等の見直しのみで目指すべき将来像を実現できるわけではないことから、その他の施策についても、引き続き検討していく。

2 「見直し方針」の位置づけ

総論

都市計画マスタープラン

位置づけ: 目指すべき将来像及び施策の方向性を示す。

施策の方向性<分野別まちづくりの方針(土地利用の方針)より>

- ・将来にわたり、敷地の細分化を防ぎ、ゆとりある良好な住環境・防災性の向上を目指し、敷地面積の最低限度の導入を検討
- ・土地利用の現状や周辺環境の変化を踏まえ、住環境・防災性の向上を図るため、建蔽率や容積率の見直しとともに防火地域及び準防火地域等の指定についても検討

「見直し方針」

位置づけ: 都市計画マスタープランで示す施策の方向性を具体化し、都市計画変更図書を作成するにあたっての考え方を示す。

「都市計画マスタープランの位置づけ」、「地区の特性」、「市民意向」、「他自治体の事例」を踏まえ、考え方を整理する。

都市計画変更図書

位置づけ: 「見直し方針」に基づき、都市計画変更の内容を示す。

見直し方針に基づき、都市計画変更図書を作成する。
作成段階においては、説明会等の開催により、市民への検討状況の周知を図る。

各論