

1. 計画的な土地利用の推進

基本方針

本市固有の歴史・自然環境等を保全しつつ、市民が安心して暮らし続けることができるような生活環境の確保と都市の均衡ある発展のために、「榎原市都市計画マスタープラン」を策定し、これに基づき、適切な土地利用を誘導し、地域の実情に合わせた計画的な整備を市民と協働で推進します。また、都市計画法による規制・誘導を進めるとともに、良好な住環境の整備を促進するため、地区計画制度等を活用し、公共事業や土地利用の規制・誘導等の施策を広域的な連携と調整の下に進めていきます。



現状と課題

本市は、豊かな歴史・自然環境に恵まれた美しい風景を持つ都市であるため、調和のとれた良好な都市環境の形成を図り、また、都市的な魅力の創出等を念頭において計画的な土地利用を進めています。

「用途地域」「高度地区」「防火・準防火地域」などの制限や特性にふさわしいまちづくりを進める「地区計画制度」を活用して、都市における土地利用に計画性を与え、適正な制限の下に土地の合理的な利用を誘導しています。市街化区域と市街化調整区域の区分（線引き）、用途地域の設定を行うに際しては、これらに基づき生活に密着した社会基盤が整備されることから、住民との合意形成が重要となっています。

総合的なまちづくりの方針である「榎原市都市計画マスタープラン」を基本とし、都市基盤整備事業、農村基盤整備事業を実施していきます。

施策指標

| 指標名 | 実績値 | | | 目標値 |
|--------------|-----|-----|-----|-----|
| | H16 | H17 | H18 | H24 |
| 地区計画の決定(地区数) | 5地区 | 5地区 | 5地区 | 6地区 |

今後の取組

1 榎原市都市計画マスタープランの推進

本市のおおむね 20 年後の都市の姿を展望し、今後 10 年間の都市計画の基本方針である「榎原市都市計画マスタープラン」を策定し、これに基づき、都市の健全な発展と秩序ある整備、適正な土地利用を行うための規制・誘導を進めていきます。マスタープランは長期的な計画であるため、その実現のために進捗状況の情報を市民と共有し、社会経済の動向や地域の実態の変化を踏まえながら、市民参加の下に適切な見直しを行っていきます。

●都市計画マスタープラン策定・見直し事業

2 地域・地区による制限

「用途地域」「高度地区」「防火・準防火地域」「生産緑地地区」「風致地区」「歴史的風土特別保存地区」「伝統的建造物群保存地区」等の地域・地区を設け、良好な市街地の環境を育成するとともに、これまで保全・継承してきた町並みや集落を次の世代に引き継ぐため、今後も土地利用の目的に合わせた土地規制を実施していきます。

●都市計画決定・変更事業

3 地区計画制度の活用

土地区画整理事業エリアや住環境を保全すべきエリア等について、地域の住民により地域の実情に合ったきめ細かいまちづくりのルールを定めることができる地区計画制度を活用し、建築物等の規制・誘導を積極的に行い、地域のまちづくりを推進していきます。

●都市計画法等運用事業

4 区域区分・用途地域の変更

スプロールといわれる無秩序な市街地が広がらないよう、市街化区域(市街化を促進する区域)と市街化調整区域(市街化を抑制する区域)に明瞭に区分(線引き)し、市街化区域に用途地域(9種類)を設定するに当たっては、社会経済状況や地域住民等の意見等を反映し、公平かつ適正な見直しを実施していきます。

●都市計画決定・変更事業

5 都市・農村基盤整備事業の推進

適正で合理的な土地利用を実現するため、都市基盤整備事業として市道路改良事業、街路事業、公園事業及び土地区画整理事業並びに下水道事業等を進めていきます。農村基盤整備事業として、農村集落の生活環境の改善につながる農村環境整備事業(農道、水路整備等)を行うことで、防災性や居住環境水準の向上を図り集落環境・景観の保全を進めていきます。

●都市基盤整備事業、農村基盤整備事業

6 都市計画支援システムの更新

コンピュータシステムの活用により、都市計画情報を更新し、各種台帳データの管理を行い、用途地域等の法定指定照会を正確かつ迅速に行います。

●都市計画支援システム事業



八木駅南整備事業

市民等との役割分担

市民は住宅建築等を行う場合は、決められたルール・各種法令を遵守することが期待されます。また、都市計画マスタープランを理解し、ともにまちづくりを進めていくことが期待されます。