

ご覧ください 都市計画・用途指定の見直し案を

縦覧期間は 十月二十二日から十一月六日までです

市では、昭和四十九年に定めた都市計画の用途指定地域を見直し、一部変更するための事務を進めています。現在、用途地域の指定を受けている区域は、市街地の二百三十軒と和泉の十六軒、それに下塩俵ニュータウンの八十七軒で合計三百三十三軒です。見直しでは、新たに工業地帯を設定すること、下塩俵ニュータウンの市街化形成の促進を図ることをねらいとしています。

用途地域とは

用途地域には、第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域の八種類があり、それぞれの地域にふさわしいように、建物の用途や形態の制限が定められています。

また、このほか生産、交通、レクリエーションなどの都市機能も混乱し住みにくく不便な街になってしまっています。

そこで、このようなことが起こらないように、建物を建てる場合に、お互いに守るべき最低限のルールを決めたのが、この用途地域の都市計画です。

変更の理由

もし、こうした制限がなく土地開発を放っておくとしたら、いろいろの用途や形態の建物が無秩序に混在し、その結果、騒音、悪臭、日照妨害などの生活環境の悪化問題が生じてきます。

変更の理由としては、用途指定の基本となる本市の土地利用形態や人口、産業動態が、この十年間に大きく変化してきていることです。

変更する区域

変更の主な点は、①下塩俵地域

たとえば、五十八年三月に都市計画の用途地域（予定地含む）を除く、四千四百一十一軒が新農振法の農用地域としてすでに、設定されています。

産業面では、十六軒の和泉工業地域のすべてに企業が立地し、さらに企業誘致を求める市民の声も高くなっています。

また、人口の動態をみると下塩俵ニュータウンが開発されたことで、昭和五十年から五十五年の間増加率は、県内二十市の中でも高い方から八番目となっています。

したがって今回の変更は、こうした一連の環境の変化に対応すること、新しい工業団地の実現。それに下塩俵ニュータウンの一日も早い、市街化の形成実現を大きなねらいとしています。

決めるのは県知事

これら用途指定を決めるのは県知事ですが、原案を二週間、市民の皆さんに縦覧します。そして、その案について意見がある場合には、知事に意見書を提出することができます。

また、決めるにあたっては県の都市計画地方審議会の審議を経るとともに、一定のものについては建設大臣の認可を受けなければ決

められないことになっています。

決められると

これからの事務日程では、十月二十三日から十一月六日までの二週間、市役所三階開発課で原案の縦覧を行い、その後、所定の手続きを経て、昭和六十年四月一日から新しい計画をスタートさせたい考えです。

用途地域が決まると、工業、準工業、住居地域のそれぞれの用途別に制限されている以外の建物は建てられないことがあります。ただこの場合でも、それが地区の環境や利便を害するおそれがない。または公益上やむをえないものと認められるときは、特別の許可を受けて建てられる場合があります。

また、一定規模以上の敷地で、一定の割合より広い空地をとり、周辺の環境が良くなるような形で建物を建てる場合には、用途地域内で定められている高さ、容積量などの限度を超えて建築される道も開かれています。

これら都市計画に関してのお問い合わせは、開発課都市施設係(☎二三五)へどうぞ。

