

未来の津市を一緒につくりましょう！ 都市計画と協働による都市づくり

問い合わせ 都市政策課 ☎229-3181 FAX229-3336

津市では、人口減少・少子高齢化が進む中、人口規模に合ったまとまりのある市街地の形成や、都市機能が集積した生活利便性の高い都市の実現に向け、昨年3月に策定した津市都市マスタープラン・津市立地適正化計画の下、まちづくりを進めています。

市民の皆さんも、まちづくりの担い手として、ぜひ都市計画に関心を持ち、理解を深めてください。

また、都市計画・都市計画制度について興味のある人や活用をお考えの人は、都市政策課まで気軽にご相談ください。

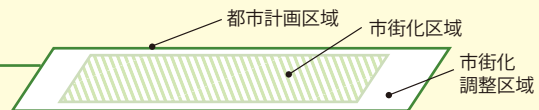
●● 都市計画とは ●●

都市計画とは、都市づくりのためのルールを定めた上で、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、住民の皆さんが安心して住み、快適に暮らせるように、土地利用や都市施設(道路・公園等)などを一体的に計画するものです。

都市計画は大きく分けて、①区域区分 ②地域地区 ③都市施設・市街地開発事業 ④地区計画の4つを合わせて作られます。津市における都市計画は、「津市都市マスタープラン」に基づいて計画されています。

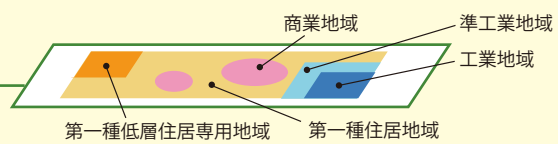
1 区域区分

優先的に市街化を図る「市街化区域」と市街化を抑える「市街化調整区域」に分けられる。



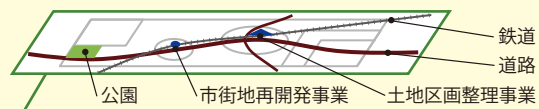
2 地域地区

用途の混在を防ぐため、その地に適した土地利用を図るために定められる。住居環境を保護し、商業・工業などの利便を増進するため、住居・商業・工業エリアなどに配分する「用途地域」などがある。



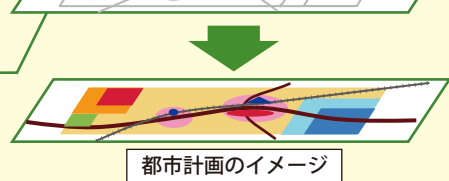
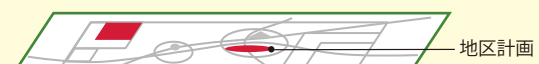
3 都市施設・市街地開発事業

「都市施設」は都市環境を確保する上で必要な道路や公園など、「市街地開発事業」は土地区画整理事業。



4 地区計画

それぞれの地区に応じた都市環境の形成を図ることを目的に、住民らの意見を反映し、その地区独自のまちづくりのルールを細かく定める「地区レベルの都市計画」。

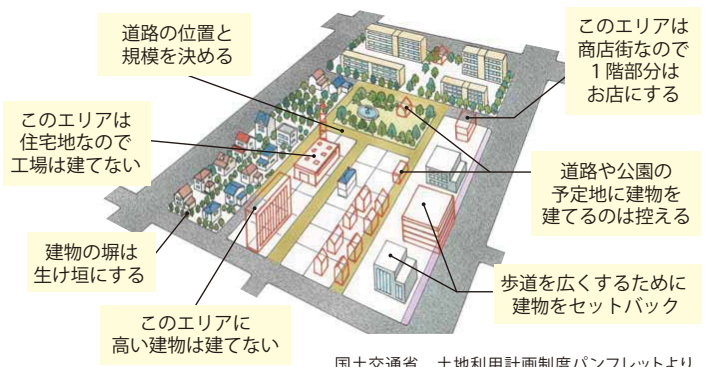


●● 協働によるまちづくり～地区計画編～ ●●

例えば、用途地域が指定されている地区に、地区独自のまちづくりのルールである「地区計画」を活用すると、以下の事柄などを決めることができます。

- 建物の用途、建ぺい率などの制限
 - 地区施設(生活道路、広場、遊歩道など)の配置
 - まち並みのルール(高さ、デザイン、生け垣の設置など)
- 津市内では、一身田上津部田地区、明神風早地区、ハーモニータウン地区などが地区計画を定め、良好な住環境の形成や商業的・文化的な土地利用を目指したまちづくりに努めています。

地区計画で定められる「まちづくりのルール」の例



国土交通省 土地利用計画制度パンフレットより