



なった用途の建築物が混在しないよう、用途地域を定めることで、建築物の種類や用途ごとに土地利用を区分します。

現在、市では「第一種中高層住居専用地域」「第一種住居地域」「第二種住居地域」「商業地域」「近隣商業地域」「準工業地域」「工業専用地域」の7種類の用途地域があります。

●二つの建築ルール

○敷地に関するルール
 建物を建てる敷地は、建築基準法で定める幅4m以上の道路に、建物の敷地が2m以上接している必要があります。

○建物の大きさに関するルール
 都市計画区域では、地域ごとに建てられる建物の大きさ（建ぺい率・容積率）が決められています。

規制が増えるけど、メリットはありますか

例えば、住宅の隣に工場があると、騒音や振動などにより住民は安全で安心な暮らしができなくなります。その一方で、工場としては、周辺住民などに配慮することで生産効率が落ち、それぞれにとってマイナスになります。

そこで、建物の用途ごとに建築を規制できるよう「用途地域」を定め、無秩序な建築を防ぐことで、お互いに良い環境を守り、住みやすく事業活動もしやすいまちになります。

また、二つの建築ルールを守ることで、消防車や救急車などの緊急車両が現場まで入れるようになり、火災の延焼を防ぐことや避難経路を確保することなどができます。さらに住環境やプライバシーも守られ、防災や防犯の安全性が向上し、安心して暮らせる街並みがつくれます。

まちづくりに参加しよう

都市計画の決定にあたっては、公聴会など市民の皆さんからの意見を反映する機会があります。また、都市計画の内容については広報や市ホームページでお知らせするほか、要望に応じて出前講座を開催しますので、この機会にまちづくりに参加してみませんか。

問い合わせ

都市整備課都市計画班

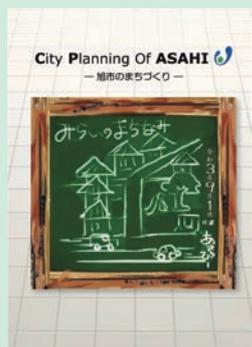
☎ 62・5355

旭市の都市計画に関するパンフレット

市では、市民の皆さんに都市計画や建築のルールなどをわかりやすく伝えるためのパンフレット「City Planning Of ASAHIー旭市のまちづくりー」[ー人々の生命・財産を守るー都市計画区域と建築のルール]を作成しました。市ホームページで見ることができます。



旭市の都市計画パンフレット



より暮らしやすいまちづくりのルール

都市計画という制度をご存じですか。

これからの旭のまちづくりについて、皆さんに考えていただくきっかけとして、都市計画の概要を紹介します。

都市計画ってなんですか

都市計画とは、便利で暮らしやすいまちに発展させていくために、住宅などの建物を建てる時に守るべきことや、土地の利用方法に関する決まりなどを定める「まちづくりのルール」です。

この都市計画により、同じ用途の建物を集めたり、効率的に道路や公園を配置したりすることで、暮らしやすいまちづくりをすることができます。

また、まちづくりは長い年月をかけて進めていくものなので、将来の人口や社会情勢を踏まえた計画性のほか、時代の変化に対応できる柔軟性や拡張性を持たせることも、都市計画には必

要です。

都市計画区域ってどんな区域ですか

都市計画区域とは、人や物の動き、地形などから見て一体のまちとして総合的に整備・開発および保全をすることが必要な区域として「都市計画法」という法律に基づいて定められた、都市計画のルールを適用するための区域をいいます。

現在、旭市では旭地域が都市計画区域に指定されており、海上・飯岡・干潟地域は指定されていません。

都市計画区域を見直すことはありますか

旭市でも、少子化などによる

人口減少が大きな課題になっている一方で、世帯数と住宅棟数は増加しており、小規模の住宅地が広範囲にわたって点在するようになっています。

このようなことも踏まえ、市全体の均衡がとれた計画的なまちづくりをするため、一部の地域だけでなく、市内全域を対象にした都市計画区域の見直しを行います。

都市計画区域に指定されるようになりますか

都市計画区域では、無秩序な建築行為がされないよう、用途地域が指定されたり、建物を建てる際の規制が増えたりします。

●用途地域の指定

都市計画区域内において、異