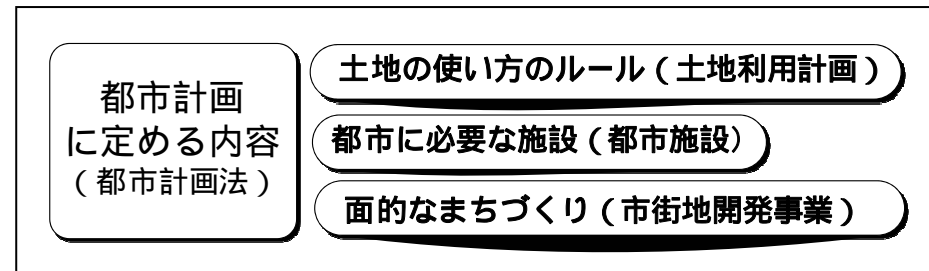


都市計画マスタープランとは

1 都市計画とは

多くの人々が安全で快適な生活を送るために、計画的にまちづくりを行うことを『都市計画』といいます。具体的には**土地の使い方のルール（土地利用計画）**、**都市に必要な施設（都市施設）**、**面的なまちづくり（市街地開発事業）**を定めます。



土地の使い方のルール（土地利用計画）

区域区分

すでに、市街地が形成されている区域や概ね10年以内に計画的に市街化を図るところを「市街化区域」とし、市街化を抑制すべきところを「市街化調整区域」として区分します。

用途地域

それぞれの地域に合わせて、住宅地としての生活環境を保全することや、商業・その他の業務や工業の利便性を増進するため、守らなければならない最低限の基準を定めます。

地区計画

比較的身近でまとまった地区を単位として、その地区の特性を活かし、まちづくりの方針を定めるとともに、その地区の特性に応じて、道路・公園などの地区施設の配置や、建築物の用途・形態等の制限など、必要なものを定めます。

都市に必要な施設（都市施設）

都市で生活をし、学び、仕事などをするためには、皆さんが共同で利用する**道路、公園・緑地、下水道**などが必要です。都市計画では、将来のまちの姿を考えながら、こうした都市の骨格となる施設の位置や規模などを定めます。

面的なまちづくり（市街地開発事業）

土地区画整理事業

土地の所有者とそこにお住まいの皆さんが話し合い、土地を少しずつ提供し、道路や公園などの公共用地に充てることで、その地域のまちづくりを進める事業です。

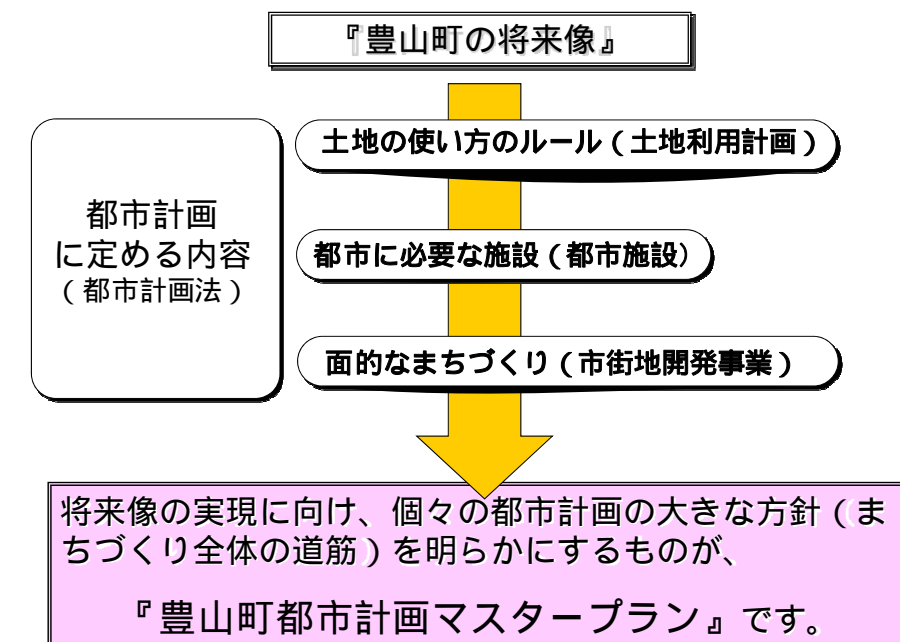
市街地再開発事業

バラバラに建っていた古い建物を取り壊し、皆さんで協力して新しい中高層ビルなどに建替える事業です。

2 都市計画マスタープランとは

将来像の実現に向け、個々の都市計画の大きな方針を明らかにするものが都市計画マスタープランです。この都市計画マスタープランは、個々の土地所有者等が行う土地の利用を直接制限するものではありませんが、具体的な土地利用規制を定める都市計画を立案する上での指針となり、また、都市計画の提案の前提となるものです。

正式には、都市計画法第18条の2に位置づけられた「都市計画に関する基本的な方針」のことで、**概ね20年後に都市が目指すべき姿やそれを実現していくための概ね今後10年間での実施する方策を明らかにしたものです。**



都市計画マスタープランは、大きく「**まちづくりの現状と課題**」、「**全体構想**」、「**地域別構想**」から構成されます。

都市計画マスタープランの構成

1. まちづくり上の現状と課題

2. 全体構想

3. 地域別構想

「まちづくりの現状と課題」では、豊山町の現状を把握し、それに対するまちづくりの課題を示します。

「全体構想」では、豊山町全体の都市像、都市構造、整備方針などを示します。

「地域別構想」では、全体構想で示された将来の都市像、都市構造、整備方針を受け、地域（小学校区単位）ごとのまちづくりの考え方や整備内容、方策等を示します。