

都市計画で目指すイメージ及び具体化する都市計画での実現手法

まちづくりの方向性を踏まえ、まちづくり実施方針で具体化に向けて検討する事項（例）及びその具体化に向けた都市計画での実現手法（例）を示しています。

A：住環境に配慮した良好な市街地を形成するエリア

まちづくりの方向性

主に住居系の土地利用を踏まえ、現況の土地利用に配慮しつつ、住環境への影響が大きい工場や大規模な店舗・事務所、遊戯施設等の建物用途の立地を抑制することで、良好な市街地環境の形成を図ります。

実施方針で具体化に向けて検討する事項（例）

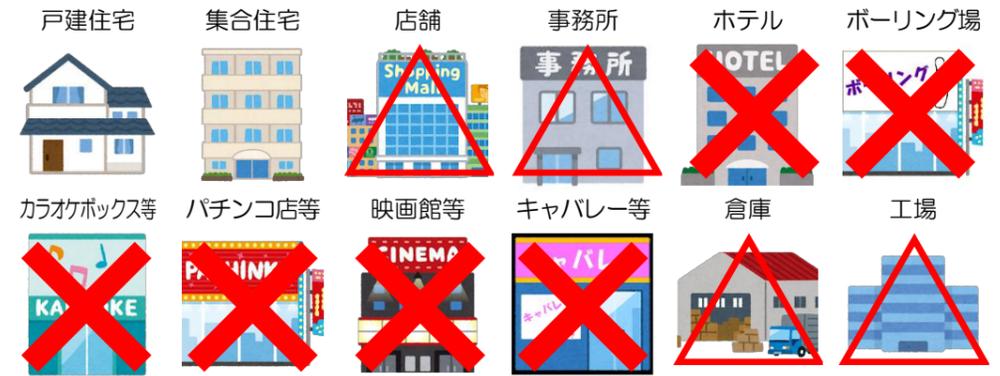
良好な市街地環境を形成するには…

●良好な市街地環境を形成するためには、現況の用途地域で立地可能な建物用途のうち、現況の土地利用に配慮しつつ、住環境への影響が大きい工場や大規模な店舗・事務所、遊戯施設等の用途規制を検討する必要があります。

都市計画での実現手法（例）

●現況の準工業地域で立地可能な建物用途について、**特別用途地区の指定**、地区計画の「**建築物の用途の制限**」等により、**特定の建物用途を制限することで、住環境に配慮した建物用途の誘導が可能**となります。

<想定される制限する建物用途（例）>  
 ×：制限する用途  
 △：特定の用途や規模等で制限する用途



B：周辺の住環境と調和した沿道環境を形成するエリア

まちづくりの方向性

幹線道路等沿道の環境を活かした土地利用を促進しつつ、住環境に影響を及ぼすおそれのある施設の用途規制等により良好な沿道環境の形成を図ります。

実施方針で具体化に向けて検討する事項（例）

良好な沿道環境を形成するには…

●良好な沿道環境を形成するためには、現況の用途地域で立地可能な建物用途のうち、住環境に影響を与える風俗施設等の用途規制を検討する必要があります。

都市計画での実現手法（例）

●現況の準工業地域で立地可能な建物用途について、**特別用途地区の指定**、地区計画の「**建築物の用途の制限**」等により、**特定の建物用途を制限することで、沿道環境と調和した建物用途の誘導が可能**となります。

<想定される制限する建物用途（例）>  
 ×：制限する用途  
 △：特定の用途や規模等で制限する用途



C：工業系土地利用の操業環境を維持・形成するエリア

まちづくりの方向性

周辺の住環境に影響を与える工業系用途以外の用途（遊戯施設等）を制限するとともに、工業系用途の操業環境の維持・形成を図ります。

実施方針で具体化に向けて検討する事項（例）

工業系用途の操業環境を維持・形成するには…

●工業系用途の操業環境を維持・形成するためには、現況の用途地域で立地可能な建物用途のうち、周辺の住環境に影響を与える遊戯施設等の用途規制を検討する必要があります。

都市計画での実現手法（例）

●現況の準工業地域で立地可能な建物用途について、**特別用途地区の指定**、地区計画の「**建築物の用途の制限**」等により、**特定の建物用途を制限することで、工業系用途の操業環境を維持・形成しつつ、周辺の住環境に配慮した建物用途の誘導が可能**となります。

<想定される制限する建物用途（例）>  
 ×：制限する用途  
 △：特定の用途や規模等で制限する用途

