

Q & A

Q1 土地利用の区分によって、建築や開発などにどのような影響があるのですか？

A 土地利用の区分は、将来の望ましい土地利用を目指して、その基本的な枠組みを明らかにするために設けるものです。したがって、直接この計画によって建築行為などが規制されることはありません。ただ、土地利用の基本的な方向を示す計画ですから、これに整合するよう、道路、下水道などの施設整備や農林業振興策、また、住宅地や商工業地等の開発にあたっての指導などが行われることになります。

住みよい快適なまちづくりは市はもちろんのこと住民の皆さんや事業者の方々など多様な主体が協力しあってこそ実現していくものですから、土地利用の転換や開発にあたっては、この計画を尊重していくことが大切と考えます。

Q2 どのような方法で計画的な土地利用を誘導していくのですか？

A 土地利用マスタープランの全体構想は、名張市全域の土地利用のありかたを明らかにするものです。秩序ある土地利用を誘導していくためには、さらに地域ごとの具体的な土地利用のあり方を地区別構想として明らかにするとともに、個別の法律等に基づく計画や地域住民の皆さんの話し合いと合意のうえにたって地域特性に応じたきめ細かな土地利用のルール(地区詳細計画)づくりが求められます。今後こうした二層制の土地利用計画の仕組みを整えることが必要と考えています。



《二層制の土地利用計画》



土地利用マスタープランと都市マスタープランはどのような関係にあるのですか？



土地利用マスタープランは、名張市の総合的な土地利用の基本となるものです。また、都市マスタープランは、都市計画の基本的な方針を定めるものです。こうしたことから、土地利用マスタープランは都市マスタープランの上位計画として位置づけられますが、どちらの計画も土地利用を中心とする将来のまちづくりのあり方を明らかにする計画ですから、できるだけ一体的な計画となるよう基本的な事項については同一内容としています。

計画の位置づけや目的に応じて、土地利用マスタープランでは土地のもつ性質や特性の分析に重点を置き、都市マスタープランでは都市施設の整備など具体的な都市計画に関わる方針をまとめています。