

コンパクトで住みよいまちづくりを実現するため

都市計画が変更になりました。

(令和4年10月28日変更)

土地利用に係る関連計画の位置付けは？

● 中標津都市計画区域の整備・開発及び保全の方針

(令和2年10月30日決定 道告示第671号)

今後は、少子高齢化が進行し人口減少が現実化していることから、**市街地の拡大を抑制し**、都市の既存ストックを有効活用するため、**空き家や空き地の利活用の推進を図る**ことにより、誰もが安心して心豊かに住み続けられる持続可能で**コンパクトなまちづくりに向けた都市づくり**を進めるとともに、地域資源を活用する等の低炭素型都市構造への転換を図るとしています。

● 第2期中標津町都市計画マスタープラン (令和3年3月)

人口減少、少子高齢化を見据えて、市街地周囲の豊かな自然環境や生産性の高い農地を保全するため**市街地の拡大を抑制し**、誰もが都市的なサービスを受けることができる機能的な市街地の形成に向けて、**適切な土地利用の規制・誘導**により、低炭素型都市構造への転換を図り、**コンパクトで機能的・効率的な市街地の形成**を進めますとしています。

都市計画の何が変わったの？

● 用途地域の範囲や規制が変わりました

- I 標津川北側地区 ~ **標津川北側の低未利用地**は適切な土地利用の規制、誘導を図るため、近くにある工業系土地利用と連携を図るため用途地域への編入・変更を行いました。
- II 標津川境界地区 ~ **河川区域と用途地域の重複**を解消するため、河川区域の境界にあわせて用途地域の範囲の変更を行いました。
- III 緑町地区 ~ **町道28線道路に面している未利用地**について、市街地の拡大を抑制するため、用途地域の見直しを行いました。

◆ 既に建っている建物に対しては、新たな規制は適用されません。ただし、建替えや増改築などの時に制限がかかる場合がありますので注意が必要になります。

● 特別用途地区の範囲や規制が変わりました

- ・ **新たに準工業地域となる地域**には、周辺の住環境の保全のために新たに特別用途地区の指定を行いました。
- ・ **第一種特別工業地区**について、制限内容の見直しを行いました。

● 特定用途制限地域の範囲が変わりました

- ・ 用途地域の変更にともない、**特定用途制限地域の範囲の変更**を行いました。

● 標津川河川緑地の範囲が変わりました

- ・ 用途地域の変更にともない、**標津川河川緑地の範囲の変更**を行いました。

● 下水道区域の範囲が変わりました

- ・ 用途地域の変更にともない、**下水道区域の範囲の変更**を行いました。