

(1) 都市計画の変更・見直し

1) 用途地域等の見直し

目指すべき土地利用に向けて、建築物等の用途、密度、形態等に関する規制・誘導を行っていくため、都市計画マスタープランで定めた将来都市構造や土地利用方針に基づき、用途地域等の見直しを行います。

[用途地域の見直しの方針]

新規指定	用途地域の指定のない区域のうち、良好な住居の環境を有する住宅地や大規模な商業業務施設、一団となった工業地、道路等の基盤施設整備等により計画的に市街化を誘導すべき地域等については、適正かつ合理的な土地利用を図るため、都市全体の都市機能の配置及び密度構成を勘案し、用途地域を定めます。
廃止	用途地域が指定されている区域のうち、現在、山林や農地等の自然的土地利用が主体であり、今後とも都市的土地利用が見込まれない地域や、当分の間営農を継続することが見込まれる集落地等については、農業振興に係る土地利用等との必要な調整を図ったうえで、用途地域を廃止します。
変更	用途地域の指定されている区域のうち、土地利用の現況及び動向、公共施設の整備状況及び用途地域指定の経緯等を勘案して、適切な用途地域へ変更します。

(山陽小野田市用途地域等の指定方針及び指定基準)

2) 都市施設の見直し

未整備の都市計画道路のうち、周辺に代替道路が整備されたことで必要性が低くなった路線や、将来も市街化の見込みが低い郊外部に配置された路線については、今後、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、計画の見直しを行います。

また、未整備となっている都市計画公園についても、緑の基本計画に基づき、計画区域内及び周辺における土地利用の状況を踏まえ、市民との合意形成や関係機関との調整を図りつつ、必要性が低くなった計画公園の見直しを行います。

公共下水道施設については、人口減少が進む中でも持続可能な整備や管理を行っていくため、区域の縮小に向けた計画の見直しを行います。

[都市計画道路の存続必要性の判断基準]

Step1	都市計画の整合性	上位、関連計画との整合性の観点から、重要路線として位置づけられる路線を存続必要性の高い路線として評価
Step2	需給バランス	将来自動車交通需要が多い路線を存続必要性の高い路線として評価
Step3	多様な機能	市街地形成機能、歩行者の通行機能、空間機能を判断し、存続必要性の高い路線を評価
Step4	並行路線との関係	機能を代替する既存の国道、県道等の有無により評価
Step5	その他の課題	個別の課題等の有無により判断