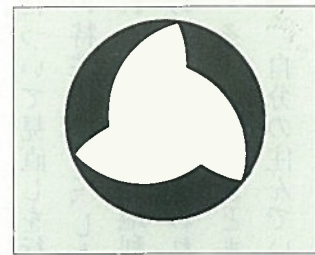


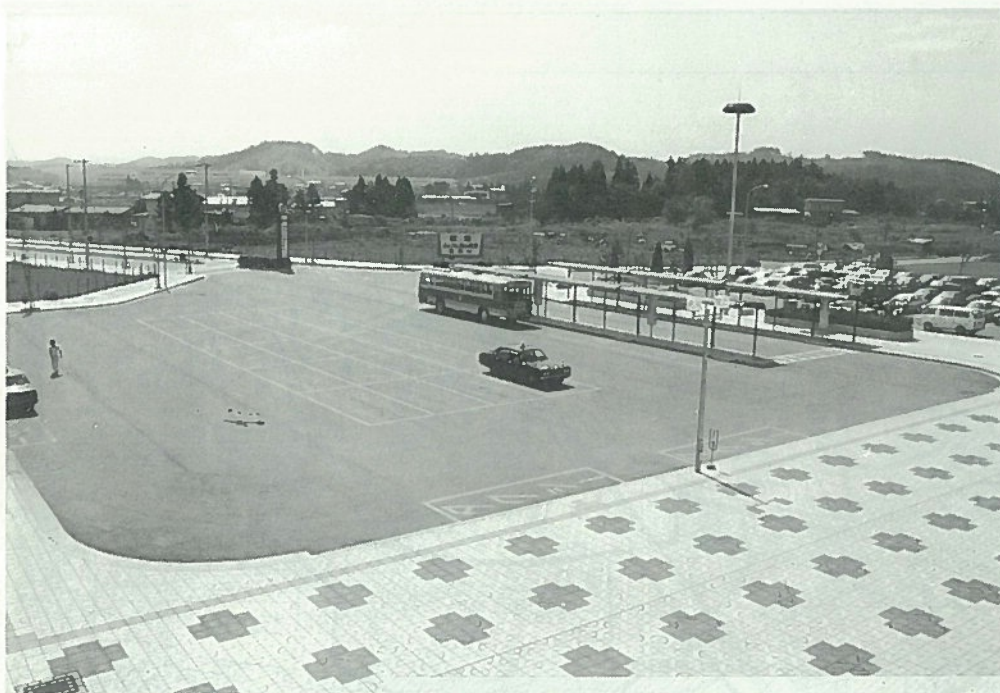
昭和58年10月11日発行

広報
10
特集

にしごう



都市計画用途地域の見直しについて



新白河駅東口広場



区画街路3号線

〈区画整理で住みよい街を〉

土地区画整理事業施行区域内に於ける都市計画用途地域の変更(案)についてまとまる

◆住みよい街づくりをめざす

東北新幹線新白河駅を中心として現在施行されている土地区画整理事業は、地権者の深いご理解とご協力、さらに皆様のご指導により着実に進展していますが、今回、土地区画整理事業施行区域(約五十七ヘクタール)の健全な発展と、住みよい街づくりを図るため、現在の用途地域について見直しを行ない、各々の特性に合った、しかも調和のとれた合理的な土地利用を図るため見直しが行なわれるものです。その原案がまとまりましたので、自分の住んでいるところはどんな用途地域になっているかをよく理解し、住みよい街づくりにご協力ください。

◆商業地域が新たに加えられました

土地区画整理事業が完成すれば、将来、新白河駅を中心として本村と白河市の市街地が連担化し、都市としての一体性が高まり当地域の核となる様相を示している都市計画街路(駅前東、西線)両側を商業地域に変更し、土地の高度利用と新幹線駅前にあふさわしい街づくりを進める。

◆都市計画用途地域変更(案)の縦覧について

都市計画事業白河西郷西土地区画整理事業に伴い、都市計画法第十七条第一項の規定に基づき、都市計画用途地域変更の案を左記により縦覧します。

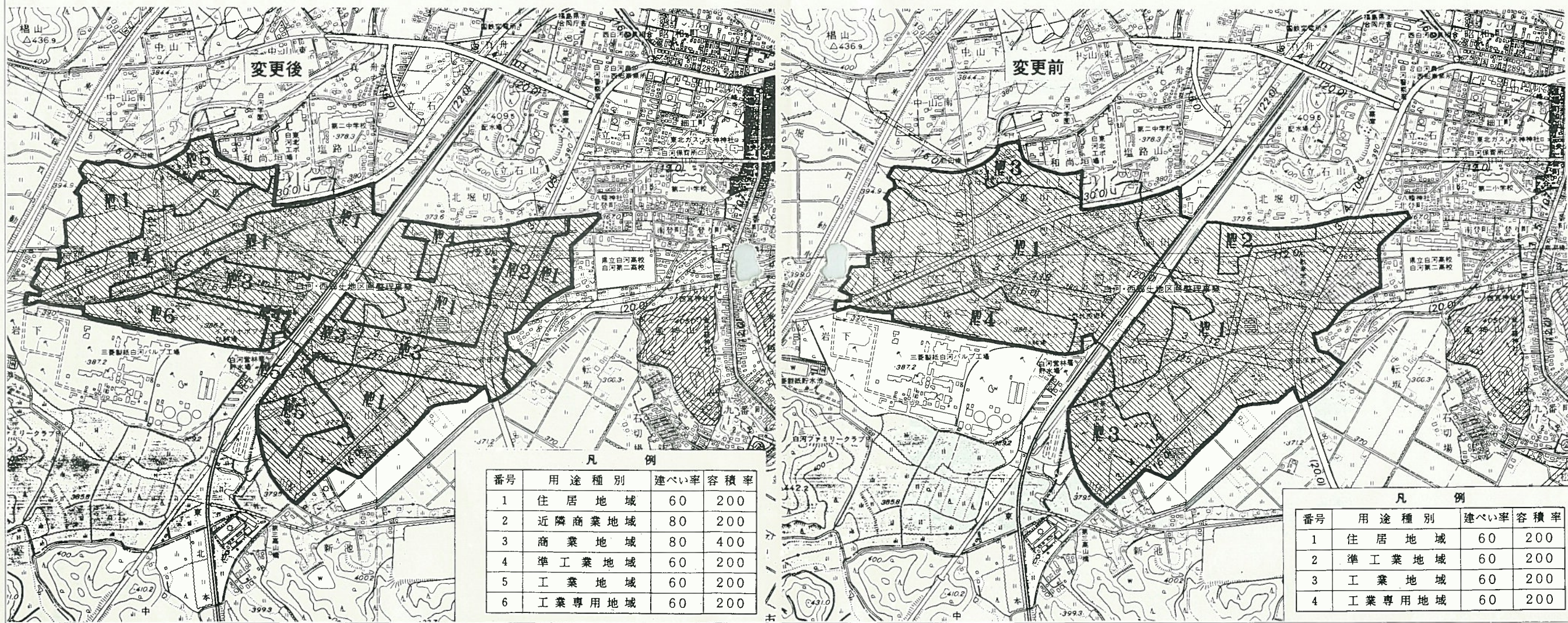
記

期間 昭和五十八年十月十一日(火)から十月二十五日(火)まで

場所 村都市計画課

いずれも午前八時三十分から午後五時まで。ただし土曜日の午後と日曜日は除きます。

都市計画用途地域変更区域図案



◆用途地域について

人口や産業が集中し、さまざまな活動が行なわれる都市では、放っておくといういろいろの用途や形態の建物が無秩序に混在し、その結果、騒音、悪臭、日照妨害などにより生活環境が悪化するばかりでなく、生産、交通、レクリエーションなどの都市の機能が混乱し、住みにくく不便な街になつてしまいます。

そこで、このようなことが起こらないように建物を建てる場合に、お互いに守るべき最底限のルールを決めたものが用途地域の都市計画です。

用途地域には、第一種住居地域、第二種住居地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域の八種類があつて、それぞれの地域にふさわしいように建物の用途や形態の制限が定められています。

一、第一種住居専用地域（建ぺい率40%、容積率60%）

第一種住居専用地域は、低層住宅地としての良好な環境を保護するための地域です。

この地域の中では、工場や風俗営業施設など、良好な住環境をそこなう建物は建てられません。住生活の利便が確保できるよう日常生活に必要な一定の店舗併用住宅、公衆浴場、小中学校、小規模な郵便局などの建物は建てられます。建物の高さは、10m以内とされており、また、北側の隣地の境界からの斜線制限をこえて建てられませんので、日照などの環境条件を確保することができま

二、第二種住居専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）
第二種住居専用地域は、中高層住宅も建つような住宅地としての良好な環境を保護するための地域です。この地域の中では、比較的高密度な住宅地という性格から、住環境の保護と同時に都市的な生活の利便にも重点が置かれてい

るので、工場、ボウリング場、旅館など良好な住環境をそこなう建物は建てられませんが、店舗、事務所、病院などは建てられます。また、高さの最高限度は定められていませんが、北側の隣地の日照などが著しくそこなわれることのないよう北側斜線制限があります。

三、住居地域（建ぺい率60%、容積率200%）
住居地域は、主として住居の環境を保護するための地域です。この地域の中では、工場や劇場、キャバレー、トルコ風呂など住環境をそこなう建物は建てられませんが、とくに小規模な工場や、パチンコ屋、ボウリング場、ホテル、旅館などの建物は建てられます。したがって、住居地域は、これらの用途の建物の混在を認めながら、主として住居の環境を保護する必要のある地区について定められます。北側斜線制限はありませんが、建ぺい率や容積率の限度は第二種住居専用地域と同じです。

四、近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率200%）
近隣商業地域は、周辺の住民に対して日用品を供給する商業などの利便を増すための地域です。この地域の中では、周辺の住環境をまもりながら商業の利便を増すために、一般の工場や劇場、キャバレー、トルコ風呂などの建物は建てられませんが、店舗、事務所などのほかに小規模な工場も建てられます。

五、商業地域（建ぺい率80%、容積率400%）
商業地域は、銀行、事務所、百貨店、専門店、問屋、劇場、映画館、料理店などの名種の商業業務施設が集まる都心などの商業業務の利便を増すための地域です。この地域の中では、とくに商業地としての環境をそこなうような工場などの建築が制限されるだけでなく、他の用途の建物はほとんど何でも建てられます。

六、準工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）
準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増すための

七、工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）
工業地域は主として工業の利便を増すための地域です。この地域の中では、準工業地域では建てられないような工場も建てられます。工場以外の建物については、住宅、店舗、娯楽施設などは建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

八、工業専用地域（建ぺい率60%、容積率200%）
工業専用地域は、とくに工業の利便を増すための地域です。この地域の中では、工場はどんなものでも建てられますが、工業の利便をそこなうおそれのある建物は建てられず、学校、病院、ホテルなどはもちろん、工業地域では建てられる住宅、店舗、娯楽施設なども建てられません。

用途地域内の建物の用途制限

例	示	第一種住居 専用地域	第二種住居 専用地域	住 地 域	住 居 域	近 隣 商 業 地 域	商 地 域	兼 業 地 域	準 工 業 地 域	工 業 地 域	兼 業 地 域	工 業 専 用 地 域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿												●
兼用住宅のうち店舗、事務所などの部分が一定規模以下のもの												●
上記以外の兼用住宅		●										●
幼稚園、小学校、中学校、高等学校										●		●
図書館、博物館												●
神社、寺院、教会												●
養老院、託児所、公衆浴場、診療所												●
巡査派出所、公衆電話所、一定規模以下の郵便局												●
大学、高等専門学校、各種学校		●										●
病院		●										●
物品販売業を営む店舗(百貨店を含む)、飲食店		●										●
上記以外の店舗、事務所		●										●
ホテル、旅館		●	●									●
ボーリング場、スケート場、水泳場		●	●									●
マージャン屋、パチンコ屋、射的場		●	●									●
劇場、映画館、演芸場、観覧場		●	●	●								●
待合、料理店、バー、キャバレー、ダンスホール、トルコ風呂		●	●	●								●
営業用倉庫、床面積の合計が50㎡をこえる車庫(一定規模以下の附属車庫などを除く)		●	●	●								●
自動車教習所、床面積の合計が15㎡をこえる畜舎		●	●	●								●
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、などの食品製造工場で一定規模以下のもの		●	●	●								●
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが極めて少ないもの		●	●	●								●
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの		●	●	●	●							●
作業場の床面積の合計が150㎡をこえる工場または環境を悪化させるおそれがやや多いもの		●	●	●	●	●						●
危険性が大きいかまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場		●	●	●	●	●	●					●
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設		●	●	●	●	●	●	●				●
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設		●	●	●	●	●	●	●	●			●
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設		●	●	●	●	●	●	●	●	●		●
火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
卸売市場、と畜場、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

(都市計画において位置を決定したものなど)

建てられる用途
 建てられない用途