

今回は、都市計画制度の『用途地域』についてご紹介します。

用途地域の種類

第一種低層住居専用地域



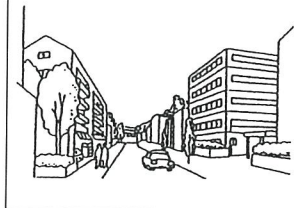
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



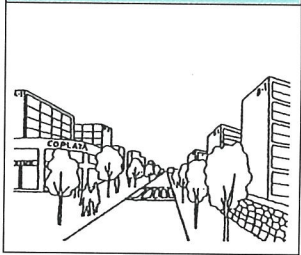
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



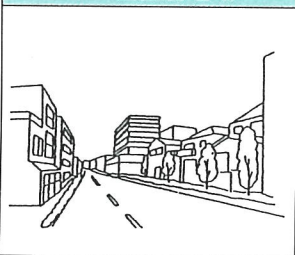
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第一種住居地域



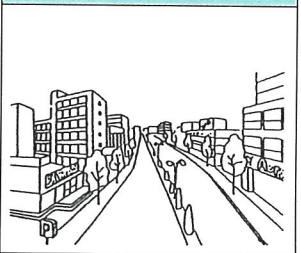
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



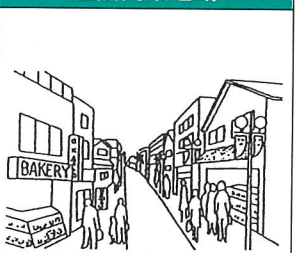
主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ店、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



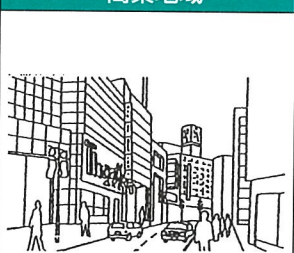
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地とこれと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



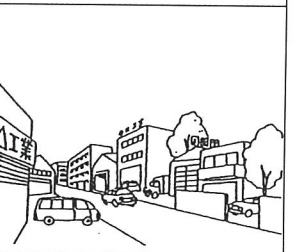
近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



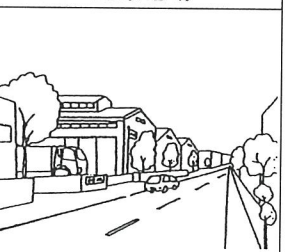
銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



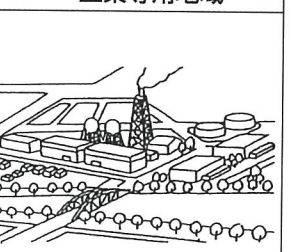
主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、工場は建てられます。住宅やお店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。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。工場は建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

※この中から、適正なものを選定して指定を行います。

心をつなぐ「まち」シリーズ 横芝町のまちづくり No.8

横芝町のまちづくりを進める上で、今後さらに重要になってくるのが土地利用に関する対策です。無秩序な開発や建物の用途の混在が進行すると、良好な自然や住宅環境を損なうだけではなく、商業、工業活動の低下なども予想されます。

これらを防止し、健全な都市の育成を図るためには、将来を見据えた土地利用の方針を、横芝町都市計画マスタープランの中で明らかにしていくとともに、都市計画の早期導入を促進し、市街地においては、土地利用計画に即した適正な用途地域を指定することが必要となります。