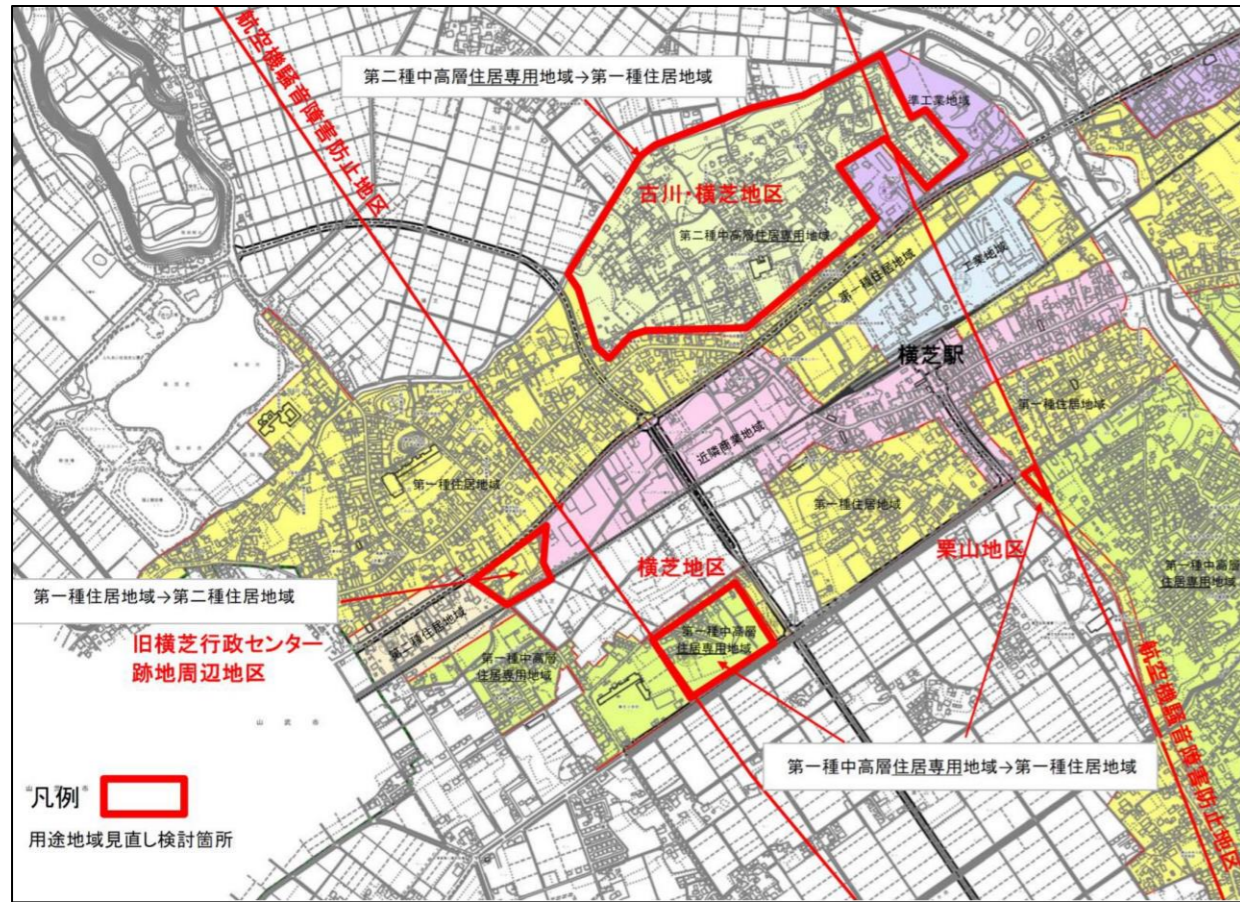


■用途地域見直しの内容について

今回用途地域を変更したエリアは、都市生活を支える新たな都市機能の誘導を図る旧横芝行政センター跡地周辺地区と、航空機騒音障害防止地区内の横芝地区、古川・横芝地区、栗山地区の3箇所、合計4箇所となります。



用途地域を変更した理由は以下の2点となります。

○用途地域を変更する地区

①都市生活を支える新たな都市機能の誘導を図る地区

1地区

旧横芝行政センター跡地周辺地区

旧横芝行政センター跡地は国道126号沿道に位置しておりアクセス性が良好で、隣接地に商業施設が集積しています。そこで、この恵まれた立地条件を活用できるように用途地域を変更しました。

②周辺の用途との整合及び航空機騒音障害防止地区に該当している地区

3地区

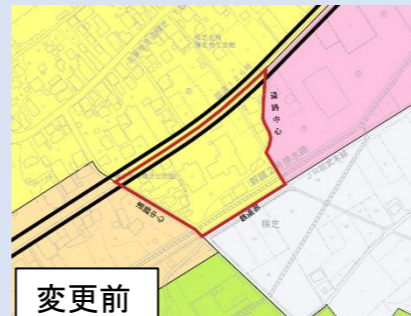
横芝地区、古川・横芝地区、栗山地区

3地区で指定されている第一種、第二種中高層住居専用地域は、住居環境の保護を目的とした用途地域であり、航空機騒音障害防止地区内にそれらの用途地域を指定することは適切ではないことから用途地域を変更しました。

○旧横芝行政センター跡地周辺地区

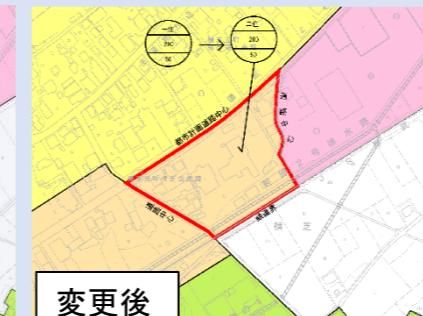
旧横芝行政センター跡地は、国道126号の沿道にあり、車でのアクセスが良好で、隣接地が第二種住居地域及び近隣商業地域であり沿道には商業施設が集積しています。

この恵まれた立地条件を活かすために民間事業者を募集して土地の有効活用を検討している他、国道126号の沿道に魅力的な商業地形成の誘導と住宅地としての土地利用、隣接地の用途地域を踏まえ用途地域を変更しました。



変更前

用途地域	第一種住居地域
建築用途	住宅、3000㎡以下の店舗や事務所等
建蔽・容積率	60%・200%



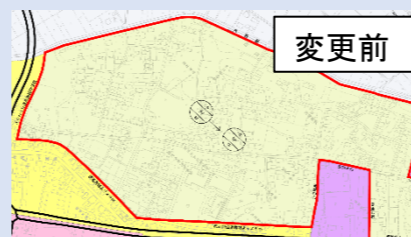
変更後

用途地域	第二種住居地域
建築用途	住宅、10000㎡以下の店舗や事務所、ホテル等
建蔽・容積率	60%・200%

○古川・横芝地区

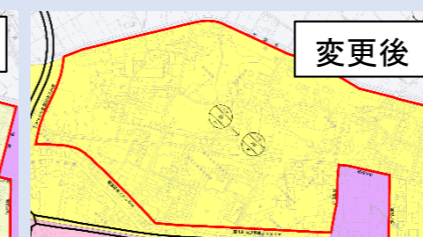
横芝地区は現在、北側に低層住宅南側に農地が広がる第一種中高層住居専用地域となっています。しかしながら、地区の一部が航空機騒音障害防止地区（※）にかかっているため、用途地域を変更しました。

※航空機騒音障害防止地区：航空機の騒音による障害を防止し、適切かつ合理的な土地利用を図るため定められた区域



変更前

用途地域	第二種中高層住居専用地域
建築用途	住宅、1500㎡以下の店舗や事務所等
建蔽・容積率	60%・200%



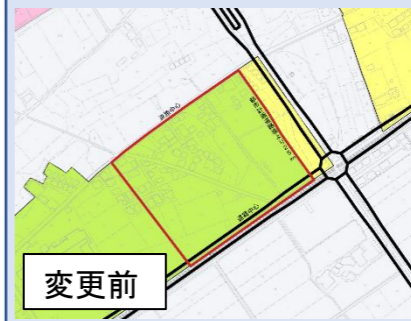
変更後

用途地域	第一種住居地域
建築用途	住宅、3000㎡以下の店舗や事務所等
建蔽・容積率	60%・200%

○横芝地区

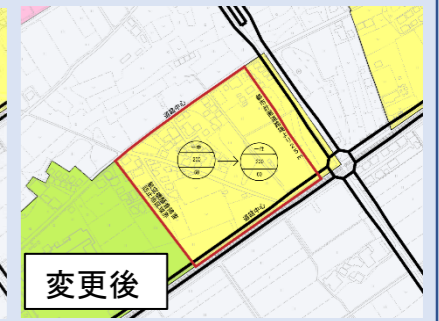
横芝地区は現在、北側に低層住宅南側に農地が広がる第一種中高層住居専用地域となっています。しかしながら、地区の一部が航空機騒音障害防止地区（※）にかかっているため、用途地域を変更しました。

※航空機騒音障害防止地区：航空機の騒音による障害を防止し、適切かつ合理的な土地利用を図るため定められた区域



変更前

用途地域	第一種中高層住居専用地域
建築用途	住宅、500㎡以下の店舗や1500㎡以下の事務所等
建蔽・容積率	60%・200%




変更後

用途地域	第一種住居地域
建築用途	住宅、3000㎡以下の店舗や事務所等
建蔽・容積率	60%・200%

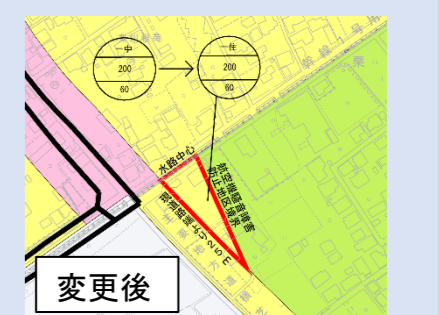
○栗山地区

栗山地区は現在、低層住宅及び農地が広がっており、第一種中高層住居専用地域となっています。しかしながら、地区の一部が航空機騒音障害防止地区（※）にかかっているため、用途地域を変更しました。



変更前

用途地域	第一種中高層住居専用地域
建築用途	住宅、500㎡以下の店舗や1500㎡以下の事務所等
建蔽・容積率	60%・200%



変更後

用途地域	第一種住居地域
建築用途	住宅、3000㎡以下の店舗や事務所等
建蔽・容積率	60%・200%