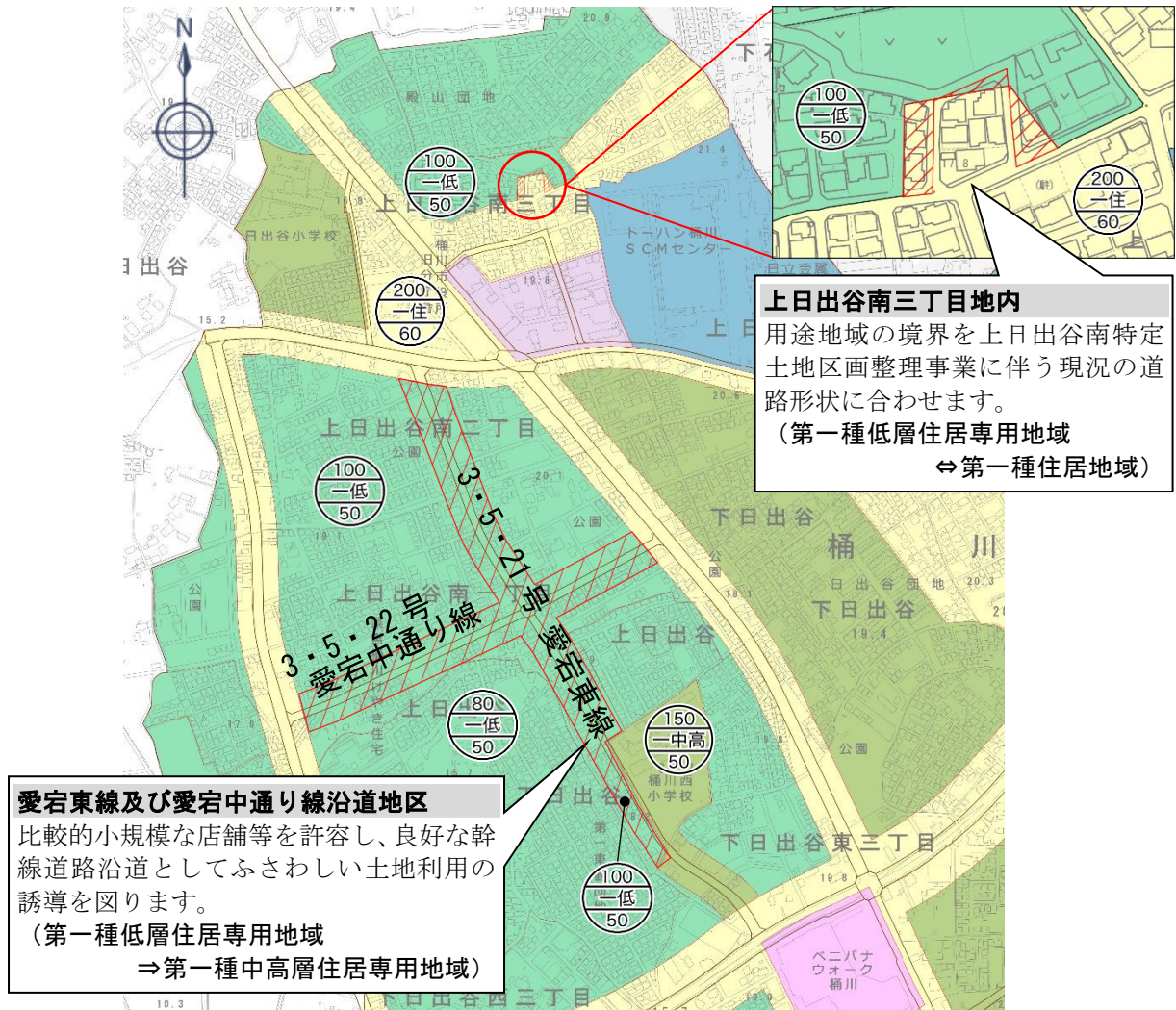


今年度予定している都市計画の変更について

1 用途地域の変更

用途地域とは、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、用途地域の指定に応じて、建てられる建物の種類等が決まります。

今回の用途地域の変更は、都市計画道路 3・5・21 号愛宕東線及び 3・5・22 号愛宕中通り線の道路整備の進捗に伴い、比較的小規模な店舗等を許容し、良好な幹線道路沿道としてふさわしい土地利用の誘導を図るなどの理由から行うものです。



<参考>用途地域毎の主な建物の制限 (概要)

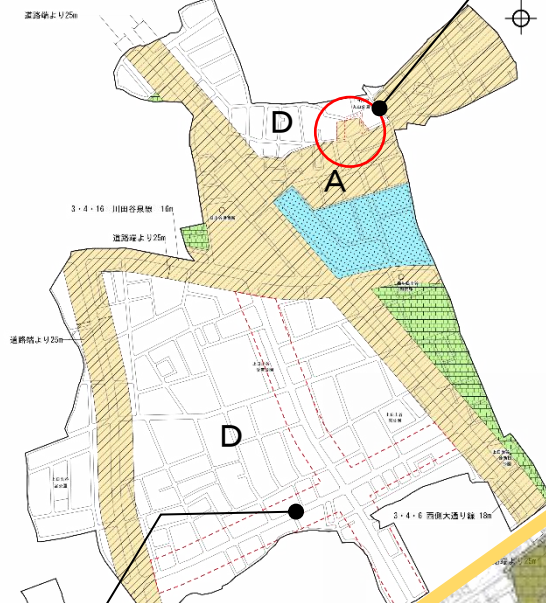
用途地域	建物の用途	住宅, 共同住宅, 兼用住宅のうち店舗・事務所等の部分が一定規模以下のもの, 幼稚園, 小中学校, 図書館, 寺社, 老人ホーム, 公衆浴場, 巡査派出所 等	老人福祉センター, 児童厚生施設 等	大学, 高等専門学校, 病院 床面積 500 m ² 以内の一定の店舗・飲食店 2 階以下かつ床面積の合計が 300 m ² 以下の自動車庫 等	物品販売業を営む店舗・飲食店, 事務所, ボーリング場, スケート場 等 火薬類・石油類・ガス類の危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設 等
第一種低層住居専用地域	可		600 m ² 以下に限り可		
第一種中高層住居専用地域	可		可	可	
第一種住居地域	可		可	可	可

2 地区計画の変更

地区計画とは、地区の特性に応じて、きめ細かい「まちづくりのルール」を定めている計画で、お住まいの皆様の良好な生活環境の形成や維持・保全を図るためのまちづくりのための計画です。

上日出谷南地区、下日出谷東地区には既に地区計画が策定されており、良好なまちづくりが進められているところです。今回の地区計画の変更は、都市計画道路3・5・21号愛宕東線及び3・5・22号愛宕中通り線の道路整備の進捗に伴い、比較的小規模な店舗等を許容し、良好な幹線道路沿道としてふさわしい土地利用の誘導を図るなどの理由から行うものです。

○上日出谷南地区



上日出谷南三丁目地内

地区計画の区分界を上日出谷南特定土地地区画整理事業に伴う現況の道路形状に合わせます。
(A地区⇔D地区)

	A地区	D地区
用途制限	ホテル・旅館、教習所、 火薬・ガスの貯蔵施設等、 ポーリング場	なし
最低敷地	100㎡	100㎡
高さ制限	なし	なし
かきさく	あり	あり

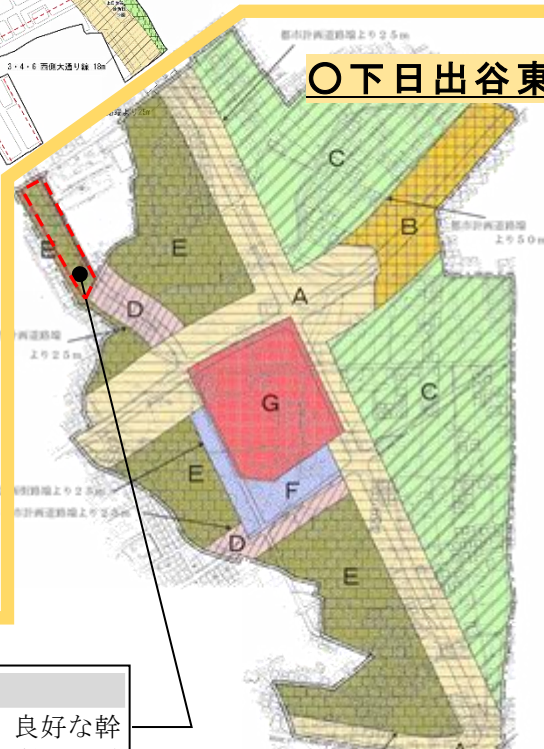
	沿道サービスを主体とする地区 (A地区)
	準工業地としての土地利用を図る地区 (B地区)
	住宅を主体とする地区 (C地区)
	低層住宅を主体とする地区 (D地区)
	小規模な沿道サービスを主体とする地区 (E地区)

愛宕東線及び愛宕中通り線沿道地区

比較的小規模な店舗等を許容し、良好な幹線道路沿道としてふさわしい土地利用の誘導を図るため、『小規模な沿道サービスを主体とする地区 (E地区)』を設定します。
(D地区⇒E地区)

	D地区	E地区
用途制限	なし	なし
最低敷地	100㎡	100㎡
高さ制限	なし	12m、北側斜線
かきさく	あり	あり

○下日出谷東地区



愛宕東線沿道地区

比較的小規模な店舗等を許容し、良好な幹線道路沿道としてふさわしい土地利用の誘導を図るため、『小規模な沿道サービスを主体とする地区 (D地区)』に変更します。
(E地区⇒D地区)

	E地区	D地区
用途制限	公衆浴場	公衆浴場
最低敷地	120㎡	120㎡
高さ制限	なし	12m、北側斜線
かきさく	あり	あり

	A B	沿道サービスを主体とする地区 (A・B地区)
	C	中層住宅を主体とする地区 (C地区)
	D	小規模な沿道サービスを主体とする地区 (D地区)
	E	低層住宅を主体とする地区 (E地区)
	F	中規模な沿道サービスを主体とする地区 (F地区)
	G	複合的生活利便施設を主体とする地区 (G地区)