

用途地域等の見直しのねらいと変更概要

それぞれの地域の特色や課題に応じて、対象となる地域ごとに以下の変更を行いました。

住環境の保全と多様な建替えの促進

戸建て住宅等の容積率・建ぺい率を緩和しました。

容積率 / 建ぺい率	変更前 80/40	⇒	変更後 100/50	ただし外壁後退 1mが必須
どう 変わった？				

良好な住環境を守りつつ、社会や働き方の変化に対応した戸建て住宅等の多様な建替えをしやすいします。

身近な場所にも働ける場所を

制限が比較的厳しい駅周辺等で用途地域を緩和しました。

用途地域	変更前 1中高	⇒	変更後 2中高
どう 変わった？			

駅周辺などの利便性を向上し、職住近接をめざします。

歩いて暮らしやすいまちへ

住宅地内の大きい道路沿いで用途地域を緩和しました。

用途地域	変更前 1低専	⇒	変更後 2低専
どう 変わった？			

「歩いて暮らせる便利なまち」をめざし、住宅地内の大きい道路沿いに小規模なお店が立地できるようにしました。

駅周辺に活気と便利さを

比較的容積率が低い駅周辺などで、容積率を緩和しました。

容積率	変更前 200%	⇒	変更後 300%
どう 変わった？			

例えば1階にお店などを備えた建替えができるようにし、利便性の向上をめざします。

「憩い、集い、働く」をもっと身近に

一定規模の都市公園について用途地域を緩和しました。

用途地域	変更前 1低専など	⇒	変更後 2中高
どう 変わった？			

公園にカフェなどが立地できるように用途地域を緩和し、地域の利便性を高めます。

産業の維持と発展をめざして

産業エリアで容積率と建ぺい率を緩和しました。

容積率 / 建ぺい率	変更前 200/60	⇒	変更後 300/80
どう 変わった？			

近年の物流施設の大型化等に対応し、建替え更新をめざします。

幹線道路周辺の生活を便利に

幹線道路沿道で地域の状況に応じて用途地域を緩和しました。

用途地域	一中高	⇒	二中高	⇒	一住居 / 二住居	⇒	準住居
どう 変わった？							

地域の利便性の向上を図るため、幹線道路周辺で建てられる生活利便施設や業務施設の幅を広げます。