

# 広報

# 外号 しんち

## 相馬都市計画

### 新地町地域用途地域

#### の素案まとまる

昨年12月27日都市計画区域の指定を受け新しい町づくりを目ざしておりますが用途地域については、何ら指定がないためにいろいろな建物が無秩序に立ち、騒音、日照妨害などにより、生活環境が悪く住みにくい街になる恐れがあります。そこで建築基準法の改正都市計画法により、新地町に新たに用途地域を定める準備をしましたが、このたび用途地域の素案がまとまりましたので皆様にお知らせします。

この素案は町内各地の実情を調査し新地町の将来像を想定し検討を加えまとめたものです。

建ぺい率の限度は60%、容積率の限度は200%となります。

#### \*工業専用地域

用途地域には第一種住居専用地域、第二種住居専用地域、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8種類があり、今回用途地域の指定をしようとする地域は、浜民地区の一部を工業地域、今神干拓の全域及び今泉地区の一部を工業専用地域とする案です。

#### \*工業地域

工業地域とは主として、工業の利便を増すための地域であつて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、ホテル等は建てられません。

#### ※用途地域はどのようにして決められるか

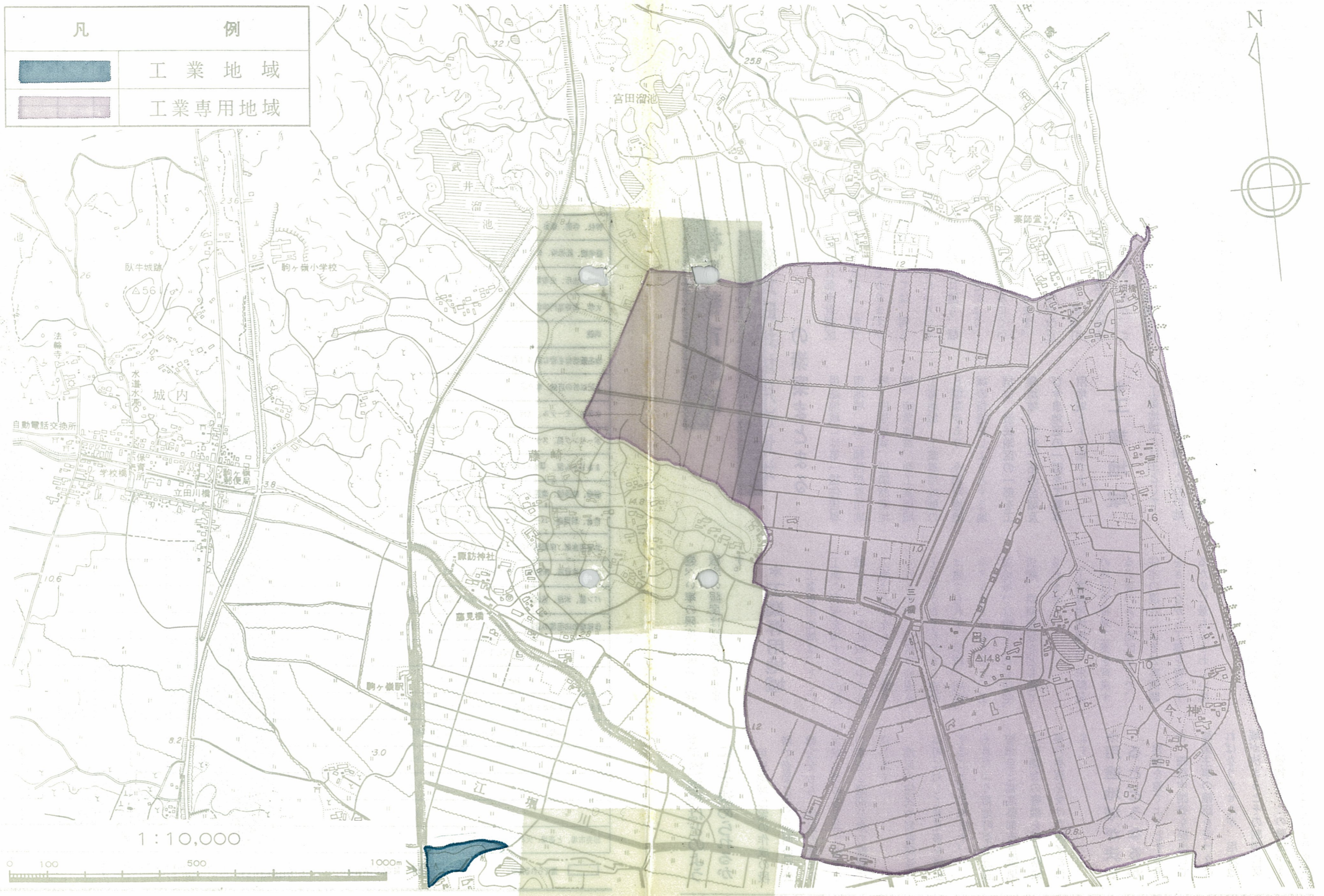
用途地域は案の作成の段階で必要に応じ説明会や公聴会をもち、住民の意見の反映に努めると共に必ずその案を2週間公衆の縦覧に供します。

地元の住民や利害関係人は町に対して意見書を提出することが出来ます。それにより新地町都市計画審議会と福島県都市計画地方審議会の審議を経て県知事の承認を受けて決定されます。

#### ※用途地域が決まるとどうなるか

建物を建てる場合、確認申請書を提出して建築主事の確認を受けなければなりません。用途地域が決まるとその制限に反する建物は、この確認がかけられないこととなります。

凡 例	
	工業地域
	工業専用地域



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 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
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									
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、モーテル、旅館		■	■					■	■
ホーリング場、スケート場、水泳場		■	■						■
まあじゃん屋、ぱちんこ屋、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）		■	■	■	■				
講習所、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		■	■						
◇ ◇ 150㎡以下の工場 ◇ ◇ 少ないもの		■	■						
◇ ◇ 150㎡をこえる工場または ◇ ◇ やや多いもの		■	■	■	■				
危険性が大きい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		■							
◇ ◇ ◇ 少ない施設		■							
◇ ◇ ◇ やや多い施設		■	■	■	■				
◇ ◇ ◇ 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

(ただし、先に述べたように、特別の許可を受けて建てられる場合があります。)