



# 用途地域とは

別紙2

- 都市計画では、都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものを集めるように誘導し、それぞれにあった環境を守り、効率的な活動を行うことができるように「用途地域」を定めています。
- 用途地域ごとの具体的な建築制限については、建築基準法で定められています。
- 都市計画法で定める13種類のうち、本市では8種類を指定しています。

|  |   |  |   |
|--|---|--|---|
| <p><b>第一種低層住居専用地域</b></p> <p>低層住宅のための地域です。</p>  <p>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。</p> | <p><b>第一種中高層住居専用地域</b></p> <p>中高層住宅のための地域です。</p>  <p>病院、大学、500m<sup>2</sup>までの一定のお店などが建てられます。</p> | <p><b>第一種住居地域</b></p> <p>住居の環境を守るための地域です。</p>  <p>3,000m<sup>2</sup>までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p> | <p><b>第二種住居地域</b></p> <p>主に住居の環境を守るための地域です。</p>  <p>店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。</p>    |
| <p><b>近隣商業地域</b></p> <p>まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。</p>  <p>住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。</p> | <p><b>商業地域</b></p> <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。</p>  <p>住宅や小規模の工場も建てられます。</p>                   | <p><b>準工業地域</b></p> <p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。</p>  <p>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。</p>  | <p><b>工業地域</b></p> <p>どんな工場でも建てられる地域です。</p>  <p>住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。</p> |

## 用途地域の変更について

- ・用途地域は、地域の性格に応じた良好な都市環境を形成することを目的に指定するものであります。
- ・3箇所の候補地は、いずれの候補地も住居系の地域となっており、庁舎の建築については不可の用途地域であり、用途地域の変更が必要になります。

### ①市役所

現在の庁舎の位置は、第一種住居地域であり、第二種住居地域等への変更が考えられます。

### ②旧市立病院跡地

第一種中高層住居地域であり、第二種住居地域等への変更が考えられます。

### ③気仙沼公園

第一種住居地域であり、第二種住居地域等への変更が考えられます。

・用途地域の変更手続きについては、基礎調査や地域住民への説明、都市計画審議会の実施等時間を要することとなりますが、基本計画等今後事業を進める期間中で手続きが可能と考えております。