

5. ①用途地域の変更

用途地域とは

良好な都市環境の形成等を図るため、「**住居系**」「**商業系**」「**工業系**」の土地利用上の区分を行い、建築物の用途、密度、形態等に関する制限を設定するものです。

住居系

第一種低層住居専用地域



低層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第二種低層住居専用地域



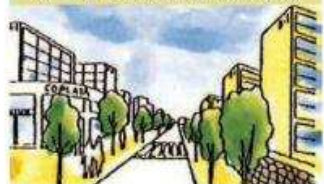
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設等と調和した住居の環境を保護するための地域です。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

商業系

近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便増進を図る地域です。

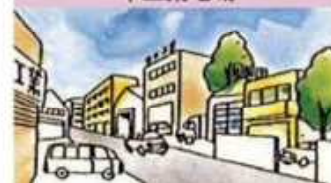
商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便増進を図る地域です。

工業系

準工業地域



主に軽工業の工場等、環境悪化のおそれのない工業の業務の利便増進を図る地域です。

工業地域



主に工業の業務の利便増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。

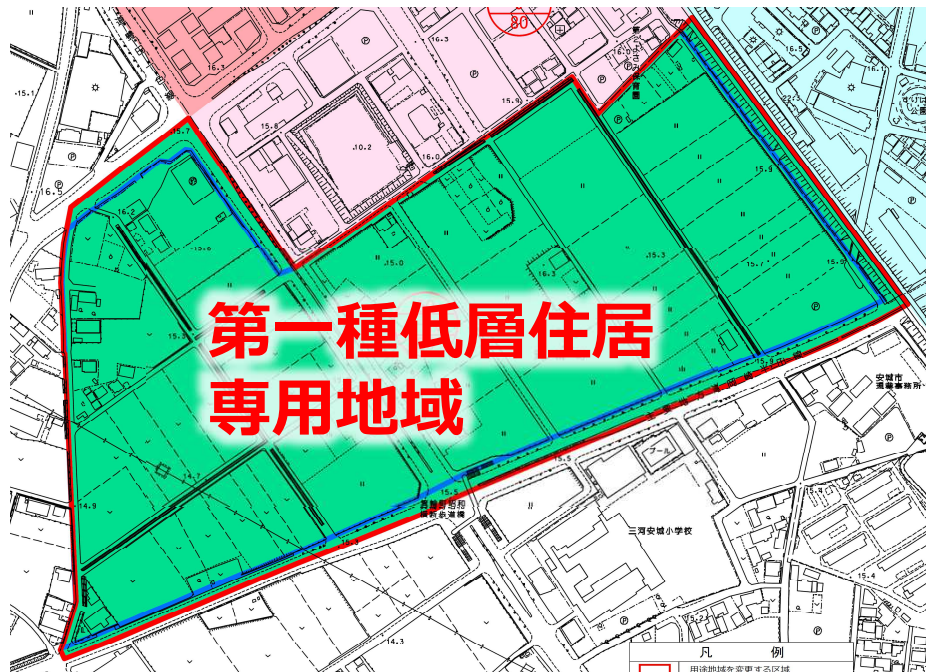
工業専用地域



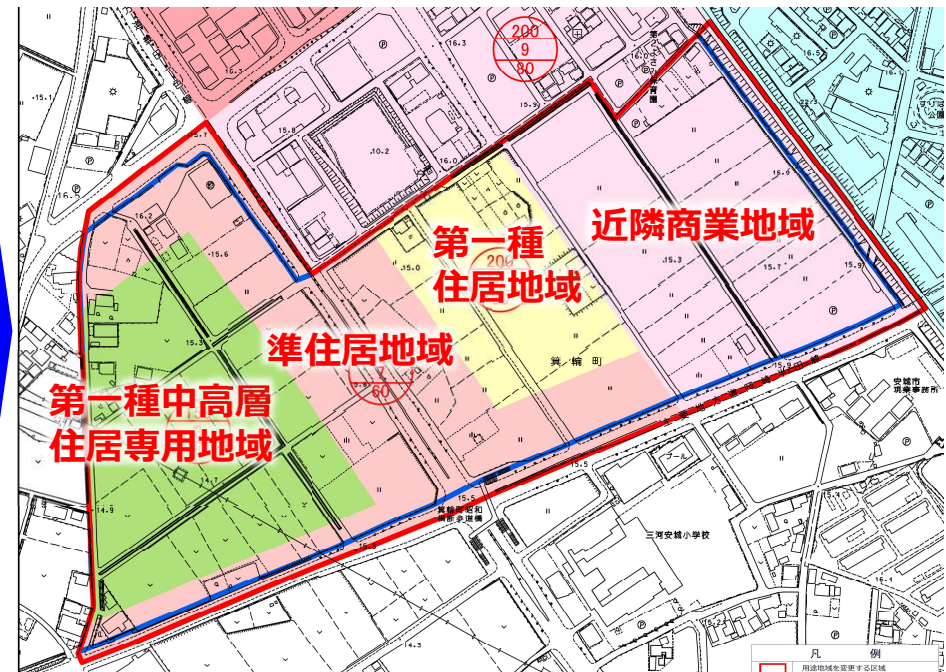
専ら工業の業務の利便増進を図る地域です。

5. ①用途地域の変更

現状

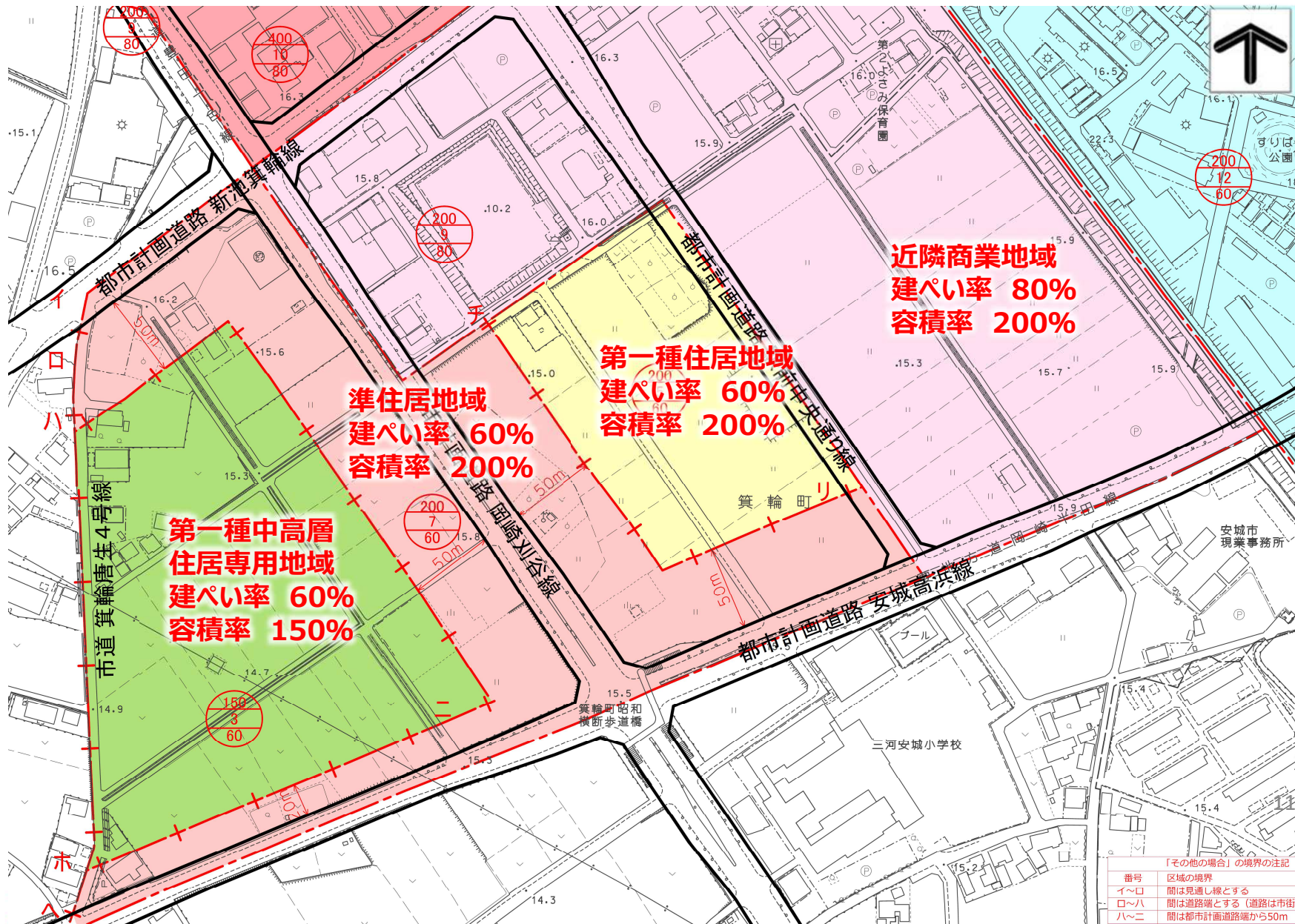


変更案



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

5. ①用途地域の変更

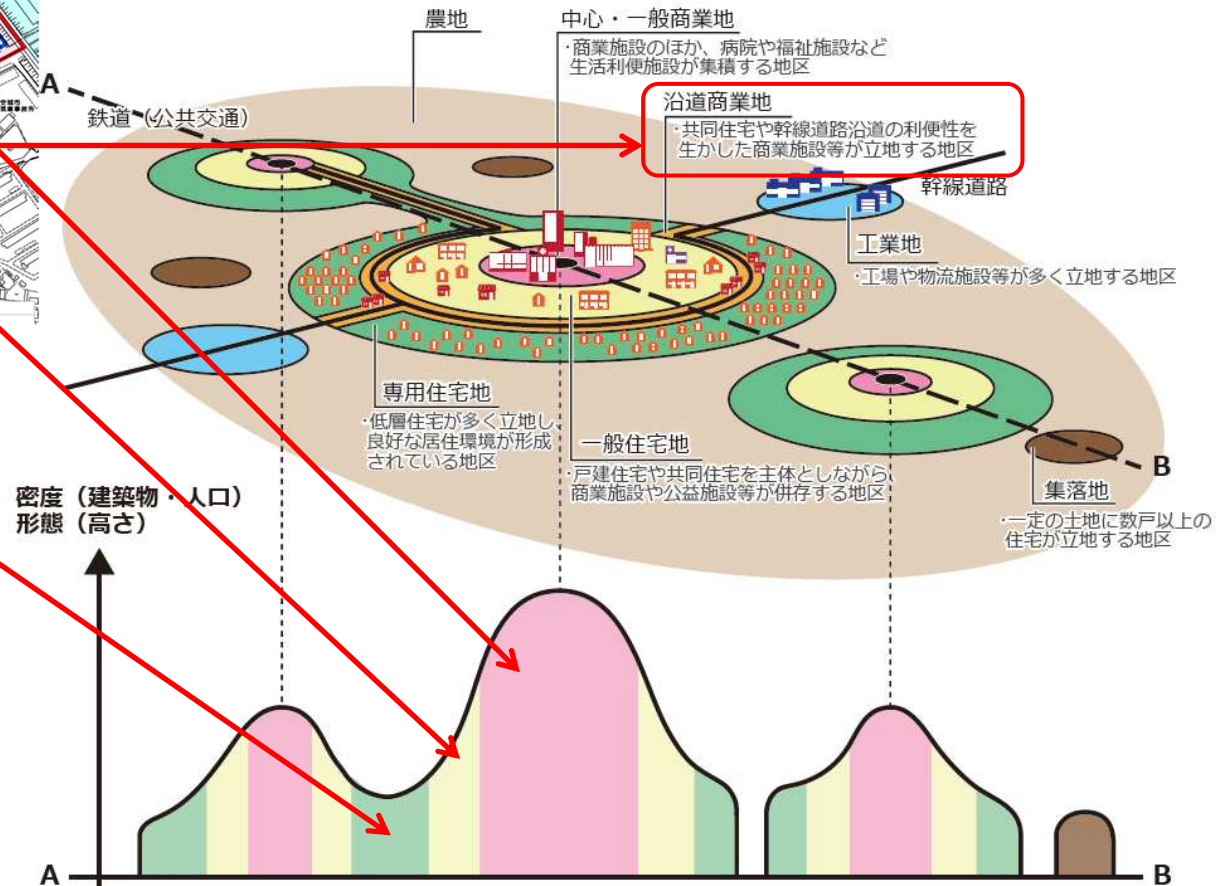


5. ①用途地域の変更

用途変更案



土地利用の基本的な考え方 (都市計画マスタープラン)



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

5. ①用途地域の変更

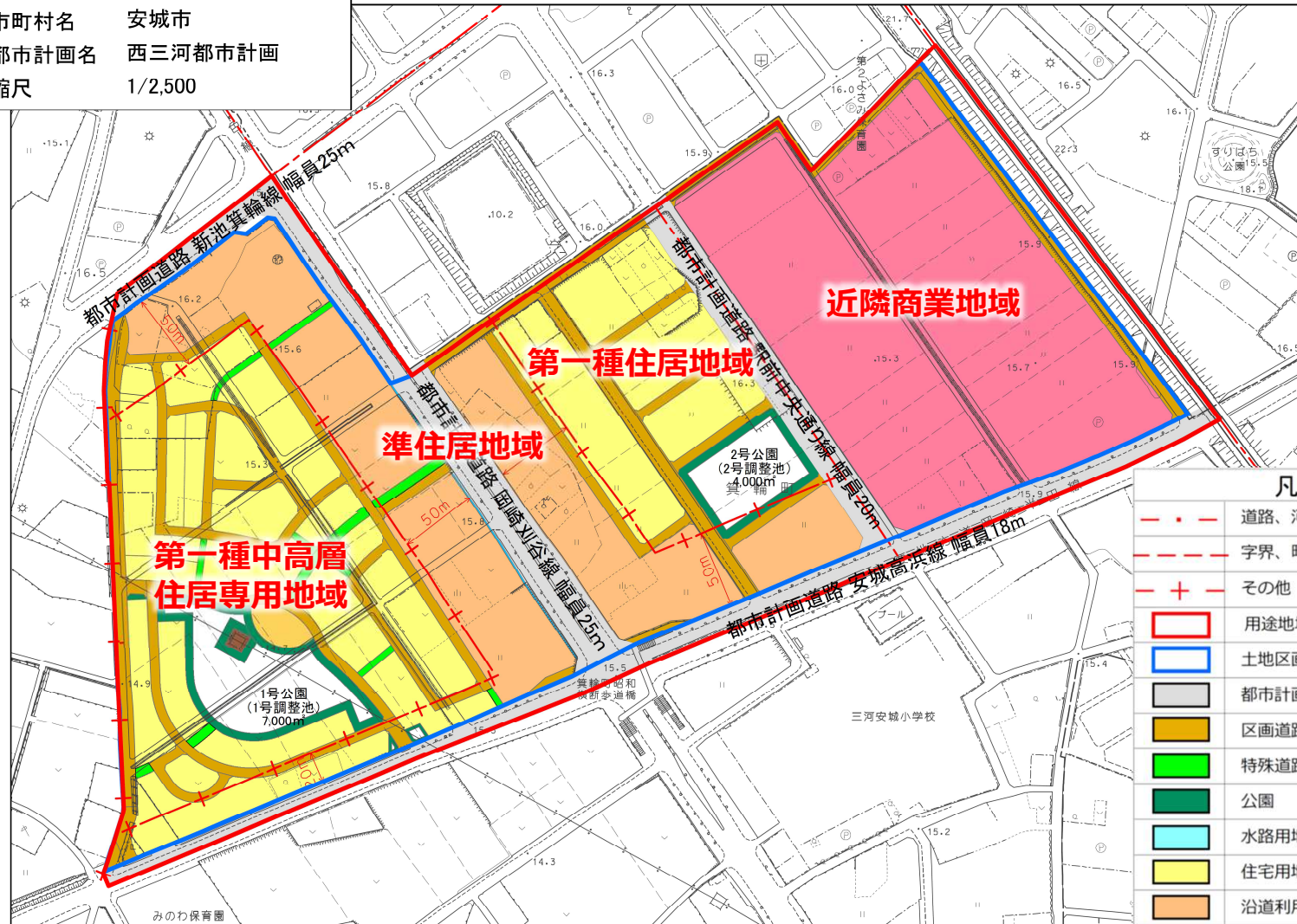
土地利用計画図

地区名 三河安城駅南地区

市町村名 安城市

都市計画名 西三河都市計画

縮尺 1/2,500



凡	例
---	道路、河川等幅を有する地形地物の中心線
---	字界、町界等の行政区
+	その他（筆界は筆を表示）
□	用途地域を変更する区域
□	土地区画整理事業区域界
□	都市計画道路
□	区画道路
□	特殊道路
□	公園
□	水路用地
□	住宅用地
□	沿道利用
□	商業用地
□	都市運営施設
□	厚生施設



ともに育み、未来をつくる

5. ①用途地域の変更

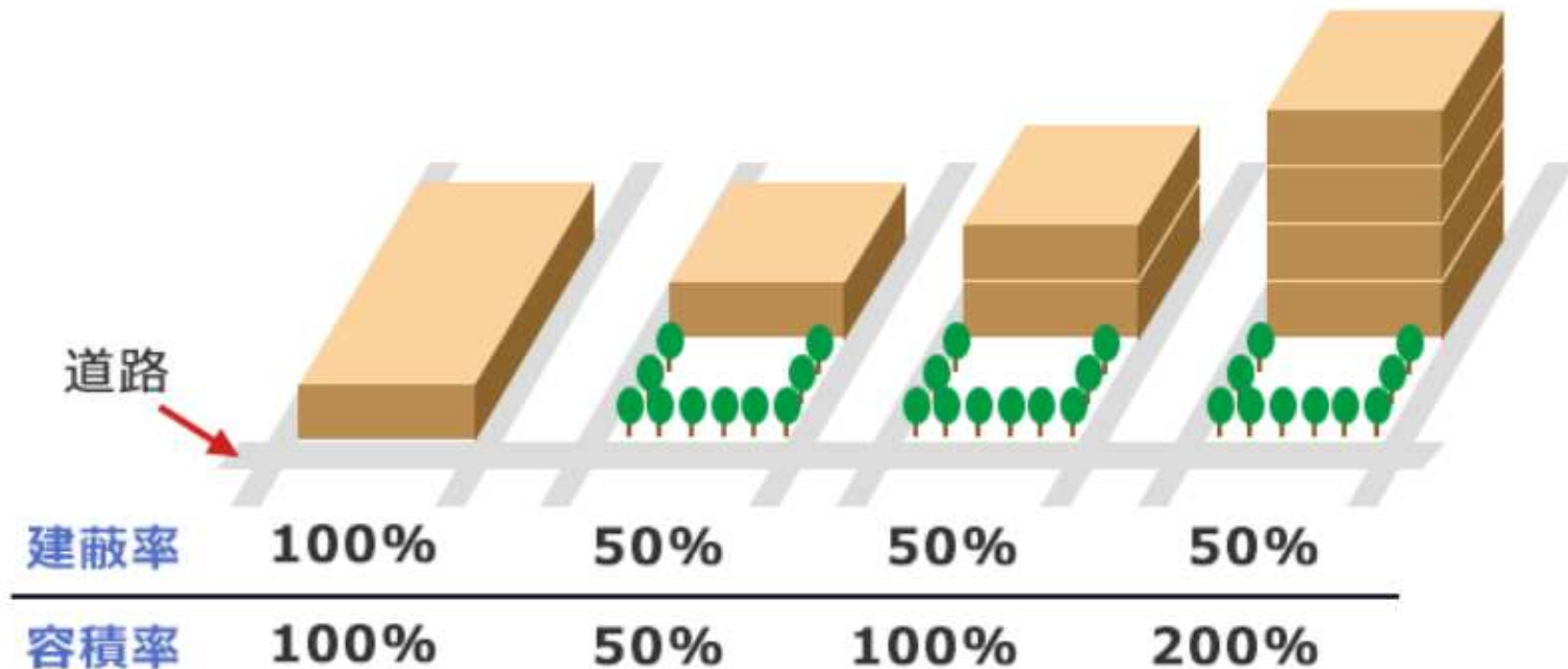
第一種 低層住 居専用 地域	建築物の用途制限（一部抜粋）	第一種中 高層住 居専用 地域	第一 種住 居地 域	準住 居地 域	近隣 商業 地域
○	住宅・共同住宅・寄宿舍・下宿	○	○	○	○
×	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の 一定の店舗、飲食店等	○	○	○	○
×	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の 一定の店舗、飲食店等	○	○	○	○
×	上記以外の店舗、飲食店	×	※1	※2	○
×	事務所等	×	※1	○	○
×	キャバレー・料理店等、風俗営業に係るもの	×	×	×	×
×	作業場の床面積が50㎡以下の工場	×	○	○	○
×	作業場の床面積が150㎡以下の工場	×	×	×	○
×	作業場の床面積が150㎡を超える工場	×	×	×	×

※1 当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能

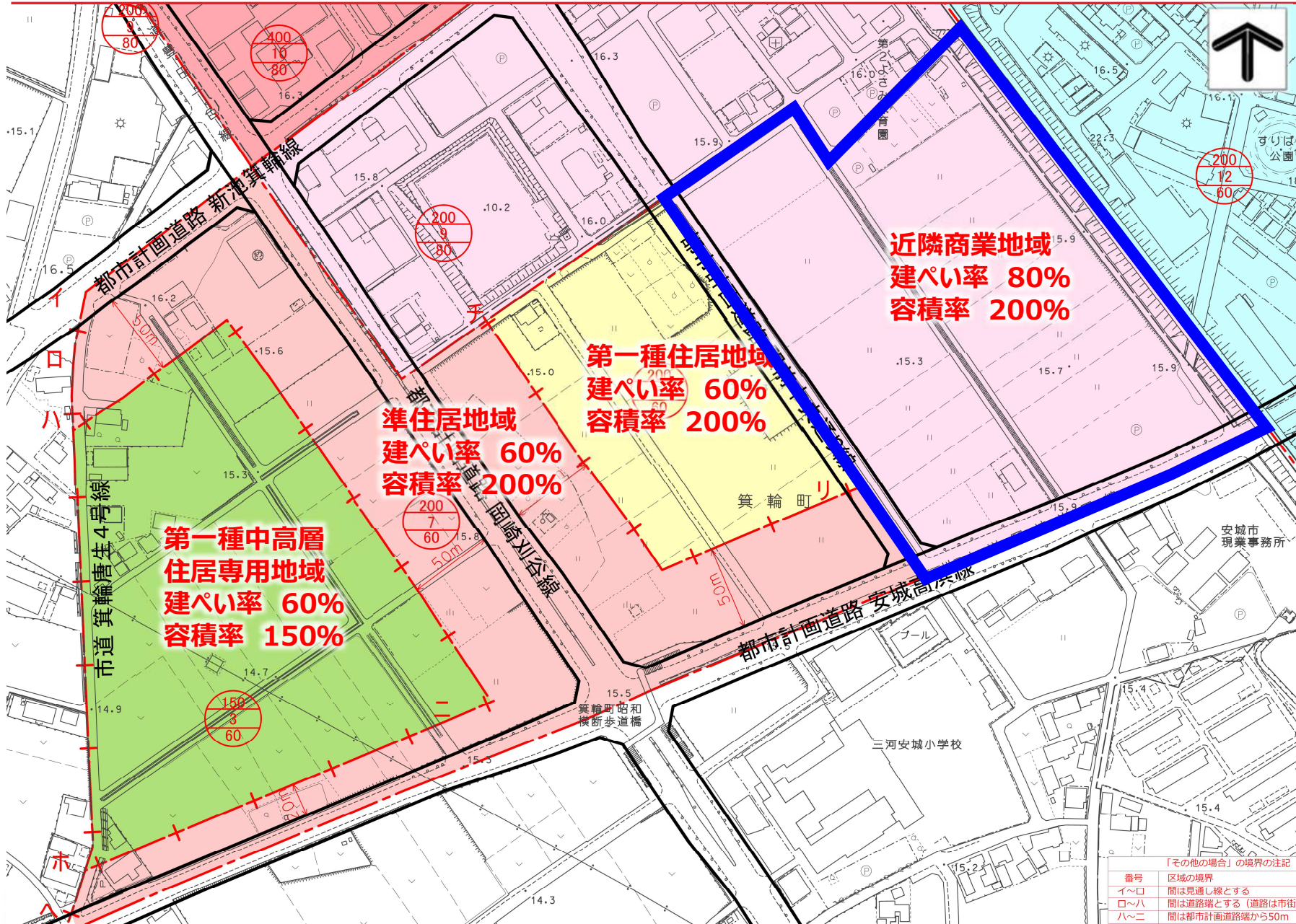
※2 当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能

3. ①用途地域の変更

	一低層 (第一種低層 住居専用地 域)	一中高 (第一種中高 層住居専用地 域)	一種住 (第一種住 居地域)	準住居 (準住居地 域)	近商 (近隣商業 地域)
建ぺい率	30%	60%	60%	60%	80%
容積率	50%	150%	200%	200%	200%
絶対高さ	10m	—	—	—	—



5. ②防火地域及び準防火地域の変更



「その他の場合」の境界の注記

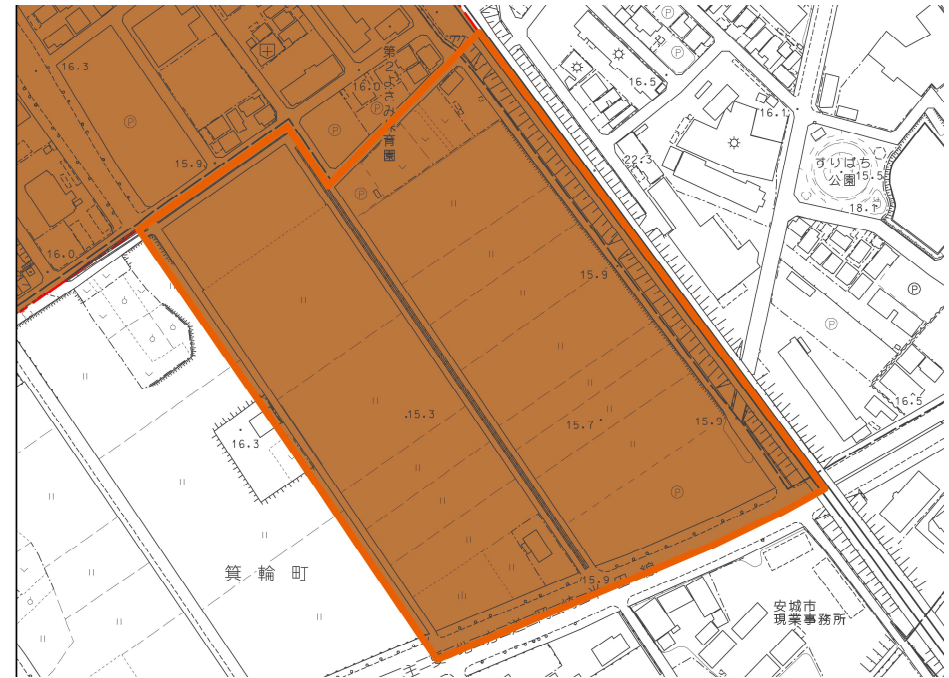
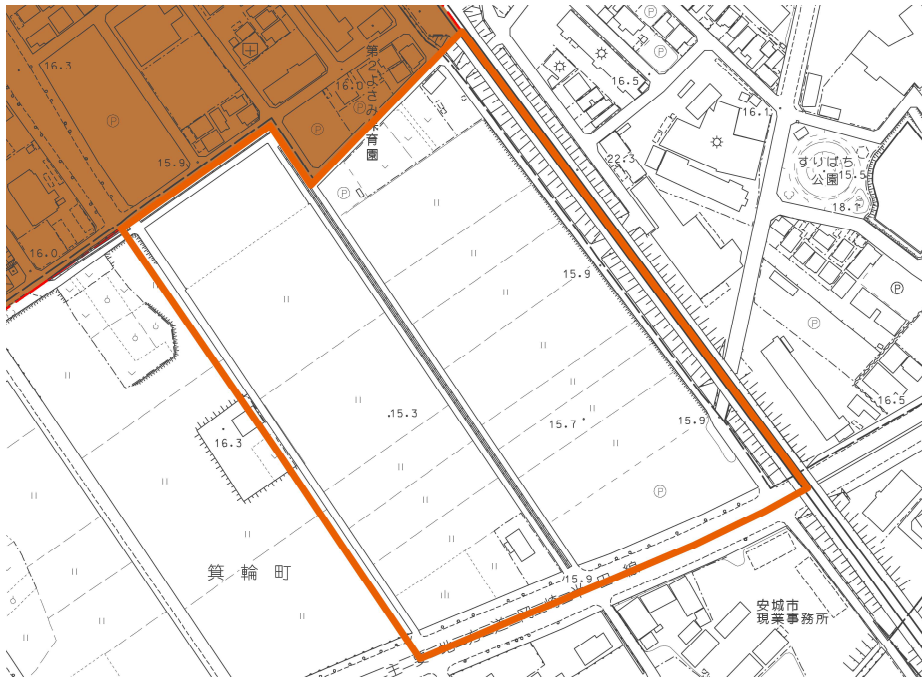
番号	区域の境界
イ～ロ	間は見通し線とする
ロ～ハ	間は道路端とする(道路は市街)
ハ～ニ	間は都市計画道路端から50m

5. ②防火地域及び準防火地域の変更

現状

変更案

17



【目的】 建築物の不燃化を促進し、安全な市街地の形成を図る

指定なし ⇒ 準防火地域



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

5. ②防火地域及び準防火地域の変更

準防火地域

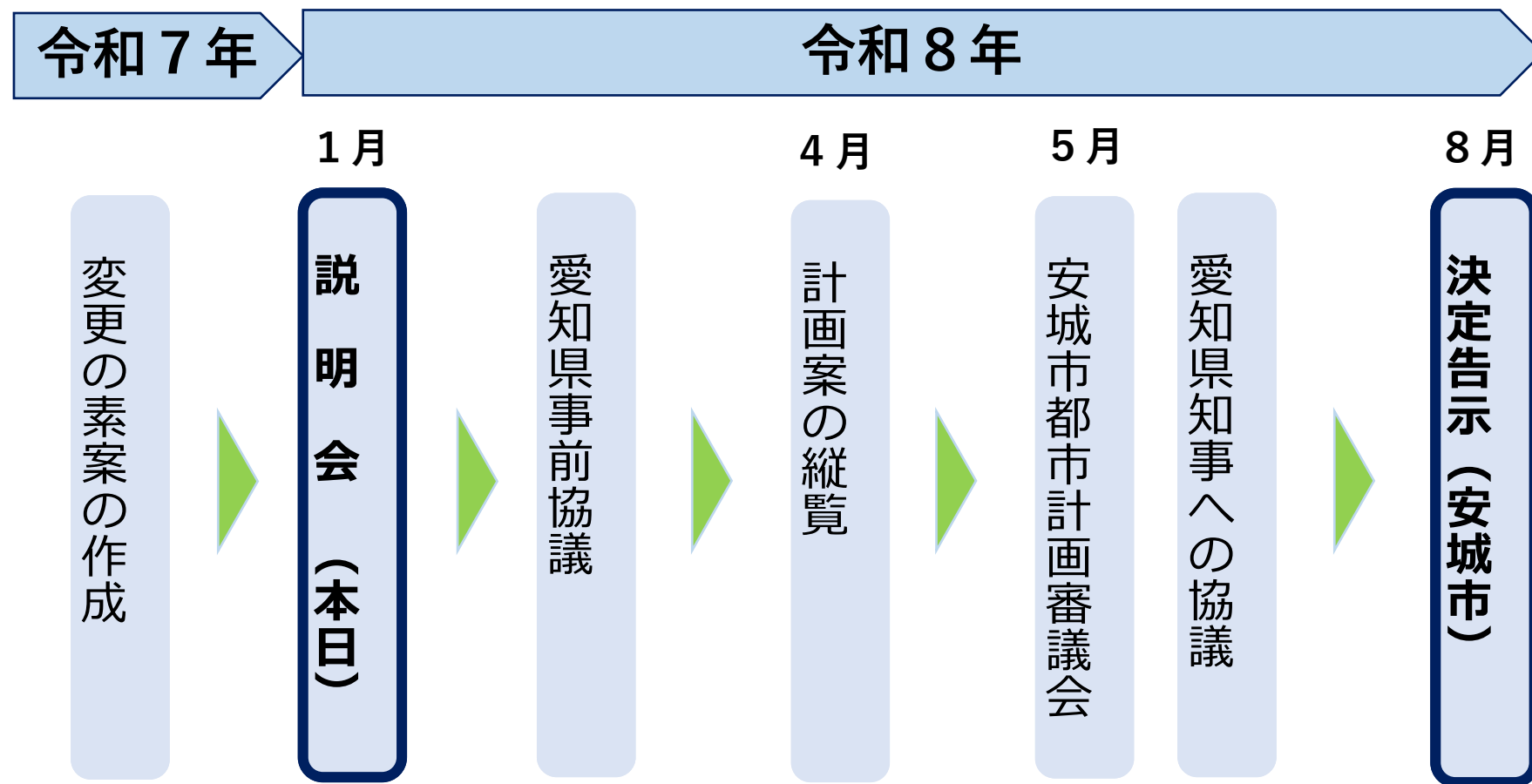
準 防 火 地 域	延べ面積 階数	500㎡以下	500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超
	4 階以上	耐火建築物等		
	3 階	耐火建築物、準耐火建築物または防火上必要な技術的基準に適合する建築物	耐火建築物 または 準耐火建築物等	
	2 階	制限なし (木造建築物等で外壁、軒裏の延焼のおそれがある部分は防火構造)		
	1 階			



ともに育み、未来をつくる しあわせ共創都市 **安城**

6. 今後のスケジュール（予定）

■都市計画変更の手続き（安城市決定）



意見の口述

意見書の提出

つくる しあわせ共創都市 **安城**