

加茂市の地区計画区域内における建築物の用途制限を緩和する案をまとめました

1. 建築物の用途制限(案)の変更理由について

加茂市では平成21年から条例により、裏面の図のとおり市内9地区を定め、500㎡を超える床面積を持つ店舗等の新たな出店、増築を規制してきました。これは一方で、新たな雇用の場や土地の活用を制限するものとなり、また市民の消費ニーズとの隔たりを広げるものでもありました。

当市は昨年10月、およそ四半世紀ぶりに総合計画を策定し、魅力あるまちづくりの基本方針である「人が集い、賑わいと活力があふれ、稼ぐ力と雇用を生み出すまち」を目標に歩き出しました。

このたびの地区計画の変更は、地域特性を活かした土地利用の促進を図り、市域に人の流れを呼び込むため、これまでの「500㎡を超える」店舗等の床面積規制を、「3,000㎡以下のもの」までに規制を緩和したいというものです。

2. 用途地域とは

私たちが住んでいるまちでは、健康で文化的な生活や機能的な活動が行えるように都市計画が定められています。加茂市の都市計画は、秩序とゆとりのあるまちの形成を図ることを理想としています。

用途地域は、身近な市街地環境の形成や、市街地における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどを規制する制度です。

3. 地区計画とは

地区計画は、建築物の建築形態、公共施設その他の施設の配置等からみて、一体としてそれぞれの地域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、及び保全するため一定の土地の区域を定め建築基準法第68条の2に基づき、市が条例を定めて建築物等の制限を行うものです。

4. 地区計画の変更箇所及び区域について

建築物の用途制限は右表のとおりです。□が今回の変更(案)箇所です。

地区計画による建築物の用途制限を変更する区域は裏面の図のとおりです。

問い合わせ 建設課都市計画係 ☎52-0080内線214

地区計画による建築物の用途制限(案)

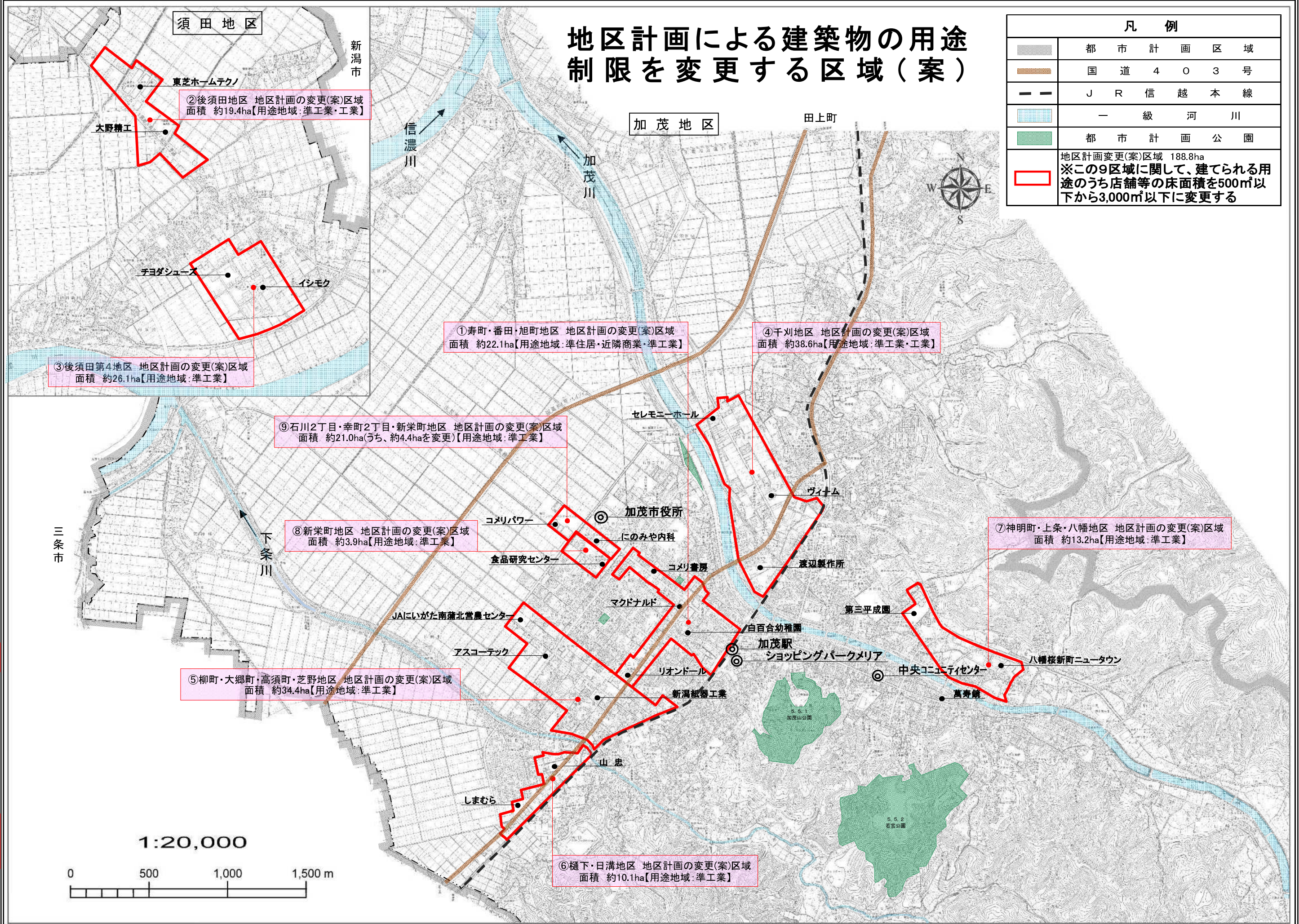
用途地域内の建築物の用途制限		⑨石川2丁目・幸町2丁目・栄町地区-C		①寿町・番田・旭町地区-A		①寿町・番田・旭町地区-B		①寿町・番田・旭町地区-C		②後須田地区-B		備考	
		準工業地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業地域	工業地域	工業地域					
		建築基準法	地区計画	建築基準法	地区計画	建築基準法	地区計画	建築基準法	地区計画	建築基準法	地区計画		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	□	○	□	○	□	○	□	○	○		
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	○	■	▲	■	○	■	○	■	▲	■	▲10,000㎡以下	
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	ホテル、旅館	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	ボーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等	劇場、映画館、演芸場、観覧場	○	■	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満	
	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○		
	幼稚園、小学校、中学校、中等教育学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲診療所のみ	
	老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
工場・倉庫等	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	葬儀屋、葬儀施設	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○		
	単独車庫(付属車庫を除く)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で、作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	①	①	②	②	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	■	■	②	②	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	■	■	■	■	○	○	○	○			
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	■	■	■	■	○	○	○	○			
自動車修理工場	自動車修理工場	○	○	②	②	③	③	○	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下	
	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下
		量が少ない施設	○	○	■	■	○	○	○	○	○	○	②3,000㎡以下
		量がやや多い施設	○	○	■	■	■	■	○	○	○	○	
	量が多い施設	○	○	■	■	■	■	○	○	○	○		

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

□ 地区計画による建築物の用途制限(案)の変更箇所

地区計画による建築物の用途制限を変更する区域(案)

凡例	
	都市計画区域
	国道403号
	JR信越本線
	一級河川
	都市計画公園
	地区計画変更(案)区域 188.8ha ※この9区域に関して、建てられる用途のうち店舗等の床面積を500㎡以下から3,000㎡以下に変更する



須田地区

②後須田地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約19.4ha【用途地域:準工業・工業】

大野精工

テヨダシューズ

イシモク

③後須田第4地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約26.1ha【用途地域:準工業】

①寿町・番田・旭町地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約22.1ha【用途地域:準住居・近隣商業・準工業】

④千刈地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約38.6ha【用途地域:準工業・工業】

⑨石川2丁目・幸町2丁目・新栄町地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約21.0ha(うち、約4.4haを変更)【用途地域:準工業】

⑧新栄町地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約3.9ha【用途地域:準工業】

⑦神明町・上条・八幡地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約13.2ha【用途地域:準工業】

⑤柳町・大郷町・高須町・芝野地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約34.4ha【用途地域:準工業】

⑥樋下・日溝地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約10.1ha【用途地域:準工業】

1:20,000



三条市

新潟市

加茂地区

田上町

下条川

信濃川

加茂川

加茂市役所

ウイナム

コメリパワー

にのみや内科

食品研究センター

コメリ書房

渡辺製作所

マクドナルド

第三平成園

JAIにいがた南蒲北営農センター

白百合幼稚園

アスコテック

加茂駅

ショッピングパークメリア

⑤柳町・大郷町・高須町・芝野地区 地区計画の変更(案)区域
面積 約34.4ha【用途地域:準工業】

リオンドール

中央コミュニティセンター

新潟紙器工業

高寿館

八幡桜新町ニュータウン

山忠

しまむら

5.5.1
加茂山公園

5.5.2
若宮公園