

## 山県都市計画用途地域の変更（山県市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

計画書

種 類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居 専用地域 小計	約 0ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
	約 0ha	10/10以下	6/10以下	—	—	10m	0.0%
	約 0ha						0.0%
第二種低層住居 専用地域	約 0ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	—	10m	0.0%
第一種中高層住居 専用地域	約 82ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	24.0%
第二種中高層住居 専用地域	約 0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
第一種住居地域	約 159ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	46.5%
第二種住居地域	約 5.4ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.6%
準住居地域	約 10ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.0%
近隣商業地域	約 60ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	17.5%
商業地域	約 0ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	0.0%
準工業地域	約 26ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.6%
工業地域	約 0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
工業専用地域	約 0ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.0%
合 計	約 342ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

東海環状自動車道（仮称）高富IC周辺は、地域経済に潤いをもたらす商業ゾーンとして位置づけ、近隣商業地域を指定します。

東深瀬地内で建設予定の（仮称）山県市バスターミナルは、地域間を繋ぐ交通結節点となり、既存大型商業施設や国道256号沿道を含め、地域を活性化するエリアとして近隣商業地域を指定します。

また、（都）南八京線から山県市役所までの沿道は、準住居地域を指定し、市役所北側では、業務系施設が立地していることから現況の土地利用を考慮して、第二種住居地域を指定します。