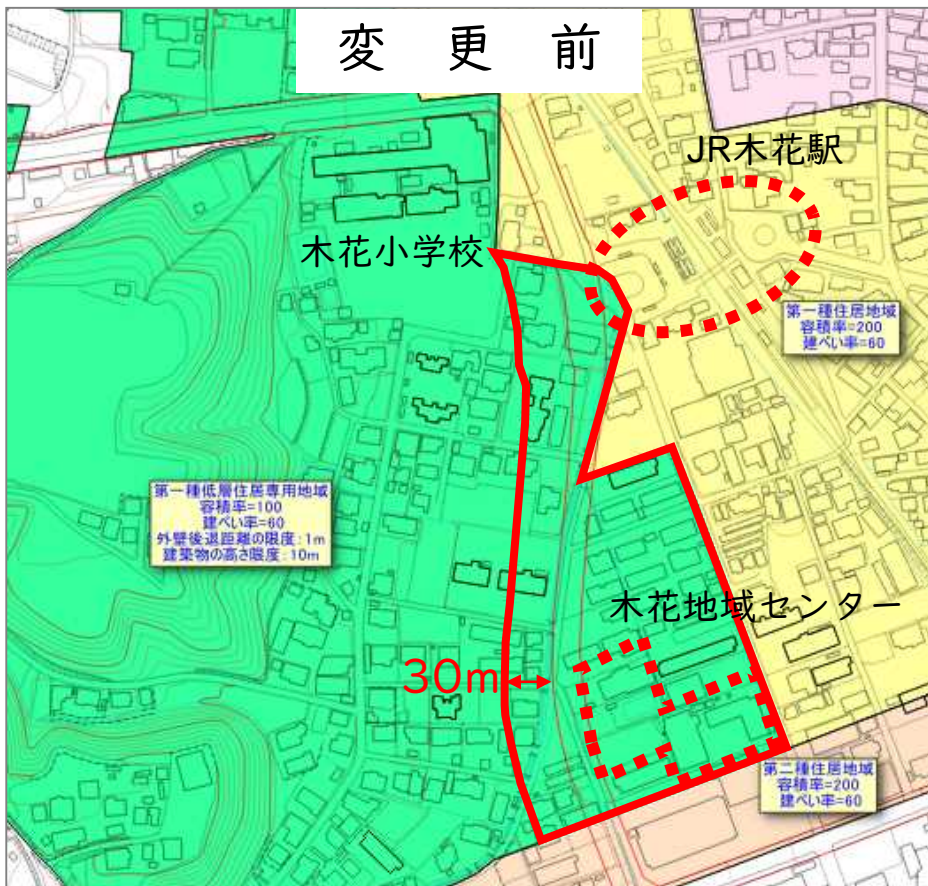
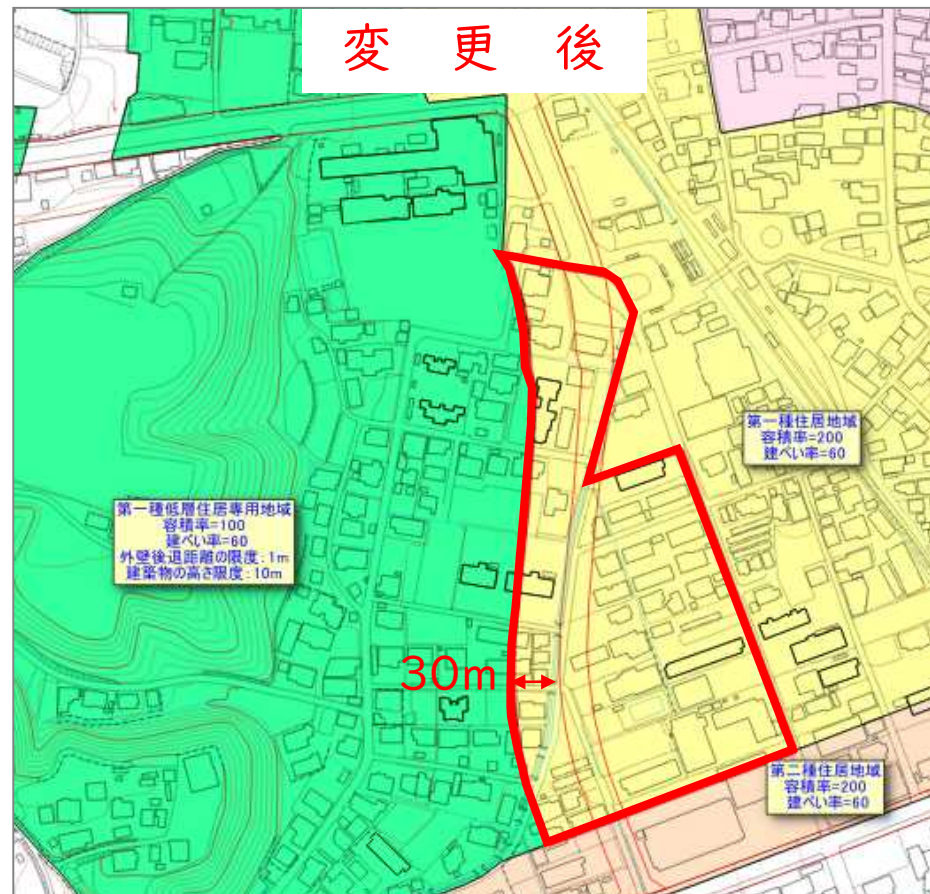


用途地域の変更（新旧対照図）

- 木花地域の中でも、特に地域の拠点を担う木花地域センター周辺においては、社会環境が大きく変化してきている。
- 市街化区域では、都市における居住や商業、工業などの都市機能の適正な配置を行い、良好な市街地環境が形成されるよう、用途地域を設定している。



用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率	100%
建蔽率	60%



用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建蔽率	60%

用途地域の変更（主な変更点）

変更前

用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率	100%
建蔽率	60%



変更後

用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建蔽率	60%



建築制限の緩和に伴い、
自由度の高い土地利用
が可能となる

- 用途地域に係る建築物の高さ制限（10m）が無くなる
- 北側斜線制限が無くなる
- 容積率が100%から200%へ緩和される
- 日影規制が緩和される
- 3,000㎡以下の店舗・事務所が建築可能となる



[用途地域の変更]

出典：Google Earth

変更前

用途地域	第一種低層住居専用地域
容積率	100%
建蔽率	60%

変更後

用途地域	第一種住居地域
容積率	200%
建蔽率	60%

都市計画変更の手続きについて

都市計画案の作成



住民説明・周知



都市計画案の公告・縦覧
(2週間)



都市計画審議会



県協議



都市計画変更の告示・縦覧

令和5年 10月

// 12月

木花地域協議会への報告
関係自治会への回覧周知
(木崎下自治会・木花区自治会)
関係地権者への郵送周知
地元説明会の開催

令和6年 1月

令和6年5月中旬～下旬 (2週間) 予定

令和6年7月中旬 予定

令和6年8月中旬 予定