

用途地域特集

昭和40年8月20日

全世帯配布



みやすい所へ

はっておきましょう

発行……吉原市役所
吉原市今泉43の1(電②3111)
編集……市長公室

用途地域で住みよい都市を

住居地域・商業地域・準工業地域・工業地域・工業専用地区

あなたの住いは、なに地域になりますか

用途地域はなぜ必要か……

“住みよい都市を建設しよう”吉原市も、この8月4日から用途地域制がしかれ、市内の大部分は住居地域・商業地域・準工業地域・工業地域・工業専用地区に区分されました。「住みよい都市」それは健康的で、能率的で、安全でそのうえ美しい都市ということです。これを満たすためには、まず通風、日照りがよくて、しかも水道、下水道が完備され、公園や運動場のようなレクリエーション施設があり、加えて工場が出す騒音・臭気など“公害”と呼ばれるものから「住い」が完全に離れているということです。つぎは、私たちの日常生活の足となる自動車や電車など、交通機関がフルに走れる系統的な街路網が整備されていること。さらに、官公庁・学校・商店街・工場・住宅地が適切に配置され、いずれも防災施設が完備されているということです。一口に都市といっても、観光都市とか、水産業都市とか、工鉱業都市など特異な性格をもつ都市があります。ところがこれも自然のままでは、より大きな発展は望めないというもので、合理的な区分と科学のメスをいれてこそ、その都市のもち味が十分に出来るというものです。一軒の家に例えますと、家が使いやすいものになるかどうかは“間取り”の計画一つといわれます。これこそ都市計画でいう土地利用計画(用途地域制)にあたるものです。間取りで寝室は住居地域に、台所は商業地域に、居間は工業地域にそれぞれなぞらせることができます。これをうまく計画配置しないと快い生活ができませんばかりか、手直しでもすることになれば、それこそたいへんな損失です。私たちの吉原市はいま、田子の浦港を中心に、周辺から山の手へと大きく開発されようとしています。ところがせっかくの開発も、無計画の絵画的なものであっては“住みよい都市”どころか共倒れの廃墟にもなりかねません。私たちは土地利用計画の大切さを考え、一軒の家のように寝室(住居地域)、台所(商業地域)、居間(工業地域)、庭(緑地地域)と用途地域で“より住みよい都市”を建設したいものです――

指定地域はどこか……

- 住居地域……環境のよい市街地北方の丘陵地帯と市の西部および西北部の1,197ヘクタール。
- 商業地域……近代ビルへと装いを変える市街地をふくむ、その周辺一帯の82ヘクタール。
- 準工業地域……軽工業が林立する国鉄吉原駅付近をはじめ今小・日産付近の64ヘクタール。
- 工業地域……一大開発の進む田子の浦港背後地と今泉耕地以東の工場適地の1,014ヘクタール。
- 工業専用地区……(裏面の地図参照)

用途地域での建物の規制は……

	舞踏場・観待合	劇場・映画館・演芸場	料 理 店	病 院	旅館・ホテル	飲 食 店	専 用 商 店	併 用 商 店	図 書 館	学 校	下 住 宿・共 同 住 宅	診 療 所	公 衆 浴 場	神 社・寺 院・教 会	養 育 院・託 児 所	50 m ² 以下 の 車 庫	50 m ² 以上 の 車 庫	営 業 倉 庫	工 場 (A)	工 場 (B)	工 場 (C)	工 場 (D)	汚 物 処 理 場・屠 場	官 公 庁・公 会 堂	そ の 他 の 建 築 物
住居地域	×	×																							
商業地域																									
準工業地域																									
工業地域																									
工業専用地区																									
文教地区 臨港地区 その他の特別用途地区	用途地域及び地区制限の外、特に必要な規定は、地方公共団体の条例で定める。																								

- ・は建てることのできない建築物
- ◎工場(A)危険物、悪臭、騒音による公害が大きいもの
- ◎工場(B)原動機を使用する作業床面積150m²以上の工場、その他業種からみて公害が中程度のもの
- ◎工場(C)原動機を使用する作業床面積50m²以上の工場、その他業種からみて公害が比較的小さいもの
- ◎工場(D)は(A)(B)(C)以外の工場(公害小さいもの)

建築上のおもな制限は……

- 面積と高さの制限 住居地域・準工業地域・工業地域・工業専用地区内の建築面積は、原則として敷地面積から30m²(約9坪)を引いた10分の6をこえてはならない。商業地域や用途地域に指定されていない区域では、敷地面積の10分の7をこえてはならない。建築物の高さは、住居地域が原則として20m。商業地域・準工業地域・工業地域では31mを、それぞれこえてはならない。
- 増築・馬力(機械)の増設ができるばあい 住居地域・商業地域に指定されたために、禁止工場となったばあいは、昭和40年8月4日から1ヵ月以内に不適合建築物報告書を提出すれば、既得権が認められ、将来増改築や原動機の増設ができる。しかし、建築面積がすでに規定をこえているばあいは、増改築はできない。
- このほか、いろいろ建築上の制限がありますので、くわしく知りたい方は、下記のところへおたずねください。

吉原市都市計画課 (電話吉原②3111番) (内線51~52番・72番)
吉原市建築課 (内線29番~31番)
富士土木事務所建築住宅課 (電話富士⑥4080番)

用途地域(工業専用地区)となつていきます。 吉原市 建設部 都市計画課 発行 昭和40年8月20日