

原町区の用途地域の見直しについて（概要）

1 趣旨

今回の用途地域の見直しは、平成30年3月に策定した南相馬市都市計画マスタープランで掲げる都市づくりの理念「住みなれたまちや産業を復興し、安全・安心で持続可能な都市づくり」を実現するため、原町区の用途地域の見直しについて、パブリックコメント手続きを実施するものです。

2 用途地域の見直しの内容

(1) 見直し地区の設定

見直し地区の設定については、国が定める都市計画運用指針を参考に、「現況土地利用との乖離」、「土地利用構想との乖離」、「整備・開発計画との乖離」、「市街地形成上の問題地区」の4つの視点で土地利用の分析を行い、用途地域見直し検討対象地区として22地区を抽出し、その後、地区内の状況について詳細に調査を行い、下記2地区について用途地域の見直しを行うこととしました。

(2) 見直し地区・用途(5 原町区の用途地域見直し(素案)新旧対照図参照)

小川町地区(原町区小川町の一部)

工業地域(見直し前) 第一種住居地域(見直し後)

三島町二丁目地区(原町区三島町二丁目の一部)

第一種中高層住居専用地域(見直し前) 準工業地域(見直し後)

用途地域による建築物の用途制限の概要 ...[参考資料](#)

(3) 見直し理由

小川町地区

本地区は、東日本大震災における防災集団移転促進事業により、被災者が居住する低層住宅地が整備され、周辺の住宅地と一体となった良好な居住環境が形成されており、現在指定している工業地域という用途地域では、良好な居住環境に悪影響を及ぼすおそれがある。

このため、南相馬市都市計画マスタープランにおける市街地の土地利用の方針を踏まえ、周辺の住宅地と一体となった良好な居住環境を保護するため、本地区の用途地域を第一種住居地域へ変更するものです。

三島町二丁目地区

本地区は、相双地域の中心的な機能を担う広域拠点である原町区の中心市街地に隣接し、第一種居住中高層住居専用地域という用途地域であり、

地区周辺には市民文化会館等が立地している。

南相馬市都市計画マスタープランにおける生活関連施設の方針を踏まえ、医療・福祉・商業等の様々な都市機能を集約し、歩いて利用できるコンパクトなまちづくりを進め、公共施設の利便性の高い効率的な土地利用の誘導に取り組むことから、大規模な事務所等の立地が可能な準工業地域へ用途地域を変更するものです。

(4) 見直しによる効果

小川町地区

第一種住居地域へ見直すことにより、周辺の住宅地と一体となった良好な居住環境を保護し、市街地内の住環境保全の実現が図れます。

三島町二丁目地区

準工業地域へ見直すことにより、大規模な事務所（市役所新庁舎）の立地が可能となり、コンパクトなまちづくりの推進に向けて、公共施設の機能を集約し市民の利便性向上の実現を図ります。

3 パブリックコメント手続及び説明会にて公表する資料

- ・原町区の用途地域の見直し（素案）概要 …資料 1
- ・原町区の用途地域の見直し（素案） …資料 2
- ・用途地域による建築物の用途制限の概要 …参考資料

4 今後の主なスケジュール

No.	日程	項目
1	令和4年10月7日(金)	企画調整会議
2	10月18日(火)	庁議
3	11月17日(木)、24日(木)、 29日(火)	各区地域協議会へ報告
4	11月18日(金)～12月7日(水)	パブリックコメント
5	12月20日(火)	説明会【原町区で開催】
6	令和5年1月	県事前協議（原案協議）、広域調整
7	5月	公告及び案の縦覧
8	8月	市都市計画審議会へ諮問
9	9月	県本協議（正式協議）
10	10月	企画調整会議
11	10月	庁議
12	11月下旬	都市計画変更（用途地域見直し）決定

5 原町区の用途地域見直し（素案）新旧対照図



