

都市計画区域（鹿島区）の用途地域の見直し（素案）作業の概要について

1. 見直しの趣旨

市では秩序ある居住環境の整備を目的とした建築物の規制や誘導のため、用途地域を定めております。

鹿島区では平成6年12月に124.6haが用途地域に指定され、その後、平成10年2月と平成10年12月に見直しが行われ、現在では7地域124.6haの用途地域が指定されております。

今回の用途地域の見直しは、南相馬市復興総合計画や南相馬市都市計画マスタープラン等の上位計画との整合性を図ることを目的として行うものです。

なお、用途地域の見直しは南相馬市全体を対象に平成30年度から令和元年度の2か年で業務委託を行って作業を進めているところです。原町区、小高区の用途地域見直しは令和2年度を予定しております。

2. 見直し（素案）について

鹿島区の用途地域指定の現況との乖離や課題について分析した結果、広町・千倉地区には「かしまわんぱく広場」、「南相馬みんなの遊び場」が建設され、近隣地（用途地域外）に防災集団移転事業による住宅団地が造成されるなど、震災からの復興に伴い土地利用の状況に変化が見られることが判明されました。

さらには、買い物サービスが不足しており、商業施設を誘致できる環境を整える必要があることから、広町・千倉地区の一部を第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域へ見直しする（素案）となりました。

3. 用途制限比較

第一種中高層住居専用地域：店舗（500㎡以下）、事務所不可、

第一種住居地域：店舗、事務所、遊戯施設が建設可能（3000㎡以下）

4. 今後の予定

8月 (素案) の作成

・相双建設事務所、県都市計画課との下協議

8月 対象地域との住民懇談会

10月 用途地域見直しの市民説明会（公聴会）の開催

11月 原案の作成

・相双建設事務所、県都市計画課との事前協議

1月 公告及び案の縦覧

・意見書の提出

1月 地域協議会へ報告事項として提出

2月 南相馬市都市計画審議会の開催

2月 庁議付議

3月 ・都市計画審議会の結果報告
 県知事への協議申出→知事の同意→都市計画の決定