

令和 4 年 度

第 2 回

菊 川 市 都 市 計 画 審 議 会

第 2 号議案 提出議案及び附図

日時 令和 5 年 2 月 6 日（月）午後 1 時 30 分

場所 菊川市役所本庁舎 2 階 庁議室

東遠広域都市計画用途地域の変更（菊川市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（菊川市）

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 83.0 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	
	約 8.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	165㎡	10m	
	約 19.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 61.0 ha	10/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	
	約 6.0 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 177.8 ha						19.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 5.9 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 98.1 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 104.0 ha						11.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 22.3 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	2.4%
第一種住居地域	約 203.5 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	21.8%
第二種住居地域	約 34.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.6%
準住居地域	約 3.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.4%
近隣商業地域	約 37.7 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	4.0%
商業地域	約 5.8 ha	40/10以下	—	—	—	—	0.6%
準工業地域	約 28.9 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.1%
工業地域	約 163.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.5%
工業専用地域	約 153.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.4%
合 計	約 934.0 ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

「備考欄は、種類の面積の合計に対する値」

参考

(掛川市)

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 12.9 ha	5/10以下	3/10以下	—	165㎡	10m	
	約 99.4 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	
	約 26.1 ha	6/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	
	約 30.6 ha	6/10以下	4/10以下	—	165㎡	10m	
	約 43.0 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 104.7 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	
	約 16.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	165㎡	10m	
	約 137.6 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 470.7 ha						19.3%
第二種低層 住居専用地域	約 18.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 5.7 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 45.0 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 38.1 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 273.8 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 0.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 363.4 ha						14.9%
第二種中高層 住居専用地域	約 20.8 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 172.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 193.7 ha						7.9%
第一種住居地域	約 379.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.6%
第二種住居地域	約 142.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.8%
準住居地域	約 29.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.2%
近隣商業地域	約 52.5 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2.2%
商業地域	約 57.5 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.4%
準工業地域	約 205.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	8.4%
工業地域	約 262.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.7%
工業専用地域	約 265.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.9%
合 計	約 2440.3 ha						100%

「備考欄は、種類の面積の合計に対する値」

参考

(東遠広域)

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 12.9 ha	5/10以下	3/10以下	—	165㎡	10m	
	約 99.4 ha	5/10以下	3/10以下	—	—	10m	
	約 26.1 ha	6/10以下	4/10以下	—	200㎡	10m	
	約 30.6 ha	6/10以下	4/10以下	—	165㎡	10m	
	約 43.0 ha	6/10以下	4/10以下	—	—	10m	
	約 187.7 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	
	約 24.8 ha	8/10以下	5/10以下	—	165㎡	10m	
	約 157.0 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	
	約 61.0 ha	10/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	
	約 6.0 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	10m	
小 計	約 648.5 ha						19.2%
第二種低層 住居専用地域	約 18.4 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10m	0.5%
第一種中高層 住居専用地域	約 5.7 ha	10/10以下	4/10以下	—	—	—	
	約 50.9 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 38.1 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 371.9 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 0.8 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 467.4 ha						13.9%
第二種中高層 住居専用地域	約 20.8 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 195.2 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
小 計	約 216.0 ha						6.4%
第一種住居地域	約 583.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	17.3%
第二種住居地域	約 176.1 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.2%
準住居地域	約 33.0 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0%
近隣商業地域	約 90.2 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2.7%
商業地域	約 63.3 ha	40/10以下	—	—	—	—	1.9%
準工業地域	約 234.7 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	7.0%
工業地域	約 425.2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.6%
工業専用地域	約 418.3 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.4%
合 計	約 3374.3 ha						100%

「備考欄は、種類の面積の合計に対する値」

理 由

3・4・41 号青葉通り嶺田線の変更に伴い用途地域を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

今回 3・4・41 号青葉通り嶺田線の 3・5・61 号平川公園通り線～主要地方道相良大須賀線の事業化にあたり、牛淵川を横断する地形的な制約や安全かつ円滑な通行を考慮した結果、道路線形等の修正が必要となった。

したがって、同路線を区域界としている一部区域界の変更が必要となったことから、これまで通り、住宅地として適正かつ合理的な土地利用の実現を図るため、用途地域を本案のとおり変更する。

変 更 概 要

種 類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	面 積		備 考
			変更前	変更後	
第一種低層住居専 用地域	8/10 以下	5/10 以下	約 83.0ha	約 83.0ha	増減なし
	8/10 以下	5/10 以下	約 8.4ha	約 8.4ha	増減なし
	8/10 以下	5/10 以下	約 19.4ha	約 19.4ha	増減なし
	10/10 以下	5/10 以下	約 61.0ha	約 61.0ha	増減なし
	10/10 以下	5/10 以下	約 6.0ha	約 6.0ha	+0.01ha
計			約 177.8ha	約 177.8ha	+0.01ha
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	約 203.5ha	約 203.5ha	-0.05ha
合計			約 934.0ha	約 934.0ha	-0.04ha



