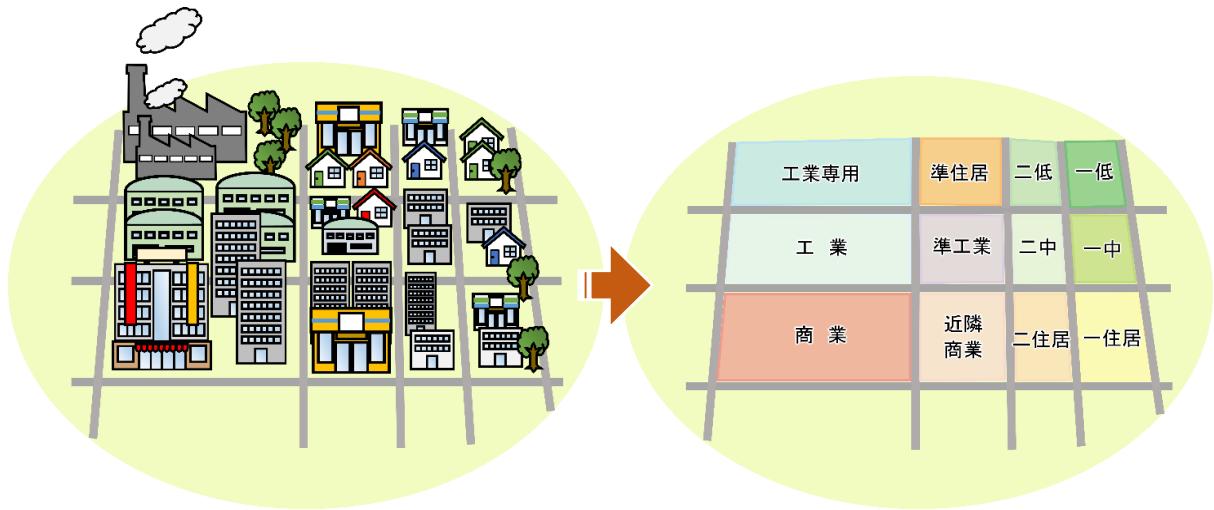


## 第113回 苫小牧市都市計画審議会 審議事項（4）【予備審査1】 苫小牧圏都市計画用途地域の変更について

### 1 用途地域とは

○用途地域は市街化区域内に定め、色々な用途の建築物が無秩序に混在することによって生じる種々の弊害を防ぐために住居系、商業系、工業系に区分し、より良好な都市環境を築くものです。



用途地域のイメージ図

<b>第一種低層住居専用地域</b>  低層住宅の良好な環境を守るために地域。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。	<b>第二種低層住居専用地域</b>  主に低層住宅の良好な環境を守るために地域。小中学校等の他、150m <sup>2</sup> までの一定の店舗等が建てられる。	<b>第一種中高層住居専用地域</b>  中高層住宅の良好な環境を守るために地域。病院、大学、500m <sup>2</sup> までの一定の店舗等が建てられる。	<b>第二種中高層住居専用地域</b>  主に中高層住宅の良好な環境を守るために地域。病院、大学等の他、1,500m <sup>2</sup> までの一定の店舗や事務所等が建てられる。
<b>第一種住居地域</b>  住居の環境を守るために地域。3,000m <sup>2</sup> までの店舗、事務所、ホテル等が建てられる。	<b>第二種住居地域</b>  主に住居の環境を守るために地域。事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000m <sup>2</sup> までの店舗等が建てられる。	<b>準住居地域</b>  道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。10,000m <sup>2</sup> までの店舗等が建てられる。	<b>近隣商業地域</b>  近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられる。
<b>商業地域</b>  銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域。住宅や小規模な工場も建てられる。	<b>準工業地域</b>  主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられる。	<b>工業地域</b>  主として工業の業務の利便の増進を図る地域。どんな工場でも建てられる。また、住宅や10,000m <sup>2</sup> までの店舗等は建てられますが、学校、病院、ホテル等は建てられない。	<b>工業専用地域</b>  専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、病院、ホテル等は建てられない。

## 2 用途地域変更箇所

○用途地域無指定（市街化調整区域）から工業専用地域に指定する箇所

地区名	面積
臨港中央北ふ頭地区	8.5ha



現状

変更（案）

