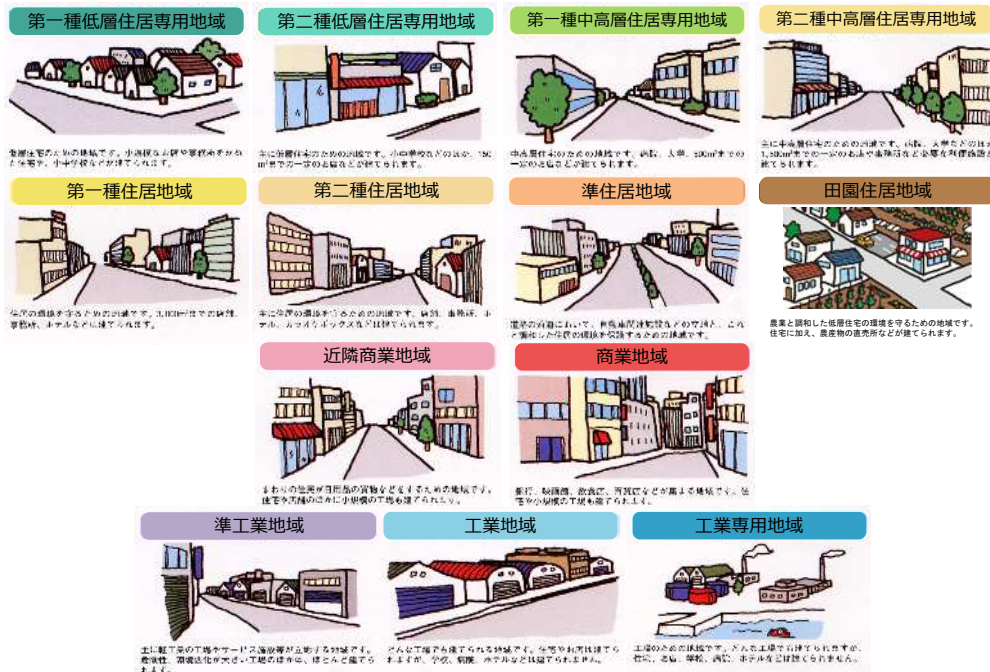


用途地域とは

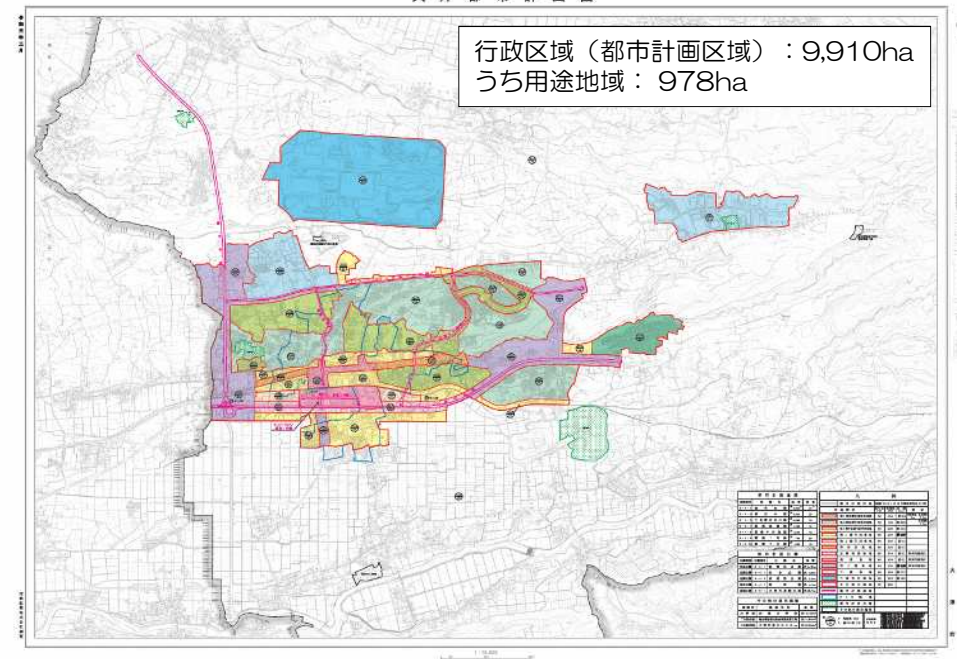
- 住居、商業、工業等の用途を適正に配分して道路等の都市機能を維持増進し、住居の環境を保護し、商業、工業等の利便を増進することが目的
- 建築物の用途や建築物の形態制限（容積率、建蔽率、高さ等）について、地方公共団体が都市計画の内容として決定（容積率、建蔽率、高さ等の具体的数値については、用途地域の種類毎に建築基準法で定められているメニューの中から都市計画で選択）

<用途地域の構成>



<現行都市計画図>

大津都市計画図



特別用途地区とは

- 用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完するため、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて地方公共団体が定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるもの
- 本町では、大規模集客施設制限地区および文教地区の2種類を設定・条例化しており、大規模集客施設など建築物を一部規制している

●大津町の状況・課題

菊陽町へのT S M Cの進出以降、大津町においても多くの企業の立地や町全域にわたる住宅開発等が急増している。その中でも、今回の用途地域指定を検討しているエリアは立地条件等により、企業進出や住宅開発が特に増加している。
また、当該エリアは中九州横断道路のインターチェンジの設置が決定しているなど、今後さらに開発が進むことが想定される。

用途地域内へ開発を誘導し、産業等の集積を促すことで、**無秩序な開発を抑制**するとともに、**周辺の優良農地等の保全**を図るため、用途地域の新規指定を検討

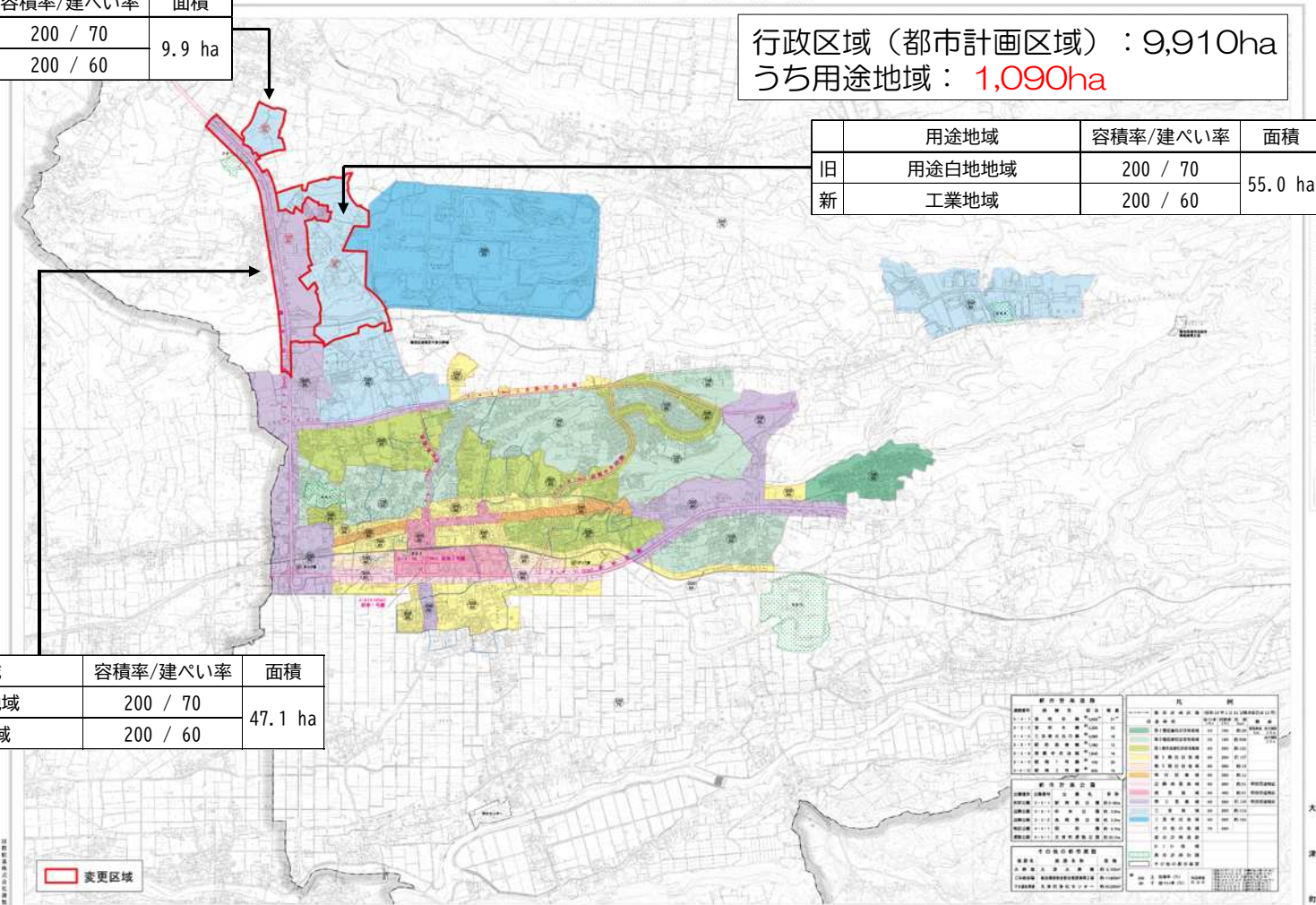
	用途地域	容積率/建ぺい率	面積
旧	用途白地地域	200 / 70	9.9 ha
新	工業地域	200 / 60	

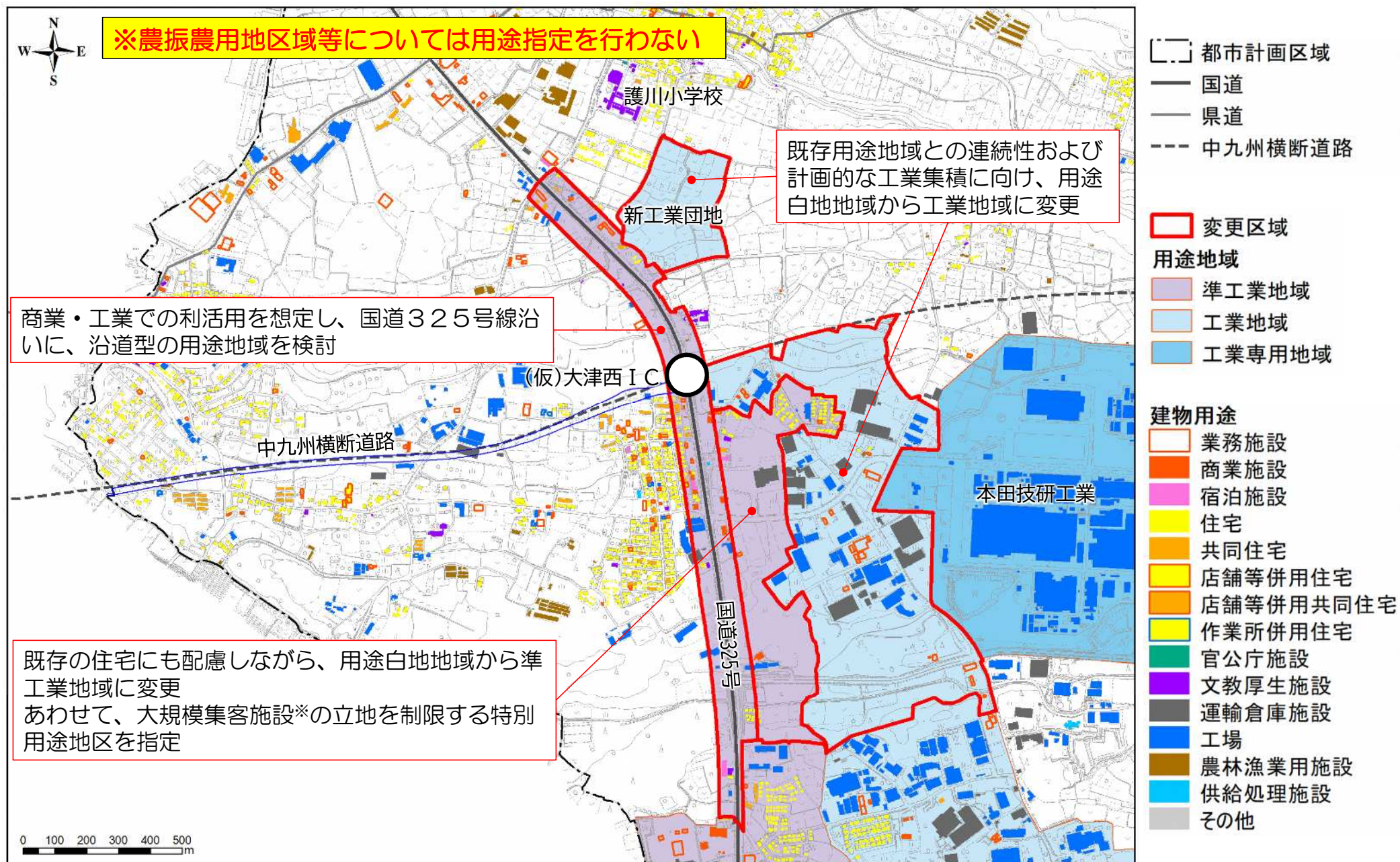
大 津 都 市 計 画 図

行政区域（都市計画区域）：9,910ha
うち用途地域：1,090ha

	用途地域	容積率/建ぺい率	面積
旧	用途白地地域	200 / 70	55.0 ha
新	工業地域	200 / 60	

	用途地域	容積率/建ぺい率	面積
旧	用途白地地域	200 / 70	47.1 ha
新	準工業地域	200 / 60	





※ 大規模集客施設とは

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所及び場外車券場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるものをいう

都市計画決定(変更)までの流れ

