

高萩市告示第 71 号

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により高萩都市計画用途地域を変更したので、同法第21条第2項の規定において準用する第20条第1項の規定により次のとおり告示し、同条第2項の規定により当該都市計画の図書を公衆の縦覧に供する。

平成28年11月21日

高萩市長 小田木 真代



1 都市計画の種類

用途地域

2 都市計画を変更する土地の区域

(1) 高萩市

ア 第一種低層住居専用地域

(ア) 削除する部分

高萩市大字高戸 字南坂下、字トド内、字西城、字西城前、字北城前の全部
字西河原の一部

イ 準住居地域

(ア) 追加する部分

高萩市高浜町三丁目の一部

(イ) (ア)に係る規制の内容

建ぺい率 60%以下、容積率 200%以下

(ウ) 削除する部分

高萩市大字赤浜 字松久保、大字高戸字川向の全部
高浜町三丁目の一部

ウ 準工業地域

(ア) 追加する部分

高萩市大字安良川 字浜町、字下ノ内の一部
高浜町三丁目の一部

(イ) (ア) に係る規制の内容

建ぺい率 60%以下, 容積率 200%以下

(ウ) 削除する部分

高萩市高浜町三丁目の一部

エ 工業地域

(ア) 削除する部分

高萩市大字安良川 字浜町、字下ノ内の一部

3 都市計画案の縦覧場所

高萩市役所産業建設部都市整備課

高萩都市計画用途地域の変更（高萩市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

（高萩市）

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	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 184 ha 約 35 ha 約 25 ha	8 / 10 以下 10 / 10 以下 15 / 10 以下	4 / 10 以下 6 / 10 以下 6 / 10 以下	— — —	— — —	10 m 10 m 10 m	割合 22.0 4.2 3.0
小 計	約 244 ha						約 29.2 %
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計							
第一種中高層住 居専用地域	約 87 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 87 ha						約 10.4 %
第二種中高層住 居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計							
第一種住居地域	約 186 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 186 ha						約 22.2 %
第二種住居地域	約 20 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 20 ha						約 2.4 %
準住居地域	約 31 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 31.0 ha						約 3.7 %
近隣商業地域	約 14 ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 14 ha						約 1.7 %
商業地域	約 15 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 15 ha						約 1.8 %
準工業地域	約 44 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 44 ha						約 5.3 %
工業地域	約 39 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 39 ha						約 4.6 %
工業専用地域	約 157 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	
小 計	約 157 ha						約 18.7 %
合 計	約 837 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画道路の変更を考慮して、用途地域に関する土地利用の検討を行い、3地区の用途地域を変更することで、土地の合理的な利用を図り、健全な都市の発展を促進するものである。

高萩都市計画用途地域の変更（高萩市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

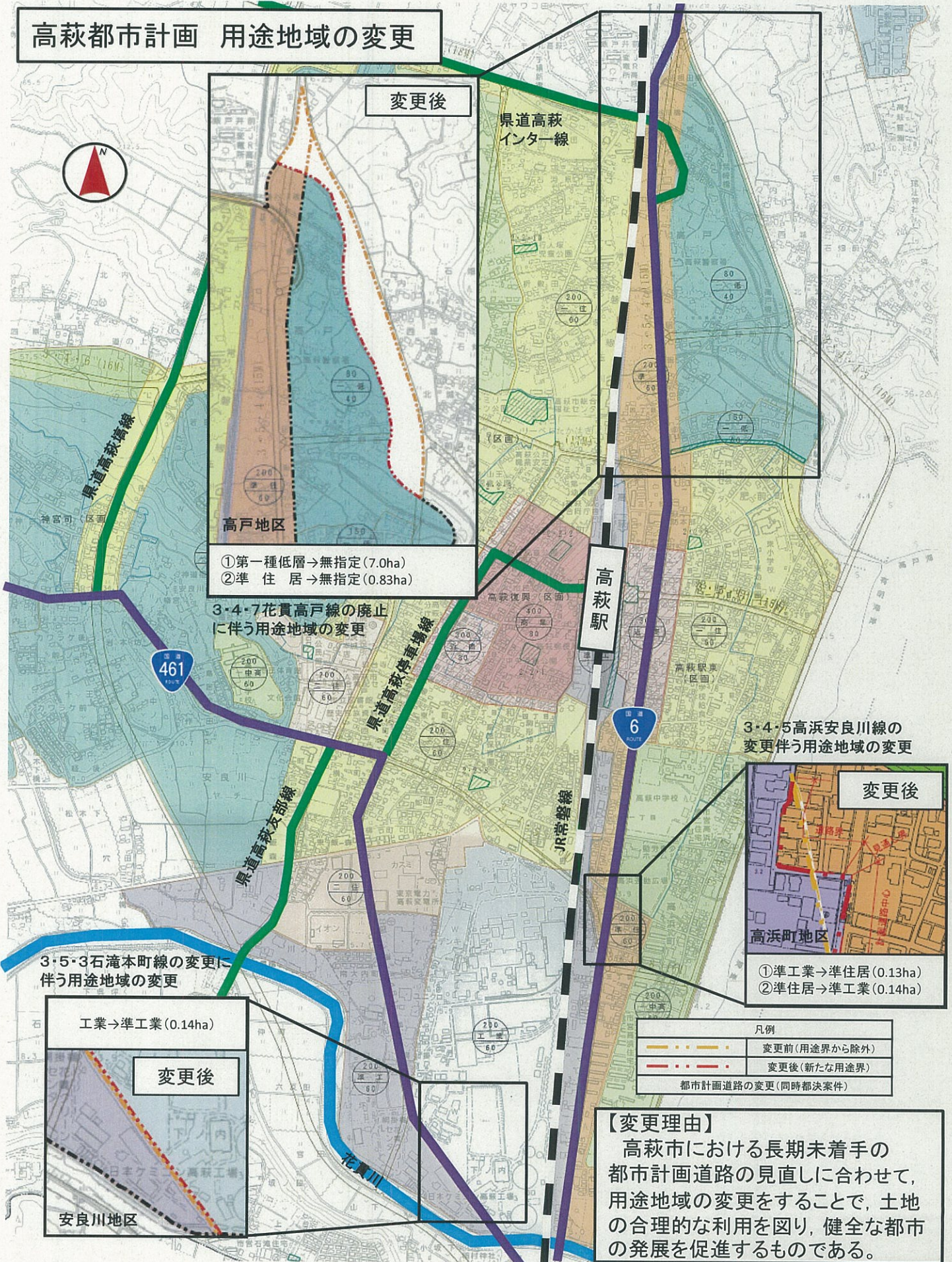
(高萩市)

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	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 191 ha	8 / 10 以下	4 / 10 以下	—	—	10 m	割合 22.6 22.0 4.1 4.2 3.0 3.0
	約 184 ha	8 / 10 以下	4 / 10 以下	—	—	10 m	
	約 35 ha	10 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	10 m	
	約 25 ha	15 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	10 m	
小 計	約 251 ha 244 ha						約 29.7 % 29.2 %
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住 居専用地域	約 87 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 10.3 10.4 %
小 計	約 87 ha						
第二種中高層住 居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
小 計	—	—	—	—	—	—	—
第一種住居地域	約 186 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 22.0 22.2 %
小 計	約 186 ha						
第二種住居地域	約 20 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 2.4 2.4 %
小 計	約 20 ha						
準住居地域	約 32 ha 31 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 3.8 3.7 %
小 計	約 32 ha 31 ha						
近隣商業地域	約 14 ha	30 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	約 1.7 1.7 %
小 計	約 14 ha						
商業地域	約 15 ha	40 / 10 以下	8 / 10 以下	—	—	—	約 1.8 1.8 %
小 計	約 15 ha						
準工業地域	約 44 ha 44 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 5.2 5.3 %
小 計	約 44 ha 44 ha						
工業地域	約 39 ha 39 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	—	約 4.5 4.6 %
小 計	約 39 ha 39 ha						
工業専用地域	約 157 ha	20 / 10 以下	6 / 10 以下	—	—	— m	約 18.6 18.7 %
小 計	約 157 ha						
合 計	約 845 ha 837 ha						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

上段 変更前
下段 変更後

高萩都市計画 用途地域の変更



変更後

県道高萩
インター線

高戸地区

- ①第一種低層→無指定(7.0ha)
- ②準住居→無指定(0.83ha)

3・4・7花貫高戸線の廃止
に伴う用途地域の変更

県道高萩停車場線

高萩駅

3・4・5高浜安良川線の
変更に伴う用途地域の変更

変更後

高浜町地区

- ①準工業→準住居(0.13ha)
- ②準住居→準工業(0.14ha)

3・5・3石滝本町線の変更
に伴う用途地域の変更

工業→準工業(0.14ha)

変更後

安良川地区

凡例	
	変更前(用途界から除外)
	変更後(新たな用途界)
都市計画道路の変更(同時都決案件)	

【変更理由】

高萩市における長期未着手の都市計画道路の見直しに合わせて、用途地域の変更をすることで、土地の合理的な利用を図り、健全な都市の発展を促進するものである。