

南魚沼都市計画用途地域の変更（南魚沼市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

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 1 種低層住 居専用地域	約 8.9ha	8/10 以下	5/10 以下	—	—	12m	1.2%
	約 53ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	12m	7.4%
	計約 62ha						8.6%
第 1 種中高層 住居専用地域	約 11ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	—	1.6%
	約 59ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	8.2%
	計約 70ha						9.7%
第 2 種中高層 住居専用地域	約 12ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.6%
第 1 種 住居地域	約 290ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	40.1%
第 2 種 住居地域	約 6.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
準住居地域	約 41ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.6%
近隣商業地域	約 21ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.9%
	約 55ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	7.6%
	約 26ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.6%
	計約 102ha						14.1%
商業地域	約 30ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	4.2%
準工業地域	約 79ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.9%
工業地域	約 31ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.3%
合 計	約 723ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

南魚沼市では、旧三町の合併前に都市計画決定した用途地域による土地利用規制を運用してきた。市町村合併から 10 年以上が経過し、社会情勢の変化に伴い土地利用転換が進みつつある中で、より快適で活力のある都市を目指していくことが求められている。また、合併後の旧 3 町の用途地域指定基準の統一を図り、適切な土地利用誘導を図るため、用途地域の見直しを行うものである。