

理 由

本町では、用途地域の大部分を制限が最も厳しい第一種低層住居専用地域に指定しており、独立した店舗等の建築を制限してきたこと等から、町内でも飲食店や日用品の販売店舗等の施設の立地が少なく、全町民を対象とした意向調査の結果からも、買い物などの日常生活が不便であるとの回答や、にぎわい機能を充実させるべきといった回答が多くみられている。

一方で、令和5（2023）年3月に第3次豊能町都市計画マスタープランを策定し、将来都市像として掲げる「自然とまちが調和する多様性・創造性のまち とよの」の実現に向け、様々な取組を進めているところであり、地域地区等の関係に関しても、用途地域の規制緩和を計画の実現に向けたまちづくりの手法の一つに位置付けている。

そこで、本都市計画変更では、幹線道路沿道や主要公園等を中心として、生活利便性の向上やにぎわいの創出を図るため、用途地域を第一種低層住居専用地域から第二種低層住居専用地域に見直しを行うものである。