

豊能町の都市計画の用途地域を一部変更しました

4月1日より、豊能町の市街化区域（ときわ台・東ときわ台・光風台・新光風台・希望ヶ丘）の用途地域のうち、「第一種低層住居専用地域」の一部を「第二種低層住居専用地域」に変更しました。

■豆知識

市街化区域：既に街になっている、これから街になる区域
市街化調整区域：市街化を抑制する区域
豊能町には市街化区域と市街化調整区域があります。

Q 用途地域ってなんですか？

A 用途地域とは、地域の特性を生かし、調和のとれたまちづくりを図るため、建物の用途（使いみち）や大きさなどのルールを定めて、地域ごとに指定しているものです。

「住居系」「商業系」「工業系」に大きく分類されます。※豊能町には工業系の用途地域はありません。

豊能町の用途地域

用途地域名	特徴	イメージ
第一種低層住居専用地域	低層住宅のための地域です。兼用住宅（小規模なお店や事務所をかねた住宅）や小中学校などが建てられます。	
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定規模のお店などが建てられます。	
第一種住居地域	住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。	
近隣商業地域	まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられます。	

＋ 新たな用途地域が加わりました

用途地域名	特徴	イメージ
第二種低層住居専用地域	主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定規模のお店などが建てられます。	

出展：国土交通省HP

これまで第一種低層住居専用地域だった地域の一部を第二種低層住居専用地域に変更しました。

それにより豊能町で初となる5つ目の用途地域が誕生し、小規模（延床面積150㎡以下）な店舗等を建てるできるようになり、利用の幅が広がりました。※建築協定区域などで用途制限をしている区域は除きます。



Q どうして都市計画（用途地域）を変えたのですか？

A かつてベッドタウンとして開発された住宅系用途が大部分を占める本町の都市計画を、これまでの住環境を維持しつつ、にぎわいの創出や利便性の向上、雇用の場や高齢者世代が集える場の創出ができるよう、主要道路沿道や主要公園等の一部を変更しました。

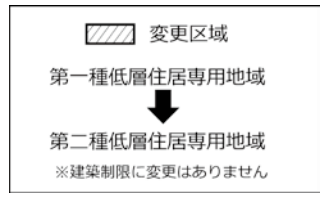
Q 第二種低層住居専用地域になるとどうなるのですか？



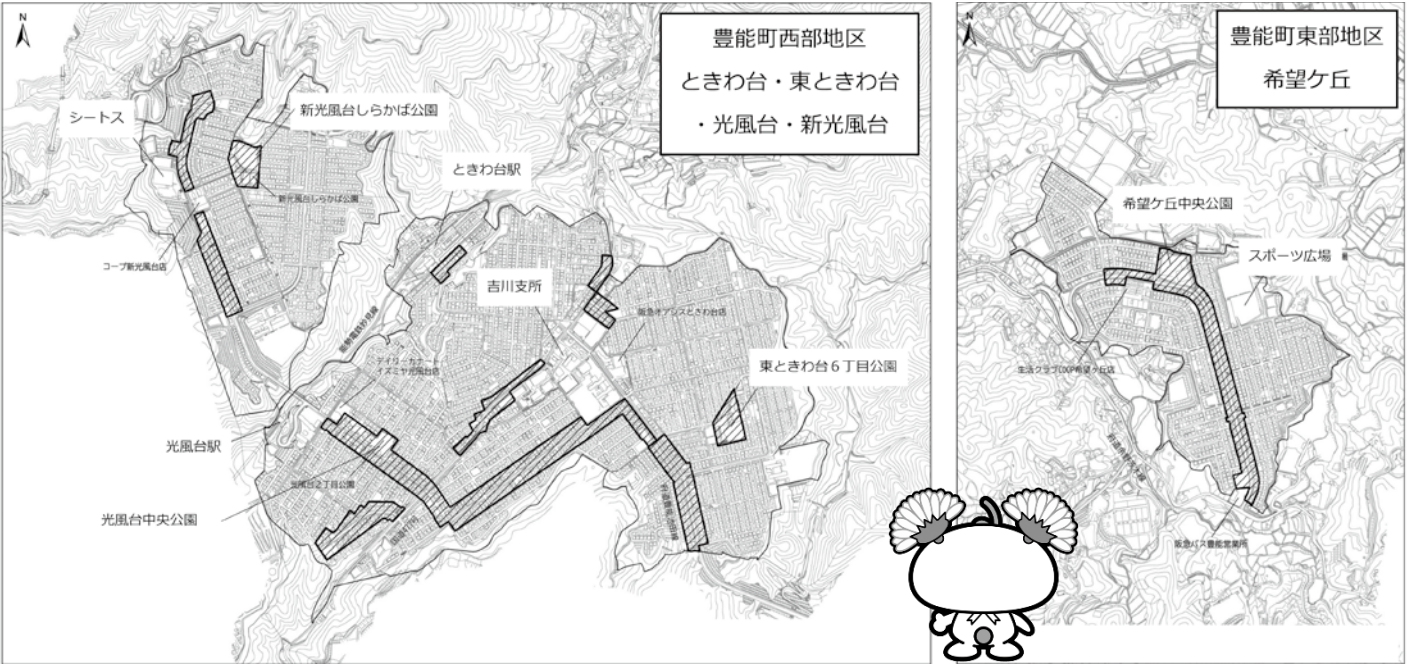
A 第一種低層住居専用地域で建築できた用途の建築物に加えて、下記の小規模な店舗を建築できるようになります。

- **床面積が150㎡以下の店舗**
※日用品販売店舗やコンビニ、喫茶店、理髪店等のサービス業店舗のみ、かつ、2階以下
 - **作業場の床面積が50㎡以下のパン屋、米屋、菓子屋、自転車店等**
※原動機出力の制限あり、かつ、2階以下
- なお、その他の建物の用途、また建物の用途以外の制限（建ぺい率や容積率、建物の高さ制限、外壁後退、斜線制限、日影制限等）に関して、今回の見直しによる変更はありません。

Q どこが第二種低層住居専用地域に変わったのですか？



A 下記地図の黒枠斜線部分に変更となった地域です。



用途地域を詳細に記した「都市計画図」を町ホームページにて公開しています。詳細につきましては、町ホームページ「都市計画の変更（市街化区域の一部地域の用途変更）」のお知らせをご確認ください。

ホームページはこちら

豊能町の新たな都市計画、新たなまちのづくりにご理解くださいますようお願い申し上げます。

