

よりよい都市をめざし、見直しに向けて検討中



市内の用途地域など*について、都市空間の将来像の実現に向けて見直しの検討を行っています。前回、平成22年度に見直しを行ってから、「吹田市都市計画マスタープラン」の改定や「吹田市第4次総合計画」の策定、企業跡地などの大規模敷地において住宅地が開発されるなどの変化がありました。今回の見直しにあたっては、これまでの経緯を考慮し、慎重に行います。

*用途地域など…用途地域および高度地区、防火地域、準防火地域などを含みます。

見直しにあたっての基本方針を作成中です

見直しの視点や見直し検討地区の選び方を示した方針を作成しています。「吹田市用途地域等の見直しに係る基本方針(案)」で内容を確認できます。用途地域などの変更(素案)は、同方針の策定後に検討します。

■同方針(案)で現在考えている基本的な視点

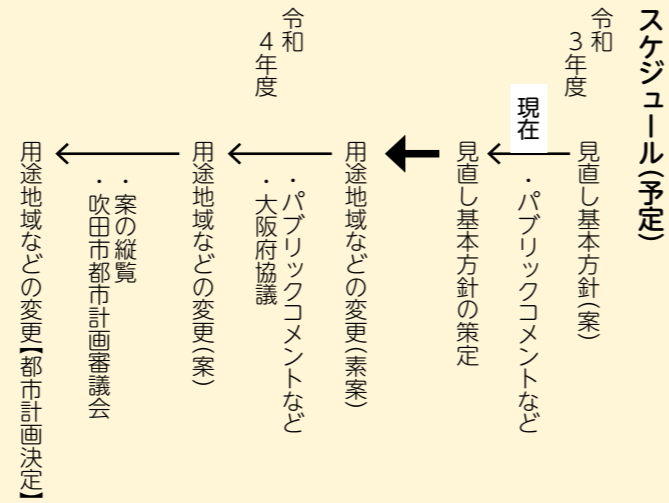
- 視点1** 吹田市都市計画マスタープラン
都市空間の将来像の実現への視点
- 視点2** 法・制度の改正、国の動向などを踏まえた視点
- 視点3** 土地利用の現状と動向を踏まえた視点
- 視点4** 異なる用途地域などの境界線の整理と、隣接市の用途地域などとの調整の視点

「吹田市用途地域等の見直しに係る基本方針(案)」についての意見を募集します

同方針(案)について、6月1日(火)から意見を募集します。記名せずに提出可。詳しくは同日から都市計画室ホームページで確認できます。問い合わせは同室へ。



同室ホームページ
6月1日(火)から公開



用途地域などの変更

見直し基本方針



市内の約85%が住居系。住環境の保全を基本とした用途地域を定め、土地利用を誘導・規制しています。

市内の用途地域などの詳細なマップは、同室ホームページ「都市計画情報すいた」へ。



知っていますか？ 用途地域のこと

固都市計画室(TEL6384・1947 FAX6368・9901)

用途地域とは

都市は、多くの人々が住み、働き、学び、憩う場であり、さまざまな建物があります。しかし、用途や形態の異なる建物が無秩序に混在すると、それぞれの機能が十分に発揮できないだけでなく、生活環境の悪化などを招く要因にもなりかねません。そこで、住みよいまちづくりのため、都市を住宅地、商業地、工業地など、いくつかの種類に区分し、それぞれの地域にふさわしい建物の用途と形態を制限・誘導するルールが用途地域です。

用途地域は13種類あります 表の色は9ページの地図に合わせています。

第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅などが建てられます。
第二種低層住居専用地域	主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定の店舗などが建てられます。
第一種中高層住居専用地域	中高層住宅や低層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられます。
第二種中高層住居専用地域	中高層住宅や低層住宅のための地域です。病院、大学、1500㎡までの一定の店舗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。3000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。
第二種住居地域	主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建てられます。
準住居地域	道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。
田園住居地域	農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。
近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買い物をする店舗などの業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗のほか、小規模の工場も建てられます。
商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所といった商業などの業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。
準工業地域	主に軽工業の工場など環境悪化の恐れがない工業の業務の利便の増進を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場を除き、ほとんど建てられます。
工業地域	どんな工場でも建てられる地域です。住宅や店舗は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
工業専用地域	専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅や店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

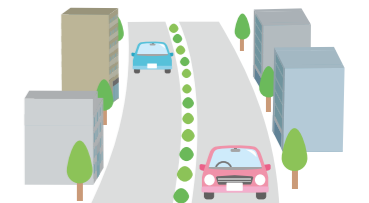
*田園住居地域、工業専用地域は、市内での指定はありません。



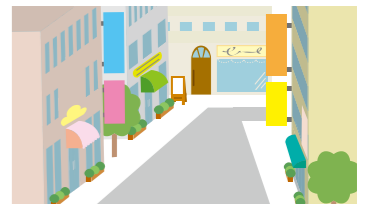
第一種低層住居専用地域



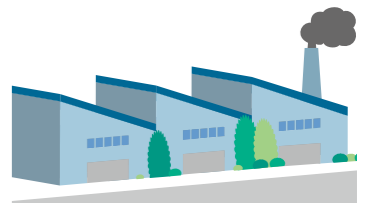
第一種中高層住居専用地域



準住居地域



商業地域



工業地域