

駅前通り地区 区画整理だより

第 1 2 号

発行人
・ 茂原駅前通り地区
まちづくり推進協議会
・ 茂原市役所 都市整備課

Tel 0 4 7 5
(2 0)
1 5 4 8

区画整理事業の進捗に伴い、用途地域の境界線と道路計画との整合性を図ることを目的に、用途地域の変更作業を進めています。

用途地域とは、住居、商業、工業などの土地利用の大枠を定めたものであり、用途地域の区分ごとに、建てることのできる建築物の用途（種類）や容積率、建ぺい率などを定めており、これにより土地利用に応じた環境の確保が図られています。

変更を予定している区域は、下図のとおり都市計画道路・高師町下井戸線の隣接の一部です。

変更内容については、現在商業地域である一部を第一種住居地域に、第一種住居地域である一部を商業地域に変更する予定であり、容積率、建ぺい率が次の通りになります。

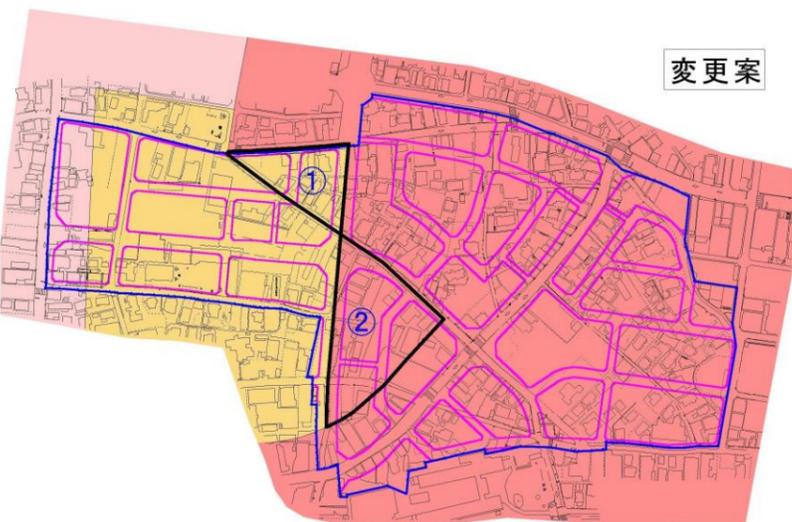
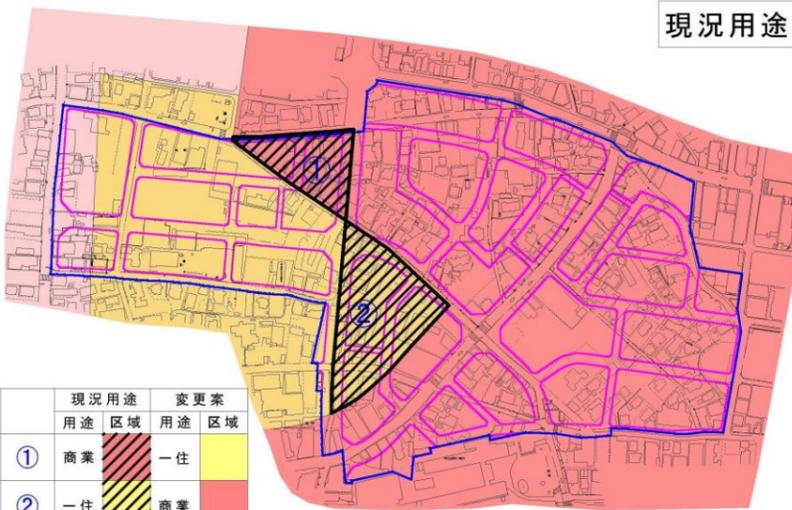
現況用途

区域	用途	容積率%	建ぺい率%	面積㎡
①	商業地域	400	80	0・4
②	第一種住居地域	200	60	0・8

変更案

区域	用途	容積率%	建ぺい率%	面積㎡
①	第一種住居地域	200	60	0・8
②	商業地域	400	80	0・4

用途などの変更予定区域図



また、用途地域の変更に伴い、防火規制区域も併せて変更する予定です。この規制は、火災の危険を排除するために、建築基準法により建築物の構造について一定の制限を行うものです。

変更地域については、用途地域の変更した②商業地域を準防火地域とし、①第一種住居地域を準防火の除外区域とします。今回、変更を予定している用途地域及び防火規制区域の現在ある建物等については、規制の適用は受けません。

用語の説明

【建ぺい率とは】敷地面積に対する建築面積の割合です。例えば、敷地面積200㎡に120㎡の建物と建てる場合、建ぺい率は60%になります。

【容積率とは】敷地面積に対する延床面積の割合です。例えば、敷地面積200㎡に延床面積400㎡の建物を建てる場合、容積率は200%になります。

【準防火地域とは】市街地における火災の危険を排除するために定める地域です。この地

域の建物は、階数や延べ面積の規模により、耐火または準耐火構造建築物を建築しなければならぬなどの、構造上の制限を定めています。

新審議会委員の決定

昨年12月14日の土地区画整理審議会委員の選挙に伴い、10名の方が当選され、本年2月5日開催の第15回審議会において、新体制が左記のとおり決定しました。

この審議会委員の任務は、権利者の意思をできるだけ事業の上に反映させるため、市で作成した資料などについて、同意あるいは意見を述べながら、事業を民主的かつ能率的に運営させるための監視的な役割を担っています。任期につきましては、平成20年12月19日までの5年間となります。

- 会長代理 酒井 功 (借地権者の部)
 - 委員 渡辺 武能 (宅地所有者の部)
 - 委員 春日 久吉 (宅地所有者の部)
 - 委員 河野 誠次 (宅地所有者の部)
 - 委員 高貫 博樹 (宅地所有者の部)
 - 委員 鬼島 有孝 (宅地所有者の部)
 - 委員 渡辺 健一 (宅地所有者の部)
 - 委員 柳沢 房親 (借地権者の部)
 - 委員 豊田 正一 (学識経験者)
- (委員の方の記載順位は立候補届出順)