

魚沼都市計画用途地域の変更（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	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	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 (%)
第一種中高層住居専用地域	約 34 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	7.7
	約 70 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.9
小 計	約 104 ha						23.6
第二種中高層住居専用地域	約 12 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	—	—	2.7
	約 23 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.3
小 計	約 35 ha						8.0
第一種住居地域	約 126 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	28.7
	約 9.4 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.1
小 計	約 135 ha						30.8
準住居地域	約 1.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.3
近隣商業地域	約 11 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.5
	約 9.4 ha	30/10 以下	8/10 以下				2.1
小 計	約 20 ha						4.6
商業地域	約 23 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.2
準工業地域	約 80 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.2
工業地域	約 41 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.3
合 計	約 440 ha						100.0

「種類、位置および区域は計画図表示のとおり」

理由

魚沼市では、合併に伴い、これまであった小出都市計画区域、堀之内都市計画区域を平成 19 年に統合するとともに、平成 20 年に魚沼市都市計画マスタープランを策定し、また、平成 28 年に現在の社会経済情勢等の変化に対応するため計画を見直し、良好な市街地環境への誘導を行ってきたところである。

一方、既定用途地域内では、新庁舎建設計画など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。

こうした課題を踏まえ、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。