

用途地域とは…

住宅地・商業地・工業地など、それぞれの生活環境や業務の利便性などを守るため、一定の範囲について、建築可能な建物の種類やルールを定めたもの。笠岡市においては、現在の市街化区域に10種類の用途地域が指定されています。

特定用途制限地域とは…

線引きをしていない市町村の用途地域以外の区域で、良好な環境の形成または保持のために、制限すべき建物を定めるものです。

笠岡市では、線引き廃止後、下表の三種類の地区を設定します。

開発許可とは…

主として建築物の建築の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更（開発行為）について、排水や防災面など、一定の水準を保たせるために、県知事の許可制としたもの。

市街化調整区域では、原則としてすべての開発行為に許可が必要となります。線引きを廃止した場合、通常は三千㎡以上が許可対象となりますが、笠岡市は前記のチェックを強化するため、対象面積を千㎡以上に引き下げます。

線引き廃止後の笠岡市の特定用途制限地域

地区	概要	範囲
特定沿道	交通利便性を活かした商業・業務・流通施設を誘導	現市街化調整区域内の、国道2号沿道
環境共生	地域生活の核となるサービス施設や交流施設を誘導	現市街化調整区域内の、主要な道路の沿道
田園居住	良好な田園環境と集落環境の維持・形成	現市街化調整区域の全域（特定沿道・環境共生地区を除く）

現在の市街化調整区域の建築制限はこう変わります！

種類	現況(市街化調整区域)	線引き廃止後の制限		
		田園居住地区	環境共生地区	特定沿道地区
住宅	△ 立地条件あり	○	○	○
集合住宅 (アパート・コホなど)	×	○	○	○
公共施設 (学校・福祉施設など)	△ 施設条件あり	○	○	○
遊戯施設 (パチンコ・映画館など)	×	×	× ｽｰﾊﾟｰ関連施設を除く	○ 風俗施設は×
店舗・事務所	△ 立地条件あり	○ ｺﾝﾍﾞﾆﾔ書店など 小規模なもの	○ ｽｰﾊﾟｰやﾎｰﾍﾞﾝﾀｰなど 中規模なものまで	○
倉庫	×	×	×	○
工場	×	×	× 環境悪化の恐れが非常に少ないものを除く	× 環境悪化の恐れが 少ないものを除く
危険物関係	×	×	× 貯蔵・処理量が 少ない施設を除く	× 貯蔵・処理量が 少ない施設を除く

今回は、農地転用や税金など、線引きの廃止に伴って変わること、変わらないことについて説明します

線引きに関する市民説明会を開催！

線引き問題は、皆さんの土地活用や税金などに関わる重要な問題です。ここで紹介する内容などについて、次のとおり説明会を開催します。皆さん、ぜひご参加ください！

地区	と き	と ころ
今井	1月28日(土) 13:30~	今井公民館
城見	1月28日(土) 19:00~	城見公民館
新山	1月29日(日) 13:30~	新山公民館
大井	1月30日(月) 19:30~	大井公民館
笠岡東	2月12日(日) 13:30~	笠岡東公民館
大島	2月18日(土) 13:30~	大島公民館
吉田	2月19日(日) 10:00~	吉田公民館
神島外	2月25日(土) 13:00~	神島外公民館
北川	2月26日(日) 13:00~	北川公民館
金浦	3月5日(日) 10:00~	金浦公民館
笠岡	3月10日(金) 19:00~	中央公民館2階教育委員会会議室
神島	3月11日(土) 19:00~	神島公民館
陶山	3月12日(日) 13:30~	陶山公民館

問合せは

〒七四一八六〇一

笠岡市中央町一一一

都市計画課

☎2138 FAX2185

《Eメール》

toshikakaku@city.kasaoka.

okayama.jp