

■ 角田市都市計画マスタープラン【地区別方針】地区区分の設定に関する考え方(総括図)

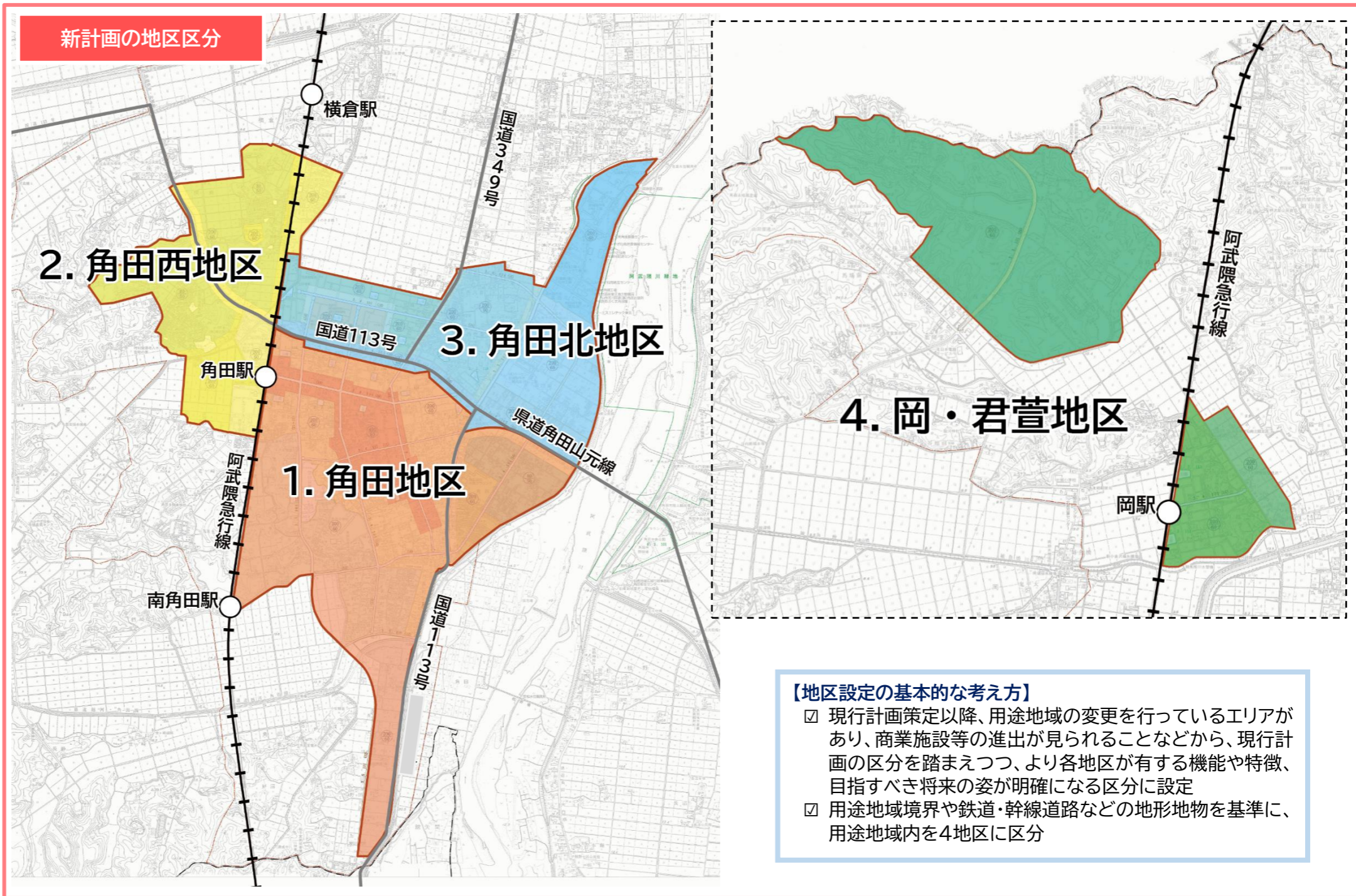
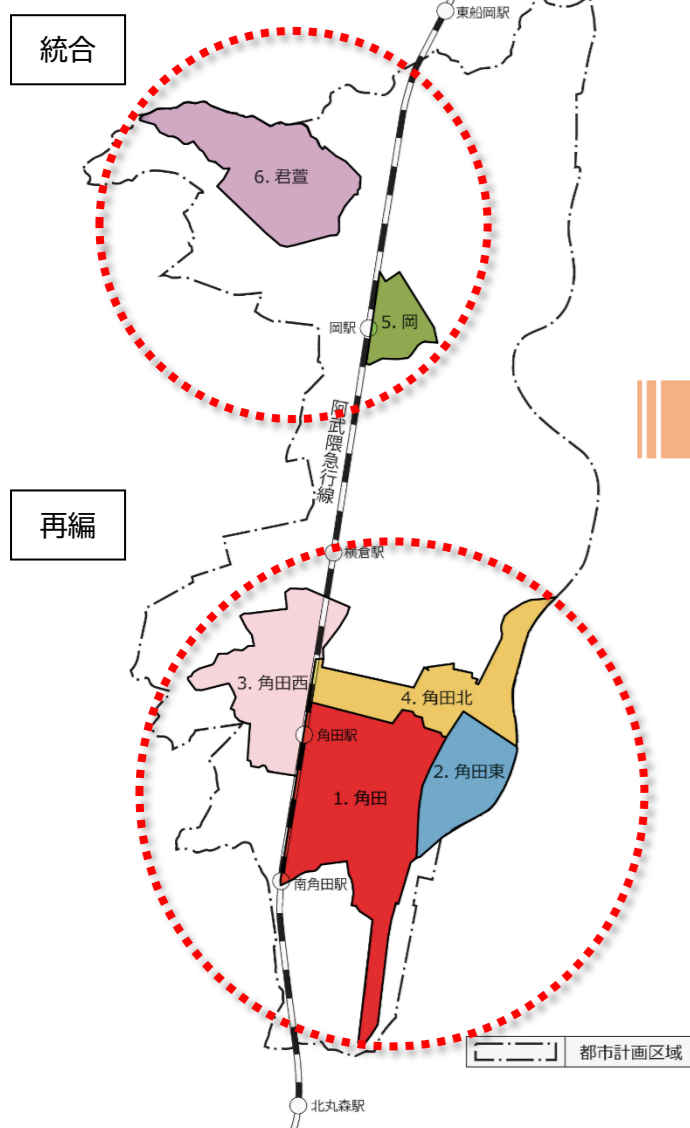
現行計画

新計画

【地区設定の基本的な考え方】

- ☑ 町内会や行政区など、地域コミュニティ活動の単位
- ☑ 日常生活圏を形成するまとまりのある市街地の単位
- ☑ 面的事業が実施されている単位

現行計画の地区区分



【地区設定の基本的な考え方】

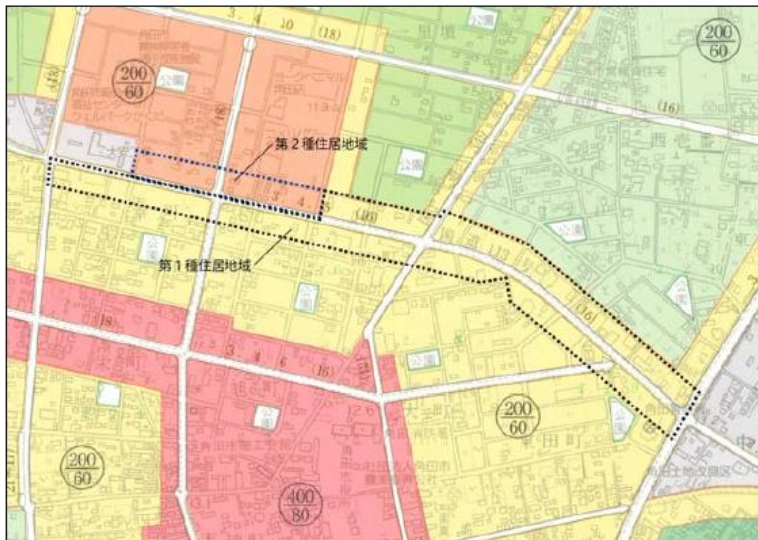
- ☑ 現行計画策定以降、用途地域の変更を行っているエリアがあり、商業施設等の進出が見られることなどから、現行計画の区分を踏まえつつ、より各地区が有する機能や特徴、目指すべき将来の姿が明確になる区分に設定
- ☑ 用途地域境界や鉄道・幹線道路などの地形地物を基準に、用途地域内を4地区に区分

現行計画の地区区分		新計画の地区区分	変更のポイント	
1	角田地区	⇒ 1	角田地区	・本市の中心市街地を形成する地区として位置づけ ・角田駅や市役所を中心とした商業・業務機能、行政機能、周辺に広がる居住機能の維持・改善・拡充に向けた施策を検討
2	角田東地区 (南側)	⇒ 2	角田西地区	・新たな土地利用による地域振興を推進する地区として位置づけ ・角田駅西口の用途地域の見直しなど、地区内の都市的土地利用の促進による新たな活力創出に向けた施策を検討
3	角田西地区	⇒ 3	角田北地区	・本市の産業振興を支える地区として位置づけ ・国道113号の沿道サービス機能や阿武隈川沿いの工業機能、その後背に広がる質の高い居住機能の維持・保全・拡充に向けた施策を検討
1	角田地区 (一部)	⇒ 4	岡・君萱地区	・本市北部の拠点市街地として位置づけ ・岡駅周辺の生活利便性やネットワークの向上、JAXA や関連企業との連携による施策を検討
2	角田東地区 (北側)			
4	角田北地区			
5	岡地区			
6	君萱地区			

## 地区区分の設定に関する考え方

### (1) 用途地域の変更

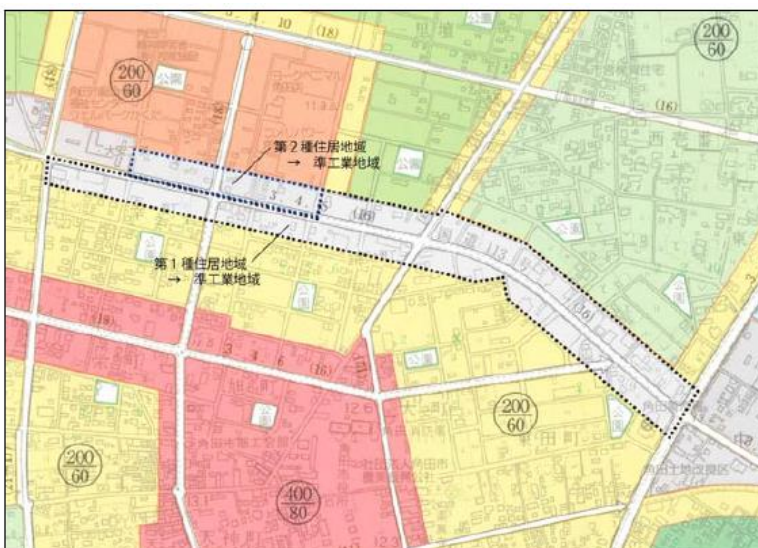
#### ■ 変更前の用途地域図(平成26年4月30日以前)



凡	例
容積率 80% 建ぺい率 50%	第一種低層住居専用地域
200 60	第一種中高層住居専用地域
200 60	第二種中高層住居専用地域
200 60	第一種住居地域
200 60	第二種住居地域
400 80	商業地域
200 60	準工業地域
200 60	工業地域
200 60	工業専用地域
200 70	都市計画区域内で用途地域の指定のない区域
→	都市計画道路
□	公園
□	駅前広場
□	都市計画区域
---	市界村界



#### ■ 変更後の用途地域図(平成26年5月1日以後)

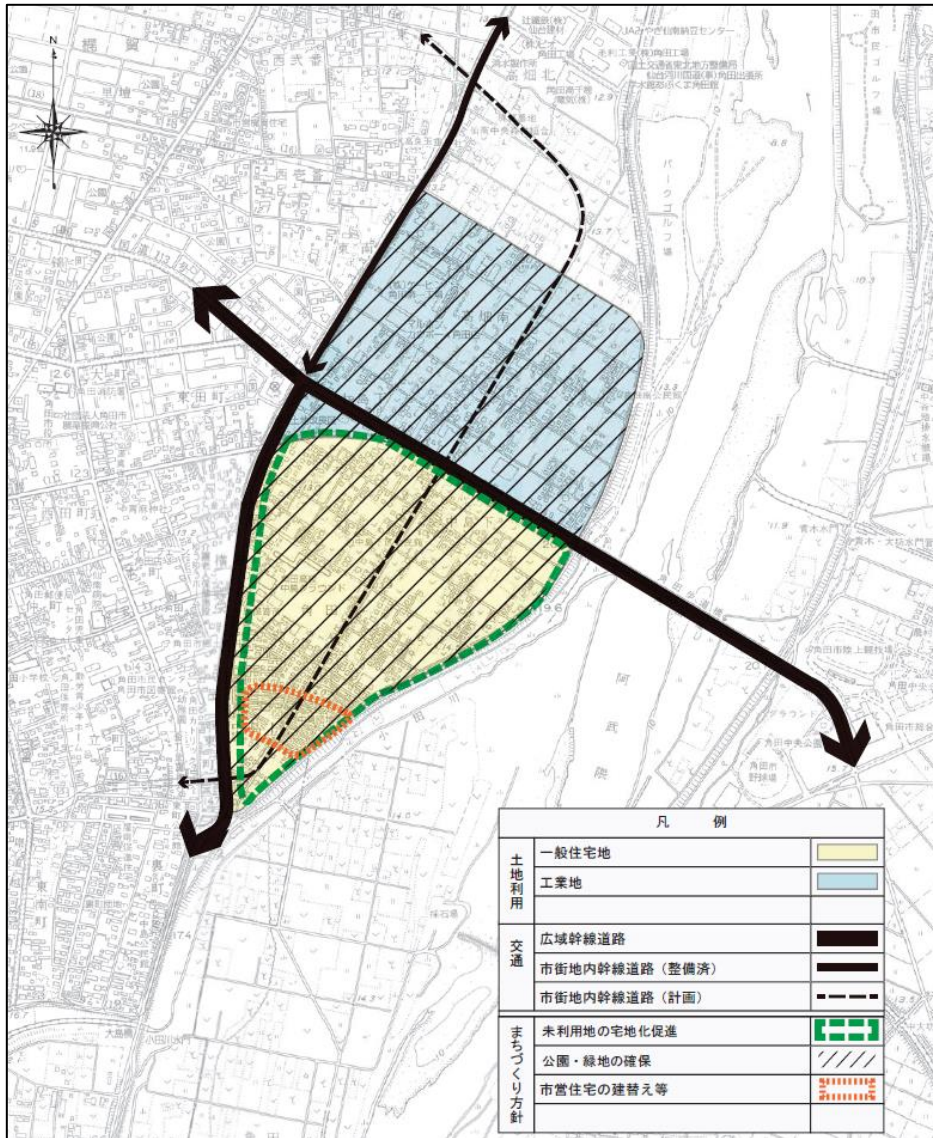


凡	例
容積率 80% 建ぺい率 50%	第一種低層住居専用地域
200 60	第一種中高層住居専用地域
200 60	第二種中高層住居専用地域
200 60	第一種住居地域
200 60	第二種住居地域
400 80	商業地域
200 60	準工業地域
200 60	工業地域
200 60	工業専用地域
200 70	都市計画区域内で用途地域の指定のない区域
→	都市計画道路
□	公園
□	駅前広場
□	都市計画区域
---	市界村界

- ✓ 国道113号沿いの地域については、平成26年に「第一種住居地域」及び「第二種住居地域」から「準工業地域」に用途地域の変更を行いました。

## (2)旧角田東地区の現状

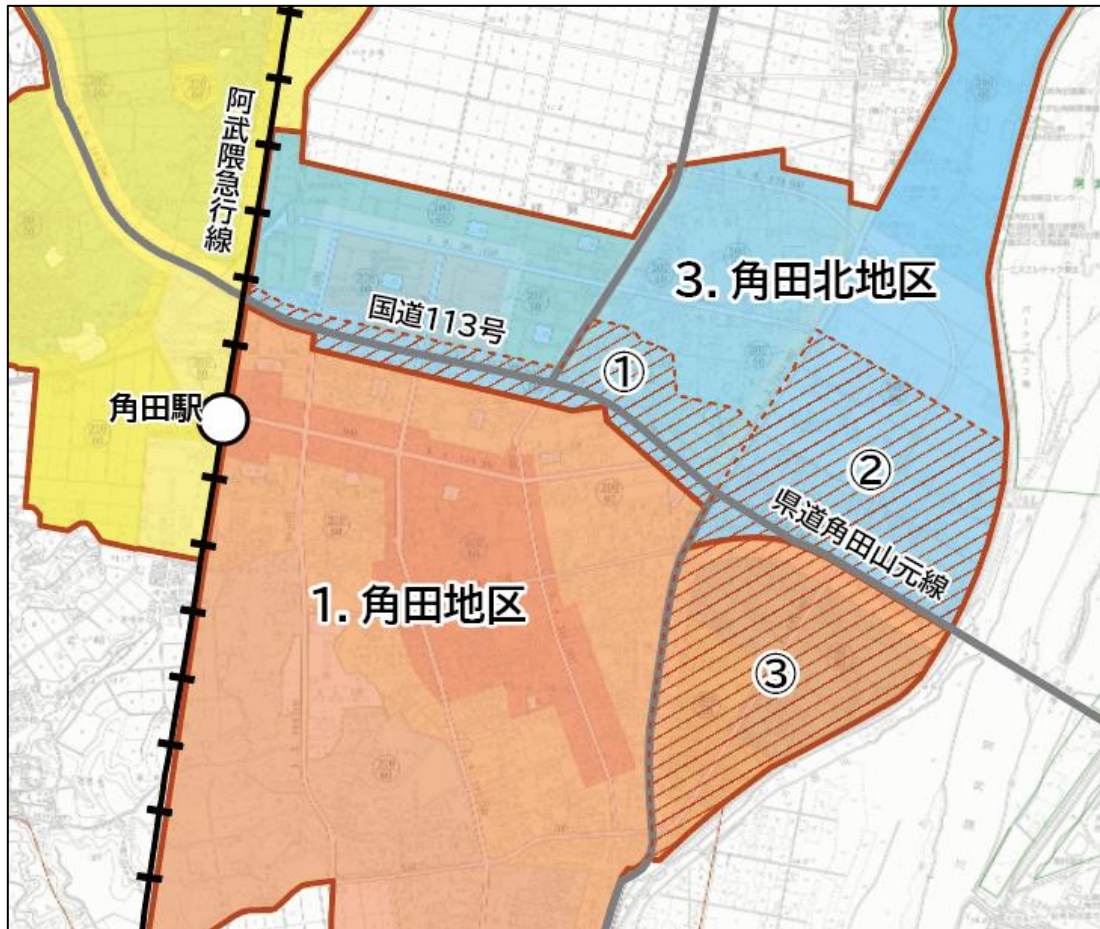
### ■ 現行計画における角田東地区の方針図



- ✓ 角田東地区については、現行の都市計画マスタープランでは県道角田山元線の北側の工業地及び南側の住宅地を合わせて「就業環境と居住環境が融合した地区の形成」として位置付けられていました。
- ✓ 県道北側については、現在の用途地域としては準工業地域となっていますが、大規模小売店舗の出店等もあり商業施設や工業地が多く立ち並び、新たに沿道型土地利用が進んでいる地域となっています。
- ✓ 県道南側の中島上・中島下地区については、現在は国道113号沿い及び県道角田山元線沿いを含めて商業施設等は少なく、低層の住宅が多く立ち並ぶ住宅地となっています。

### (3) 今後の位置付け

#### ■ 新計画の地区区分(抜粋)



- ✓ ①の国道113号沿いの準工業地域と、②の概ね県道角田山元線北側の準工業地域については、「3. 角田北地区」と一体的に位置付けることにより、沿道型の商業地として一層の活性化を図ります。
- ✓ ①の緑町地区及び扇町地区については、これまで未利用地の宅地化促進エリアとして位置付けられていましたが、その後に住宅地として区画整理が行われた町尻地区と同様に宅地化が進んできたことから、「3. 角田北地区」と一体的に位置付け、運用を図ります。
- ✓ ③の県道南側の中島上・中島下地区については、隣接する角田地区の住宅地と大きな差異がなくなっていること、大部分が住宅地として扱われている反面、県道北側は商業地や工業地として利用されることが多いことから、「1. 角田地区」と一体的に位置付けることにより、中心的な市街地と一体的な住宅地としての運用を図ります。