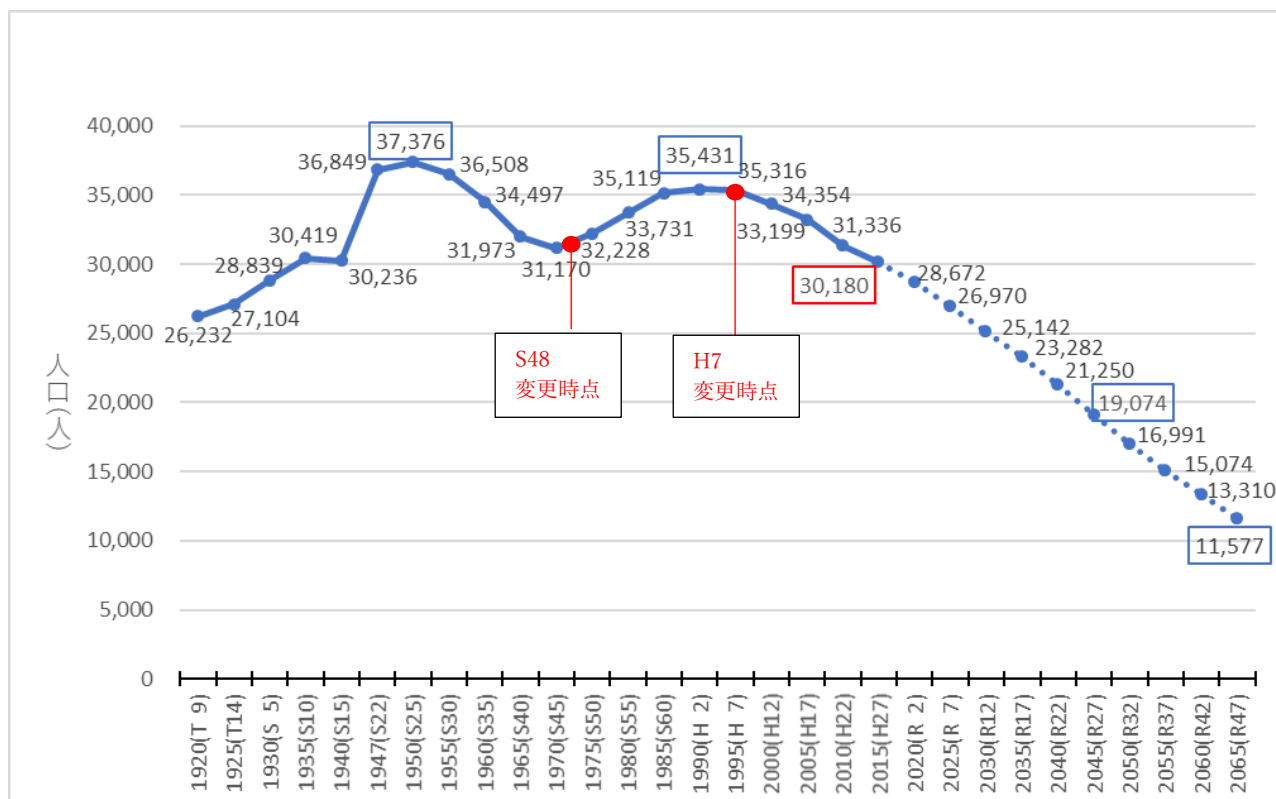


## 横倉地区や町尻地区の都市計画変更について

## 1. 両地区の用途地域の改正の経緯

改正時期	横倉地区	町尻地区
昭和48年	<p>【第1種住居専用地域】として設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各社工場の進出とともに人口が減少から増加に転じ宅地開発が数多くなされた時期。</li> <li>郊外の住宅地である横倉地区を閑静な住宅地として位置付けた。</li> <li>無秩序な開発などから住民生活環境を保護し、健全な都市機能の向上と発展を図った。</li> </ul>	<p>【住居地域】として設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>健全な都市機能の向上と都市の発展を図った。</li> <li>中心部の住宅地と一体的なぎわいの拠点としての利用が考えられていた。</li> </ul>
昭和55年	一部地域の追加	
平成7年	<p>【第1種低層住居専用地域】として設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>第1種住居専用地域が第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域に細分化された。</li> <li>今後も良好な住居の環境を保護する低層住宅区域として設定した。</li> </ul>	<p>土地区画整理地内の住宅地については【第2種住居地域】として設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模小売店舗の計画が既にあったため、その出店に対応するため。</li> </ul> <p>第2種住居地域の外周部について、【第1種中高層住居専用地域】として設定</p> <p>幹線道路沿道については【第1種住居地域】に設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>商業利用が考えられるため（のちの改正で準工業地域になる）</li> </ul>
平成17年		<p>第2種住居地域の外周部について、第1種中高層住居専用地域の一部を【第1種住居地域】として設定</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>中心商業地として機能し始めた第2種住居地域の外周部を、店舗面積が3,000㎡以下の業務施設を建築可能な複合型の市街地として形成するため。</li> <li>居住環境保全の緩衝的な役割を果たす地域であるため。</li> </ul> <p>幹線道路沿道については一部を【準工業地域】として変更</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅系・商業系・工業系の建物が多く立地しているが、工業系を含めた複合的な市街地の形成を図る必要があるため。</li> </ul>

(参考) 角田市総人口の推移



出典：角田市人口ビジョン（令和3年度改訂版）

## 2. まとめ

上記の経緯を整理した結果、横倉地区については、人口が増加の局面を迎えた昭和48年の改正時から今日に至るまで一貫して良好な低層住宅地として保全していくという立場をとっており、郊外の閑静なベッドタウンという位置づけをしております。

一方で町尻地区やその南側の幹線道路については、その発展の都度、用途地域の見直しを行ってきており、特に昼間は賑わいの中心として人が集まる場所という位置づけを行っております。

現状では、どちらの地域にも未利用地があり、また人口減少の局面であることなどから、これらの地域の用途地域の変更については考えておりませんが、今後の土地利用については検討していきたいと考えております。