

理 由 書

区域区分に関する都市計画の変更に伴い、当該変更箇所については、周辺の土地利用状況等を考慮し、土地の合理的かつ健全な利用を促進するため、現在の用途地域を本案のとおり変更するものです。

上宮田字岩井口乙地区については、令和２年国勢調査による人口集中地区としての区域指定に伴い市街化区域へ編入するため、用途地域を第二種住居地域（容積率200％、建蔽率60％）に変更するものです。

下宮田字神田地区については、道路整備による区域区分境界の変更に伴い市街化区域へ編入するため、第一種住居地域（容積率200％、建蔽率60％）に変更するものです。

このほか、諸磯字黒鯛込、諸磯字白須地区については、地番界が分合筆により不明となったため用途地域決定境界の修正を行うものです。