

大曲都市計画用途地域の変更

(大仙市決定)

計 画 書

大 仙 市

令和8年 月 日

大曲都市計画用途地域の変更（大仙市決定） 新旧対照表

変 更 前							
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	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	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 83.2ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
小計	約 83.2ha						9.0%
第二種低層住居専用地域	約 13.0ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 23.0ha	15/10 以下	6/10 以下	1.0m	—	10m	
小計	約 36.0ha						3.9%
第一種中高層住居専用地域	約 103.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 103.0ha						11.2%
第二種中高層住居専用地域	約 63.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 63.0ha						6.8%
第一種住居地域	約 330.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 19.0ha		8/10 以下				
小計	約 349.0ha						37.8%
第二種住居地域	約 11.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 11.0ha						1.2%
準住居地域	約 5.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 5.9ha						0.6%
近隣商業地域	約 74.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 74.9ha						8.1%
商業地域	約 59.4ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 59.4ha						6.5%
準工業地域	約 122.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 122.4ha						13.3%
工業地域	約 15.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 15.0ha						1.6%
計	約 922.8ha						100.0%

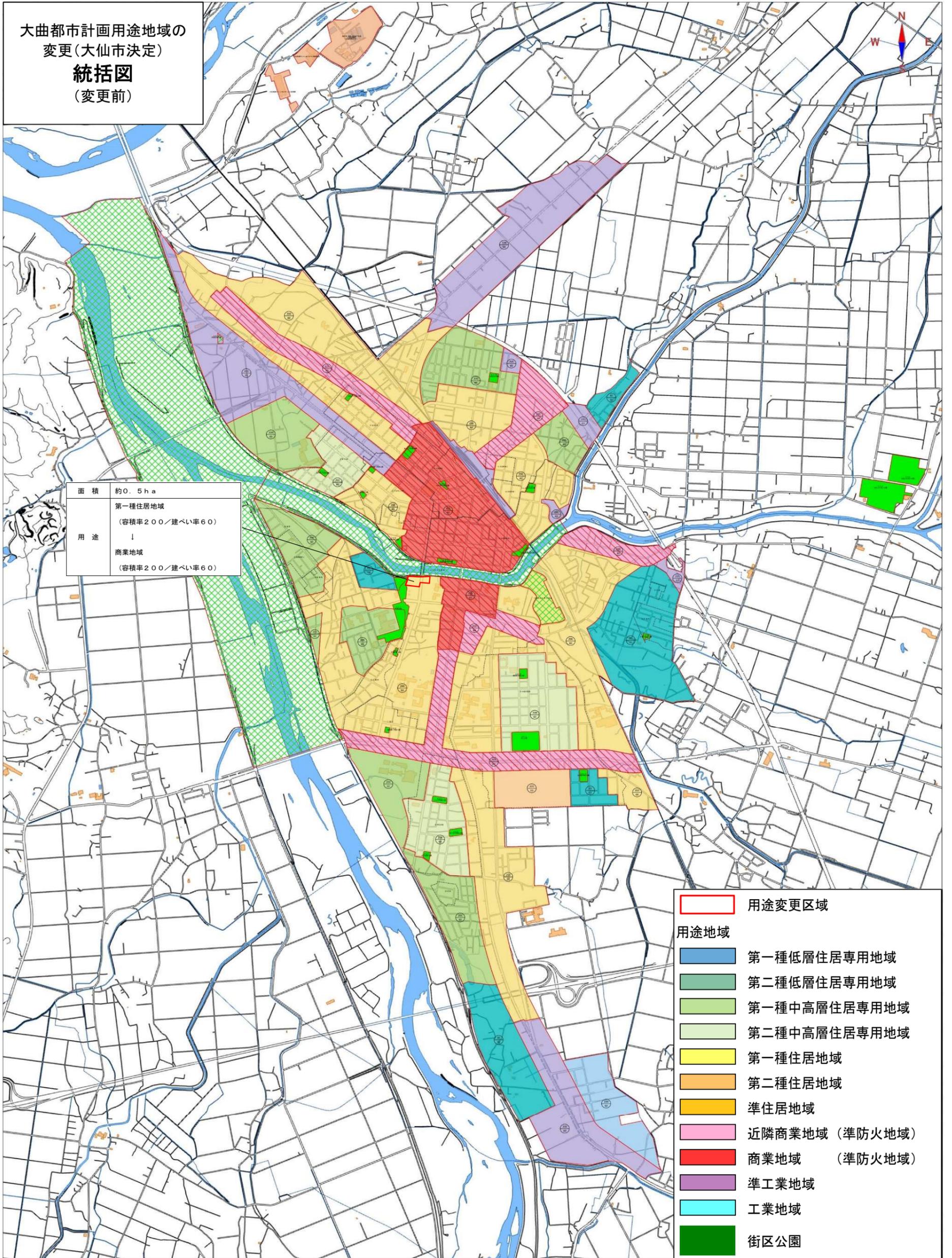
変 更 後							
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
第一種低層住居専用地域	約 83.2ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
小計	約 83.2ha						9.0%
第二種低層住居専用地域	約 13.0ha	10/10 以下	5/10 以下	1.0m	—	10m	
	約 23.0ha	15/10 以下	6/10 以下	1.0m	—	10m	
小計	約 36.0ha						3.9%
第一種中高層住居専用地域	約 103.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 103.0ha						11.2%
第二種中高層住居専用地域	約 63.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 63.0ha						6.8%
第一種住居地域	約 329.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
	約 19.0ha		8/10 以下				
小計	約 348.5ha						37.8%
第二種住居地域	約 11.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 11.0ha						1.2%
準住居地域	約 5.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 5.9ha						0.6%
近隣商業地域	約 74.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 74.9ha						8.1%
商業地域	約 59.9ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 59.9ha						6.5%
準工業地域	約 122.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 122.4ha						13.3%
工業地域	約 15.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 15.0ha						1.6%
計	約 922.8ha						100.0%

変更理由書

平成21年7月改定「大仙市都市計画マスタープラン」における中心市街地の将来像では、大曲駅周辺を「中核拠点」として、求心性を持ち、にぎわいのあるまちの再生・創出をめざしている。

しかし、「中核拠点」周辺の一部にて、用途地域と土地利用状況が整合しておらず、商業活動に支障が出ている箇所がある。地域の活性化が十分に発揮できていないことから、今回、用途地域を変更して土地利用状況と整合させることで、地域の活性化を促進し、にぎわいのあるまちの再生・創出に繋げるものである。

大曲都市計画用途地域の
変更(大仙市決定)
統括図
(変更前)

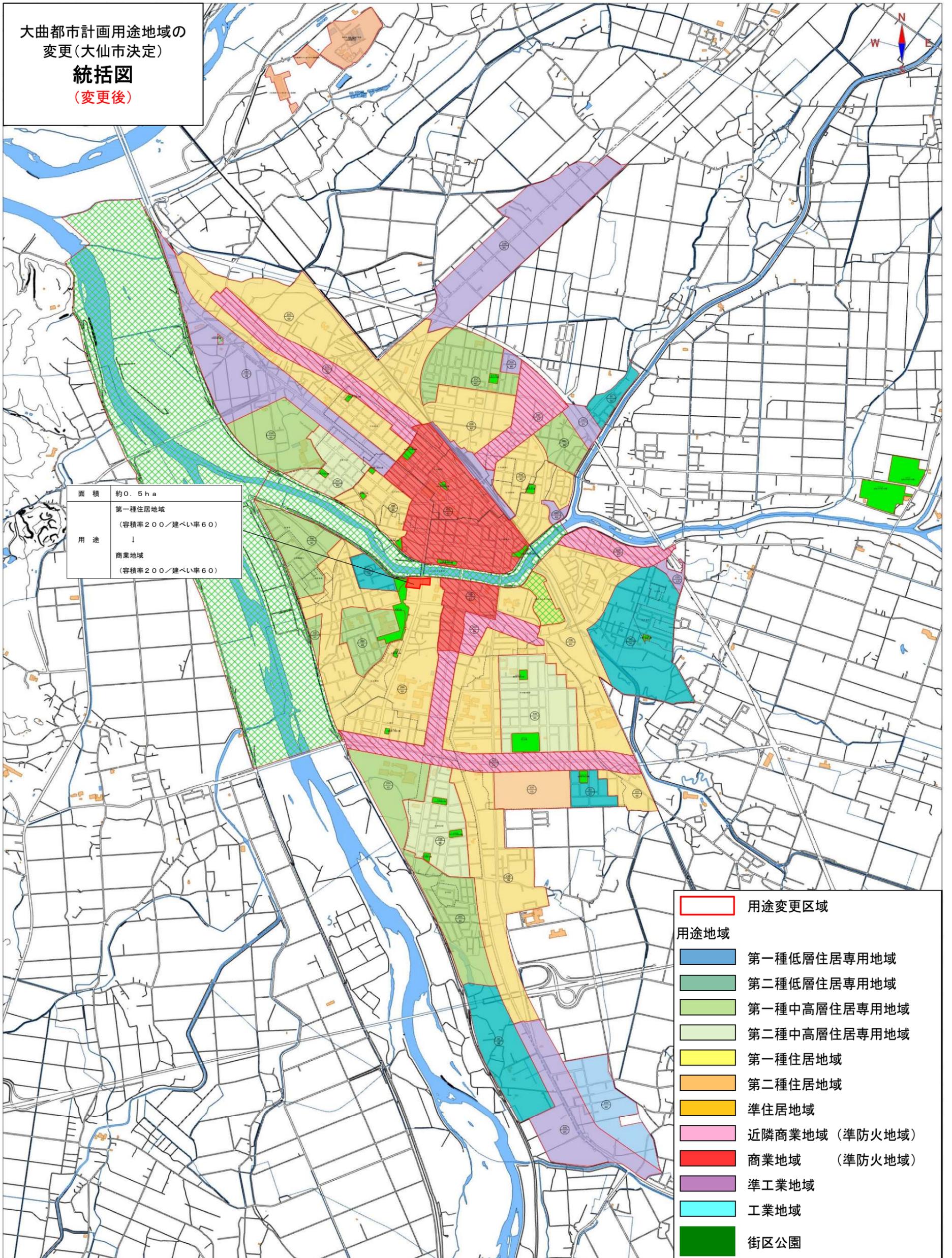


面積	約0.5ha
用途	第一種住居地域 (容積率200/建ぺい率60) ↓ 商業地域 (容積率200/建ぺい率60)

- 用途変更区域
- 用途地域**
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域(準防火地域)
- 商業地域(準防火地域)
- 準工業地域
- 工業地域
- 街区公園

0 1 2km

大曲都市計画用途地域の
変更(大仙市決定)
統括図
(変更後)

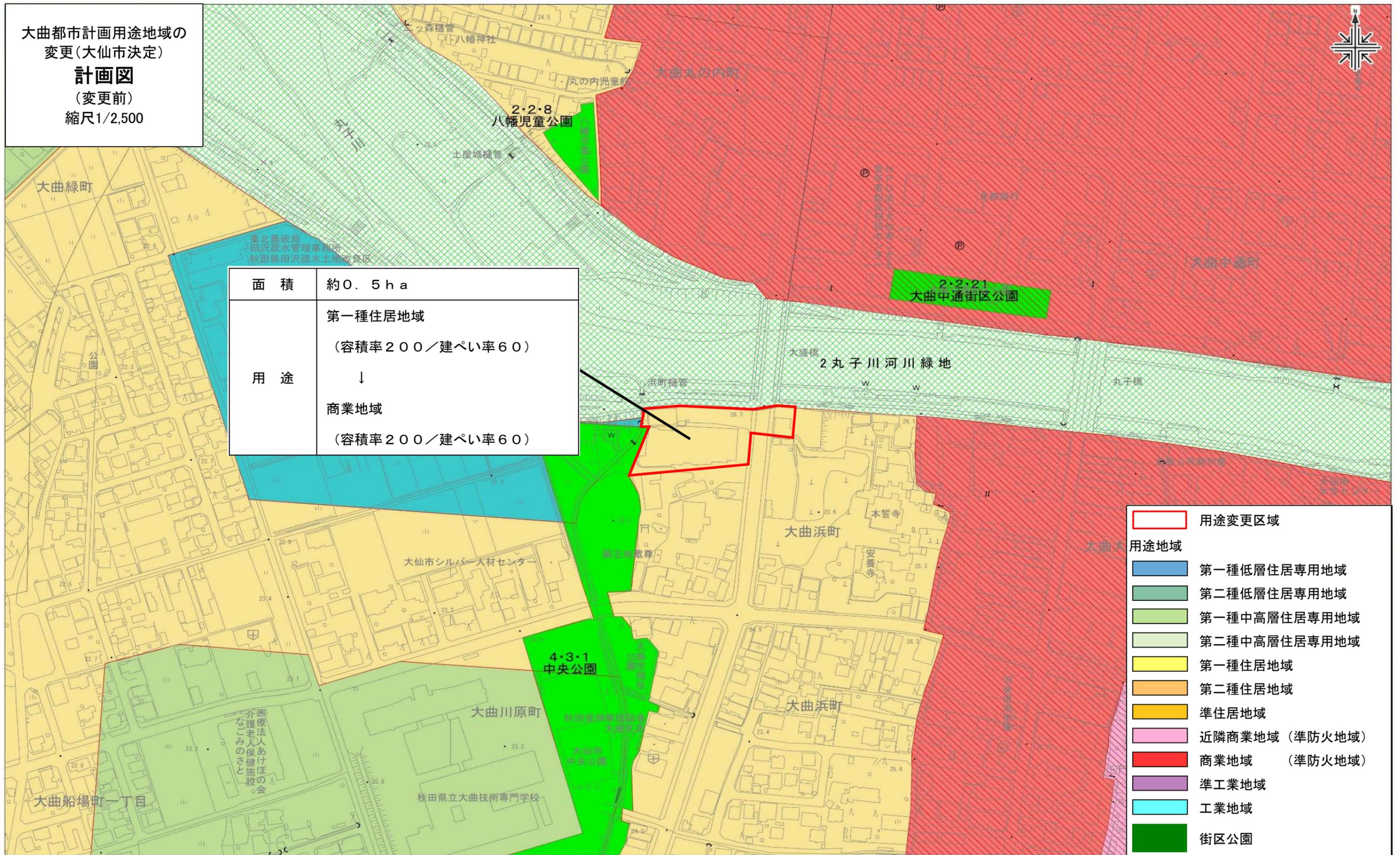


面積 約0.5ha
第一種住居地域
(容積率200/建ぺい率60)
↓
用途
商業地域
(容積率200/建ぺい率60)

- 用途変更区域
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域(準防火地域)
- 商業地域(準防火地域)
- 準工業地域
- 工業地域
- 街区公園

0 1 2km

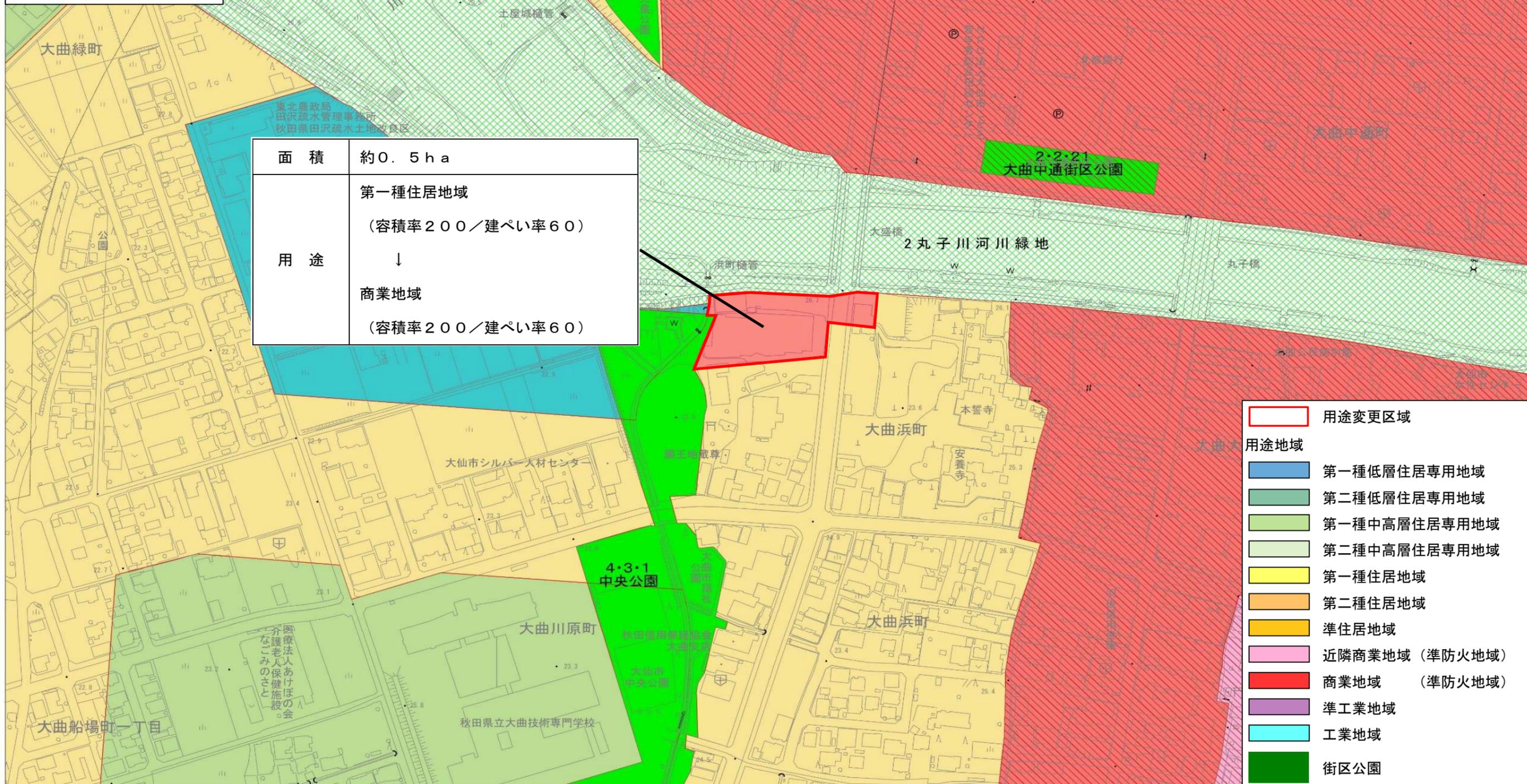
大曲都市計画用途地域の変更(大仙市決定)
計画図
 (変更前)
 縮尺1/2,500



面積	約0.5ha
用途	第一種住居地域 (容積率200/建ぺい率60)
	↓ 商業地域 (容積率200/建ぺい率60)

- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域(準防火地域)
 - 商業地域(準防火地域)
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 街区公園

大曲都市計画用途地域の
変更(大仙市決定)
計画図
(変更後)
縮尺1/2,500



面積	約0.5ha
用途	第一種住居地域 (容積率200/建ぺい率60)
	↓ 商業地域 (容積率200/建ぺい率60)

- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第二種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第二種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域(準防火地域)
 - 商業地域(準防火地域)
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 街区公園

