

用途地域について

—より快適で、秩序あるまちづくりのために—

私たちが住んでいるまちでは、都市が計画的に発展し、秩序ある市街地の形成が図られることにより、健康で文化的な生活や、機能的な活動が行えるように都市計画が定められています。

用途地域は、良好な市街地環境の形成や、都市内における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの規制誘導をする制度です。

用途地域には13種類の地域があり、建物の用途や形態などをさまざまに制限しています。この用途地域を、それぞれの地域の特性に合わせて定め、住居環境の保全や都市機能の維持増進を図っています。

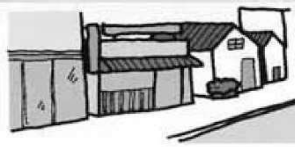
—用途地域のイメージ図—

第一種低層住居専用地域



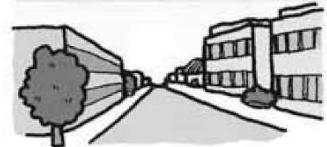
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられます。

第二種低層住居専用地域



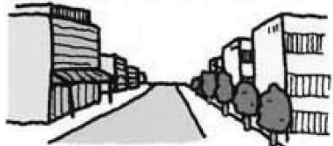
主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校等の他、150㎡までの一定の店舗等が建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定の店舗等が建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学等の他、1,500㎡までの一定の店舗や事務所等が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等が建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。10,000㎡までの店舗等が建てられます。

田園住居地域



農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。

近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模な工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられます。また、住宅や10,000㎡までの店舗等は建てられますが、学校、病院、ホテル等は建てられません。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、病院、ホテル等は建てられません。