

# 用途地域

## の見直しを行います

今年の3月に策定した都市計画マスタープランの将来都市構造や土地利用方針に基づき、目指すべき土地利用に向けて建築物等の用途、密度、形態等に関する規制・誘導を行っていくため、来年5月を目標に市内全域について用途地域等の見直しを行います。

【問い合わせ先】都市計画課（☎82-1163）

### 用途地域とは？

都市計画には、土地利用、都市施設の整備、市街地開発事業などがありますが、このうちで土地利用に関する基本的な制度が用途地域です。用途地域の種類により、建築基準法で建築物の用途や容積率（敷地面積に対する建築延べ面積の割合）などを定め、良好な市街地の形成と住居、商業施設、工業施設などの適正な配置を誘導しようとするものです。

※用途地域には、右の12種類があります。



### 用途地域が定められるとどうなるの？

市街地において、住居、商業、工業といった種類が異なる土地利用が混ざっていると、お互いの生活環境や業務の利便性が悪くなります。そこで、用途地域の種類ごとに建物の使用法や容積率を定めることにより、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができるようになります。

#### ■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などが建てられます。

#### ■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。小中学校などのほか、150㎡までの一定規模の店舗などが建てられます。

#### ■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㎡までの一定規模の店舗などが建てられます。

#### ■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、大学などのほか、1,500㎡までの一定規模の店舗や事務所など必要な利便施設が建てられます。

#### ■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、ホテルなどは建てられます。

#### ■第二種住居地域

主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

#### ■準住居地域

道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

#### □近隣商業地域

近隣の住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

#### □商業地域

銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

#### ■準工業地域

主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

#### ■工業地域

どんな工場でも建てられる地域です。住宅や店舗は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

#### ■工業専用地域

工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられません。