

新旧用途対照表

現行用途地域	新用途地域
①第一種住居専用地域	①第一種低層住居専用地域 (現行の第一種住居専用地域と概ね同じ) 低層住宅の良好な環境保護のための地域
②第二種住居専用地域	②第二種低層住居専用地域 (新設：小規模な独立店舗の立地も認められる) 主として低層住宅の良好な環境保護のための地域
③住居地域	③第一種中高層住居専用地域 (新設：単独事務所・中規模以上の店舗等が制限される) 中高層住宅の良好な環境保護のための地域
	④第二種中高層住居専用地域 (現行の第二種住居専用地域と概ね同じ) 主として中高層住宅の良好な環境保護のための地域
	⑤第一種住居地域 (新設：大規模な店舗、事務所の立地は制限される) 住宅の環境保護のための地域
	⑥第二種住居地域(現行の住居地域と概ね同じ) 主として住宅の環境保護のための地域
	⑦準住居地域 (新設：一定規模の自動車修理工場等の立地も認められる) 業務施設等と住宅が調和して立地する地域
④近隣商業地域	⑧近隣商業地域 近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
⑤商業地域	⑨商業地域 店舗、事務所等の利便の増進を図る地域
⑥準工業地域	⑩準工業地域 環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域
⑦工業地域	⑪工業地域 主として工業の利便の増進を図る地域
⑧工業専用地域	⑫工業専用地域 工業の利便の増進を図る地域

用途地域制度が変わります

住居系の用途地域が細分化

用途地域制度は、良い環境を保ち、都市での活動を円滑に行うために、住居専用地域、商業地域、工業地域などの区域を定め、住宅、店舗、オフィスビル、工場など建てることのできる建物の用途を制限する制度です。しかし、近年、住宅地の真ん中に規模の大きな店舗やオフィスビル等が建てられるといった住環境の悪化がみられるようになり、その対応が望まれていました。

このような背景から、平成4年に都市計画法と建築基準法が改正され、左の「新旧用途対照表」のように住居系の用途地域が3種類から7種類に細分化され、より細かな土地利用の制限によって、住環境の保護が図られることになりました。

新用途地域素案の説明会を開催します

▷とき 3月23日(木)午後2時から
3月24日(金)午後7時から

▷ところ 市民会館第1会議室

※皆さんのご意見を参考に「新用途地域案」をまとめる予定です。

問い合わせ先

都市計画課計画係

(市役所5階、☎24-2111内線593)

凡 例		
	用途地域界	
種 別	用 途 地 域	容積率/建ぺい率
	第一種低層住居専用地域	100/50
	第一種低層住居専用地域	50/30
	第一種中高層住居専用地域	200/60
	第一種中高層住居専用地域	150/60
	第二種中高層住居専用地域	200/60
	第一種住居地域	200/60
	第二種住居地域	200/60
	準住居地域	200/60
	近隣商業地域	200/80
	商業地域	400/80
	準工業地域	200/60
	工業地域	200/60

※本案については素案であり
決定したものではありません。