

用途地域等による土地利用制限について

用途地域による制限の概要

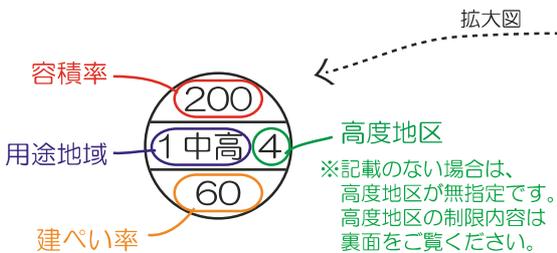
※この表による建築物の用途制限は、主なものを表したもので、すべての制限について掲載したものではありません。
 ○；建てられる用途 △；面積、階数等の制限あり ×；建てられない用途

用途地域の種類	略称	特徴	用途地域による建築物の用途制限の概要									
			小規模の兼用住宅・	住宅・共同住宅・	学校	保育所・診療所	病院	店舗	事務所	ホテル・旅館	劇場・映画館	風俗施設
1 第一種低層住居専用地域	1低専	低層住宅のための地域。小規模な店舗や事務所をかねた住宅などは建てられる。	○	△	○	×	×	×	×	×	×	×
2 第二種低層住居専用地域	2低専	主に低層住宅のための地域。小規模な店舗などが建てられる。	○	△	○	×	△	×	×	×	×	△
3 第一種中高層住居専用地域	1中高	中高層住宅のための地域。一定の店舗などが建てられる。	○	○	○	○	△	×	×	×	×	△
4 第二種中高層住居専用地域	2中高	主に中高層住宅のための地域。一定の利便施設が建てられる。	○	○	○	○	△	△	×	×	×	△
5 第一種住居地域	1住居	住居の環境を守るための地域。大規模な店舗・事務所などは制限される。	○	○	○	○	△	△	△	×	×	△
6 第二種住居地域	2住居	主に住居の環境を守るための地域。大規模な店舗・事務所なども建てられる。	○	○	○	○	△	○	○	×	×	△
7 準住居地域	準住居	道路の沿道において、自動車関連施設などと調和した住居の環境を守るための地域。	○	○	○	○	△	○	○	△	×	△
8 田園住居地域	田住居	農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅の住環境を保護する地域。	○	△	○	×	△	×	×	×	×	△
9 近隣商業地域	近商	近隣住民が日用品の買い物などをするための地域。住宅や小規模の工場も建てられる。	○	○	○	○	○	○	○	○	×	△
10 商業地域	商業	銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域。住宅や小規模の工場も建てられる。	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△
11 準工業地域	準工	主に工場やサービス施設等が立地する地域。環境悪化の大きい工場は建てられない。	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△
12 工業地域	工業	どんな工場でも建てられる地域。学校、病院などは建てられない。	○	×	○	×	×	△	○	×	×	○
13 工業専用地域	工専	工場のための地域。住宅、店舗、学校、病院などは建てられない。	×	×	○	×	×	△	○	×	×	○

<用途地域図の見かた>

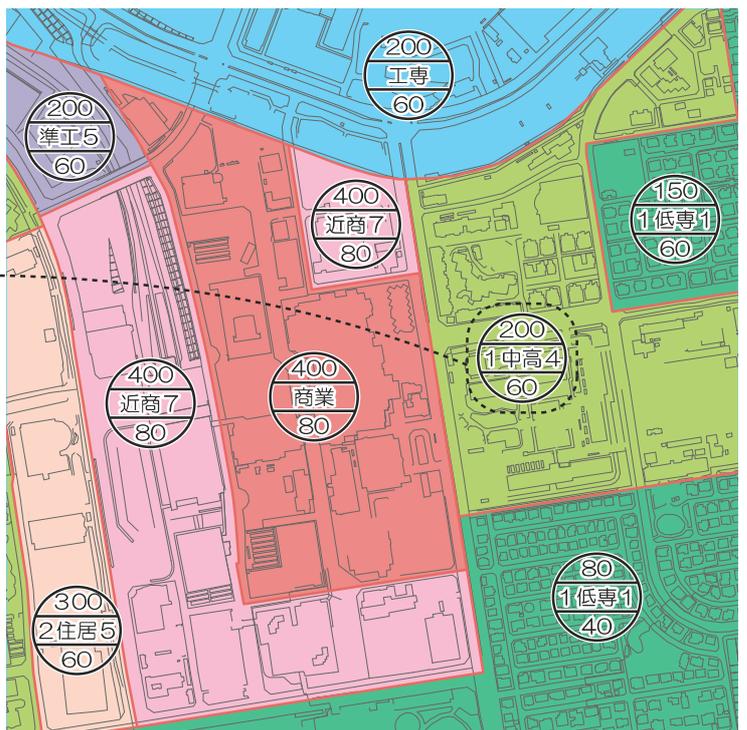
市役所の窓口やインターネットで、用途地域などを調べてみると、右のような図が表示されます。

用途地域を13色で表しているほか、次のような内容を表しています。



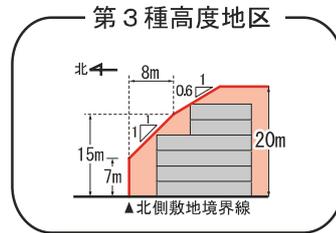
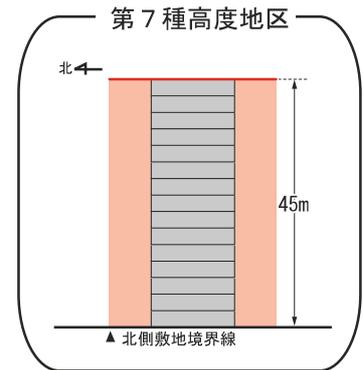
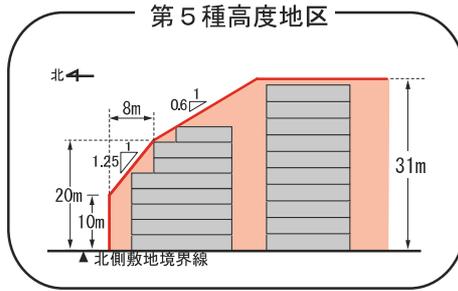
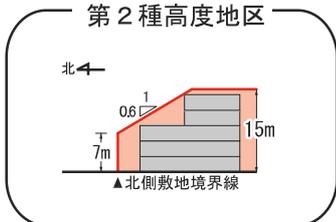
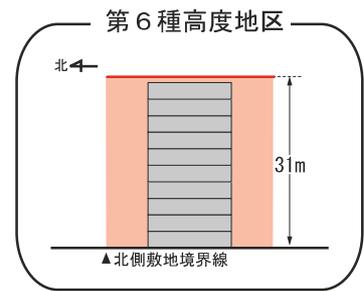
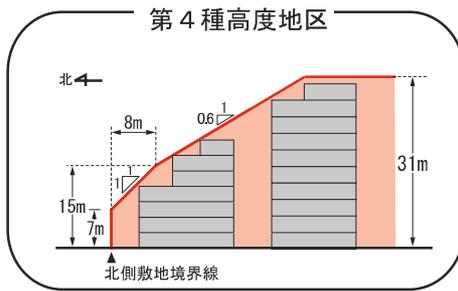
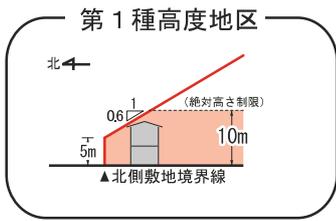
上記の例では、

用途地域が第一種中高層住居専用地域、容積率が200%、建ぺい率が60%、高度地区が第4種高度地区 となります。



高度地区の制限内容

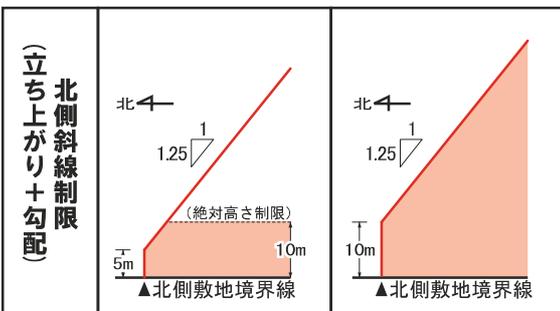
日照や採光、通風など、良好な住環境を確保するため、建物の高さの最高限度を決めたもの



北側の敷地境界線からの立ち上がりと、一定の傾きによって、高さを制限しています。

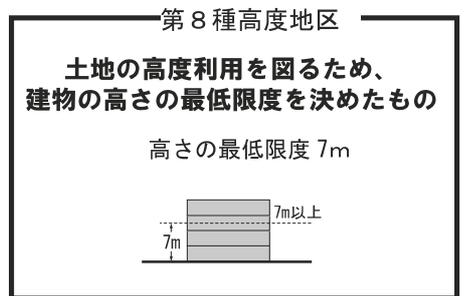
建物が建てられるのは、 の範囲です。

用途地域別の建築物の形態規制 (建築基準法に基づく一般的な制限)

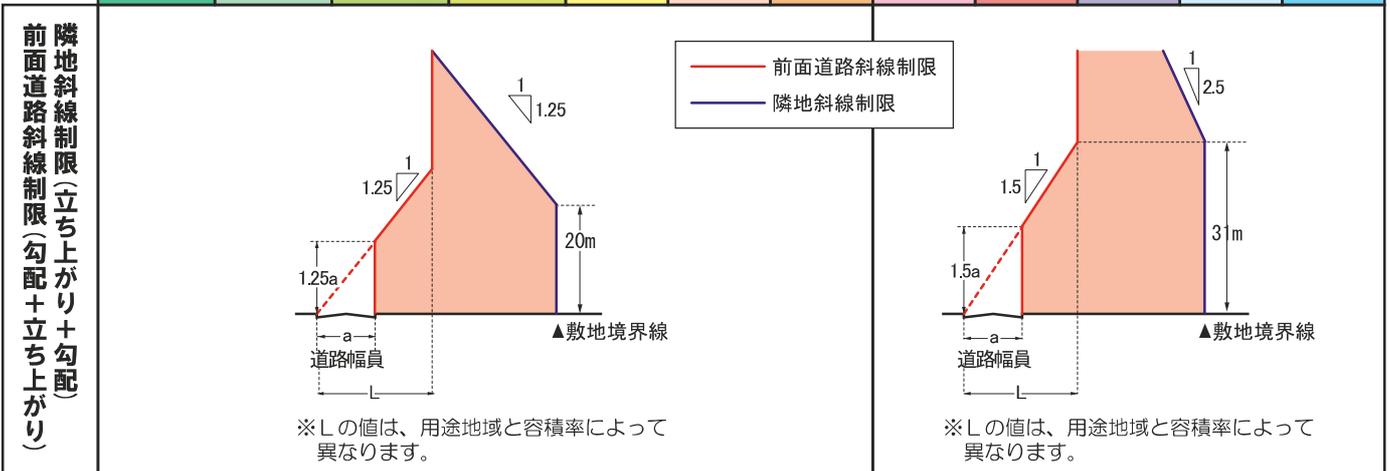


建物が建てられるのは、 の範囲です。

※敷地の位置や、建築物の計画内容により、斜線の制限が変わることがあります。



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	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専用 地域
---------------------	---------------------	----------------------	----------------------	-------------	-------------	-----------	------------	----------	-----------	----------	------------



* 建築基準法に基づく制限には、この他にも、日影による建築物の高さの制限などがあります。