

都市計画法及び建築基準法による用途地域制度について

用途地域は、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、12種類あります。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類(用途)が決められます。また、用途のほかに、容積率(延べ面積の敷地面積に対する割合)、建ぺい率(建築面積の敷地面積に対する割合)、高さなどを規制・誘導し、良好な市街地環境の形成や機能的な都市活動の確保を図ります。

12種類の用途地域の土地利用のイメージ

第一種低層住居専用地域 低層住宅にかかる良好な住居の環境を守るための地域です。	第二種低層住居専用地域 主に低層住宅にかかる良好な住居の環境を守るための地域です。	第一種中高層住居専用地域 中高層住宅にかかる良好な住居の環境を守るための地域です。
第二種中高層住居専用地域 主に中高層住宅にかかる良好な住居の環境を守るための地域です。	第一種住居地域 住居の環境を守るための地域です。	第二種住居地域 主に住居の環境を守るための地域です。
準住居地域 道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を守るための地域です。	近隣商業地域 近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を主にこなう商業やその他の業務の利便を増進するための地域です。	商業地域 主に商業などの業務の利便を増進するための地域です。
準工業地域 主に環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域です。	工業地域 主に工業の利便を増進するための地域です。	工業専用地域 工業の利便を増進するための地域です。

※ 上記は用途地域の土地利用のおおまかなイメージを示すものです。建築物の詳細な用途制限については、建築指導課へお問い合わせください。

※ 用途地域の他に、特別用途地区や地区計画等の規制がかかる場合があります。これらの区域については都市計画課へ、区域内での建築物の規制については建築指導課へお問い合わせください。