

## 用途地域とは

用途地域とは、土地の利用のあり方を決める基本的なものであり、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないとされている。

### ▶ ではどのような用途地域があるのか？

#### 第1種低層住居専用地域



低層住宅の専用地域。住宅のほか 学校、公衆浴場、診療所、50㎡の 兼用住宅等に限って建築できます。

#### 第2種低層住居専用地域



小規模な店舗の立地を認める低層住居専用地域。第1種低層住居専 用地域適格建築物のほか、150㎡以内の店舗に限り建築できます。

#### 第1種中高層住居専用地域



中高層住居専用地域。第1種低層住居専用地域適格建築物のほか、病院、児童厚生施設、500㎡以内の店舗などが建築できます。

#### 第2種中高層住居専用地域



必要な利便施設の立地を認める中 高層住宅の専用地域。1500㎡超え、または3階以上の事務所、店舗などの建築を禁止。

#### 第1種住居専用地域



大規模な店舗、事務所の立地を制限する住宅地のための地域。50㎡超の工場、火災危険性、公害発生危険性のある工場、50㎡超の自動車車庫、倉庫などの建築物は建てられません。また、パチンコ屋、カラオケボックス、3000㎡超の事務所、店舗等の建築物も建てることはできません。

#### 第2種中高層住居専用地域



住宅地のための地域。50㎡超の工場、火災危険性、公害発生のおそれがある工場が建築できません。300㎡以内の自動車車庫は可。

#### 準住居専用地域



自動車関連施設等と住宅とが調和して立地する地域。自動車車庫、150㎡以内の自動車修理工場の建築ができます。

#### 近隣商業地域



近隣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。劇場、映画館、キャバレー 一建築不可。

#### 商業地域



店舗、事務所等の利便の増進を図る地域。150㎡超の工場火災危険性、公害発生ある建物を建てることは出来ません。

#### 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。個室付浴場に類する一定の建築物の禁止。

#### 工業地域



工業の利便増進を図る地域。ホテル、キャバレー、個室付浴場、劇場、学校、病院等は建物を建てることは出来ません。

#### 工業専用地域



工業の利便の増進を図るための専用地域。住宅、店舗、図書館、ポーリング場、パチンコ屋、老人ホーム、一定の運動施設不可。

▶ 全12種類の用途地域があります。土地を購入する前に確認してみましょう。