

用途地域等指定基準(新旧対照表)

改定後	改定前
<p>1 用途地域等の指定基準</p> <p>(1) 用途地域</p> <p>ア 第一種低層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建蔽率及び容積率等 地区の状況を考慮して、建蔽率は30%、40%又は50%、容積率は60%、80%又は100%を指定します。 また、高さの最高限度を10mに定めることとし、外壁の後退距離の限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定めるものとします。</p> <p>イ 第二種低層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建蔽率及び容積率等 建蔽率は50%を容積率は100%を指定します。 また、高さの最高限度を10mに定めることとし、外壁の後退距離の限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定めるものとします。</p> <p>ウ 第一種中高層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建蔽率及び容積率等 地区の状況を考慮して、建蔽率は60%を容積率は150%又は200%を指定します。</p> <p>エ 第二種中高層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建蔽率及び容積率等 地区の状況を考慮して、建蔽率は60%を容積率は150%又は200%を指定します。</p> <p>オ (略) カ (略) キ (略)</p>	<p>1 用途地域等の指定基準</p> <p>(1) 用途地域</p> <p>ア 第一種低層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建ぺい率及び容積率等 地区の状況を考慮して、建ぺい率は30%、40%又は50%、容積率は60%、80%又は100%を指定します。 また、高さの最高限度を10mに定めることとし、外壁の後退距離の限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定めるものとします。</p> <p>イ 第二種低層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建ぺい率及び容積率等 建ぺい率は50%を容積率は100%を指定します。 また、高さの最高限度を10mに定めることとし、外壁の後退距離の限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定めるものとします。</p> <p>ウ 第一種中高層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建ぺい率及び容積率等 地区の状況を考慮して、建ぺい率は60%を容積率は150%又は200%を指定します。</p> <p>エ 第二種中高層住居専用地域 (ア) (略) (イ) 建ぺい率及び容積率等 地区の状況を考慮して、建ぺい率は60%を容積率は150%又は200%を指定します。</p> <p>オ (略) カ (略) キ (略)</p>

改定後	改定前
<p>ク 田園住居地域</p> <p>(ア) 指定区域</p> <p>低層住宅と農地が混在し、両者が調和した良好な居住環境と営農環境の形成を図る区域又は農産物直売所、農家レストラン等の立地を許容することにより、農業の利便の増進を図りつつ、営農環境と低層住宅に係る居住環境の保護を図る地域又は里地里山等の自然環境と農地が共存し、特徴ある風景を形成し良好な自然環境と営農環境の保護を図りながら、低層住宅に係る居住環境の保護を図る地域等を指定します。</p> <p>(イ) 建蔽率及び容積率等</p> <p>地区の状況を考慮して、建蔽率は30%、40%又は50%、容積率は60%、80%又は100%を指定します。</p> <p>また、高さの最高限度を10mに定めることとし、外壁の後退距離の限度及び建築物の敷地面積の最低限度を定めるものとします。</p> <p>ケ (略)</p> <p>コ (略)</p> <p>サ (略)</p> <p>シ (略)</p> <p>ス 工業専用地域</p> <p>(ア) (略)</p> <p>(イ) 建蔽率及び容積率</p> <p>地区の状況等を考慮して、建蔽率は40%又は60%、容積率は200%を指定します。</p> <p>(2) 路線型用途地域の取扱い</p> <p>幹線道路の沿道及び鉄道沿線等に、用途地域を路線的に指定する場合、 用途地域の指定区域境界は、原則として、道路、鉄道、河川等の明確な地形地物を基点とし、次に定める場合に応じて、一定の距離をもたせて定めるものとします。</p> <p>ア 自動車専用道路、国道及び主要幹線道路の沿道にあつては、原則として、道路端から概ね50mの区域 ただし、商業系用途地域については、原則として、道路端から概ね25mの区域</p> <p>イ その他の幹線道路の沿道、又は日用品店舗等が立地する生活道路沿道にあつては、原則として、道路端から概ね25mの区域</p> <p>ウ 鉄道の沿線にあつては、原則として、軌道中央から概ね50mの区域</p> <p>(3) (略)</p>	<p>(新設)</p> <p>ク (略)</p> <p>ケ (略)</p> <p>コ (略)</p> <p>サ (略)</p> <p>シ 工業専用地域</p> <p>(ア) (略)</p> <p>(イ) 建ぺい率及び容積率</p> <p>地区の状況等を考慮して、建ぺい率は40%又は60%、容積率は200%を指定します。</p> <p>(2) 路線型用途地域の取扱い</p> <p>幹線道路の沿道及び鉄道沿線等、<u>路線的に用途地域を指定する場合には、次により指定します。</u> また、用途地域の指定区域境界は、原則として、道路、鉄道、河川等の明確な地形地物による ものとして、<u>指定する場合には、次により指定します。</u></p> <p>ア 自動車専用道路、国道及び主要幹線道路の沿道にあつては、原則として、道路端から概ね50mの区域 ただし、商業系用途地域については、原則として、道路端から概ね25mの区域</p> <p>イ その他の幹線道路の沿道、又は日用品店舗等が立地する生活道路沿道にあつては、原則として、道路端から概ね25mの区域</p> <p>ウ 鉄道の沿線にあつては、原則として、軌道中央から概ね50mの区域</p> <p>(3) (略)</p>

改定後	改定前
<p>(4) 高度地区</p> <p>住宅地としての良好な環境の保護を図るため、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域には、第1種高度地区、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域には、第2種高度地区、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域には、第3種高度地区を指定します。</p> <p><u>良好な居住環境と営農環境の保護を図るため、田園住居地域には、第1種高度地区を指定します。</u></p> <p>地区内及び隣接住宅地の環境保全を図るため、近隣商業地域のうち容積率200%の地区及び準工業地域についても、第3種高度地区を指定します。</p> <p>また、工場等の操業環境の保全等を図るため、工業地域には、第4種高度地区を指定します。</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 防火地域及び準防火地域</p> <p>ア 防火地域</p> <p>原則として、容積率400%以上の区域及び密集市街地内の主要幹線道路沿いの容積率300%で特に防災性の向上を図るべき区域を指定します。</p> <p>ただし、<u>幹線道路の沿道等に、防火地域を路線的に指定する場合</u>、原則として、道路端から概ね 1 1 mの距離をもたせて定めるものとします。</p> <p>イ (略)</p> <p>(7) 運用の方針</p> <p>ア (略)</p> <p>イ <u>土地区画整理事業、都市再開発事業及び地区計画等に伴う指定変更</u> (略)</p>	<p>(4) 高度地区</p> <p>住宅地としての良好な環境の保護を図るため、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域には、第1種高度地区、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域には、第2種高度地区、第一種住居地域、第二種住居地域及び準住居地域には、第3種高度地区を指定します。</p> <p>_____</p> <p>地区内及び隣接住宅地の環境保全を図るため、近隣商業地域のうち容積率200%の地区及び準工業地域についても、第3種高度地区を指定します。</p> <p>また、工場等の操業環境の保全等を図るため、工業地域には、第4種高度地区を指定します。</p> <p>(5) (略)</p> <p>(6) 防火地域及び準防火地域</p> <p>ア 防火地域</p> <p>原則として、容積率400%以上の区域及び密集市街地内の主要幹線道路沿いの容積率300%で特に防災性の向上を図るべき区域を指定します。</p> <p>ただし、_____路線的に定める 場合は、_____道路端より奥行き 1 1 mまでの区域を指定 _____ します。</p> <p>イ (略)</p> <p>(7) 運用の方針</p> <p>ア (略)</p> <p>イ <u>土地区画整理事業、都市再開発事業及び地区計画等の扱い</u> (略)</p>