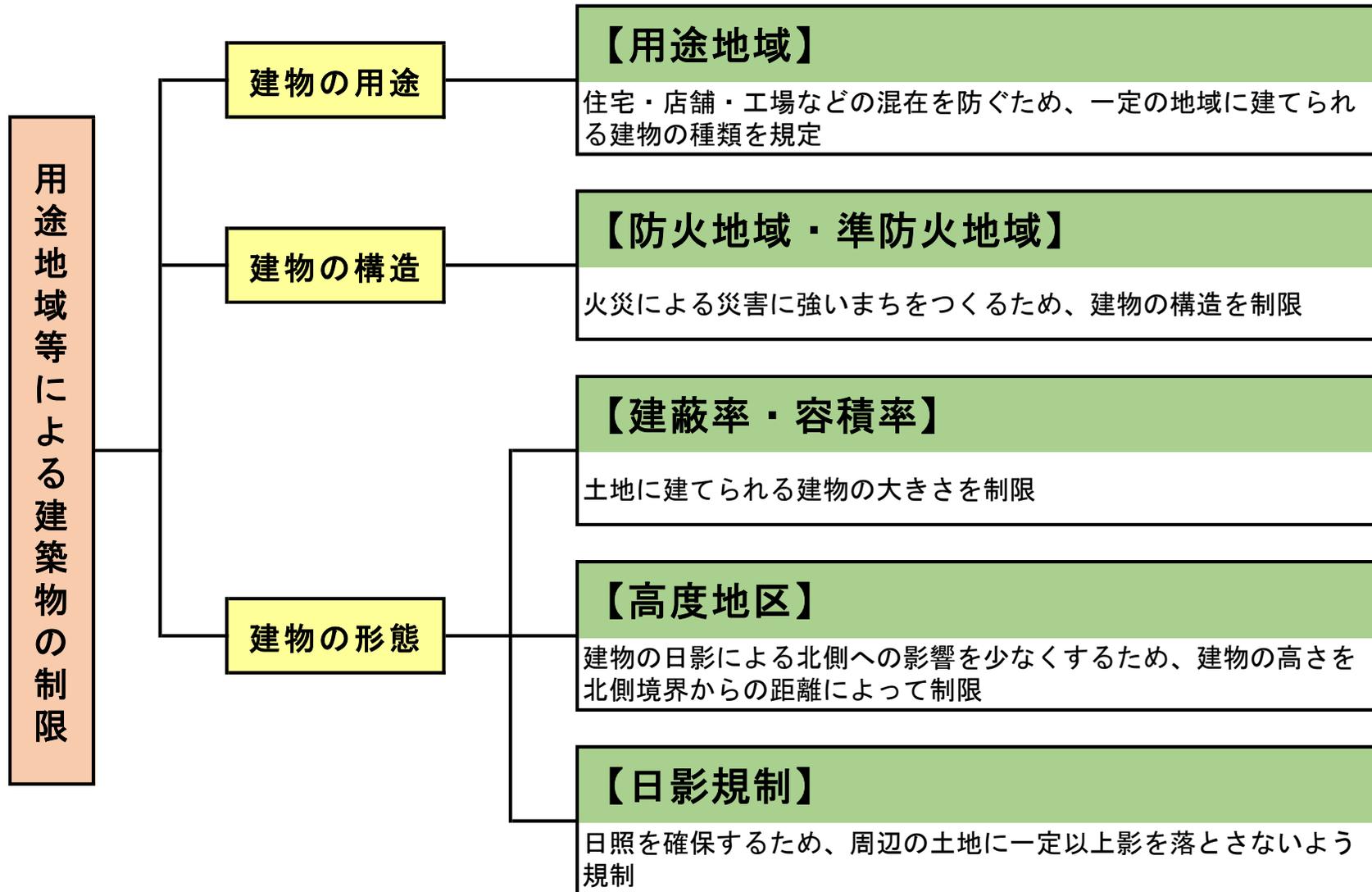
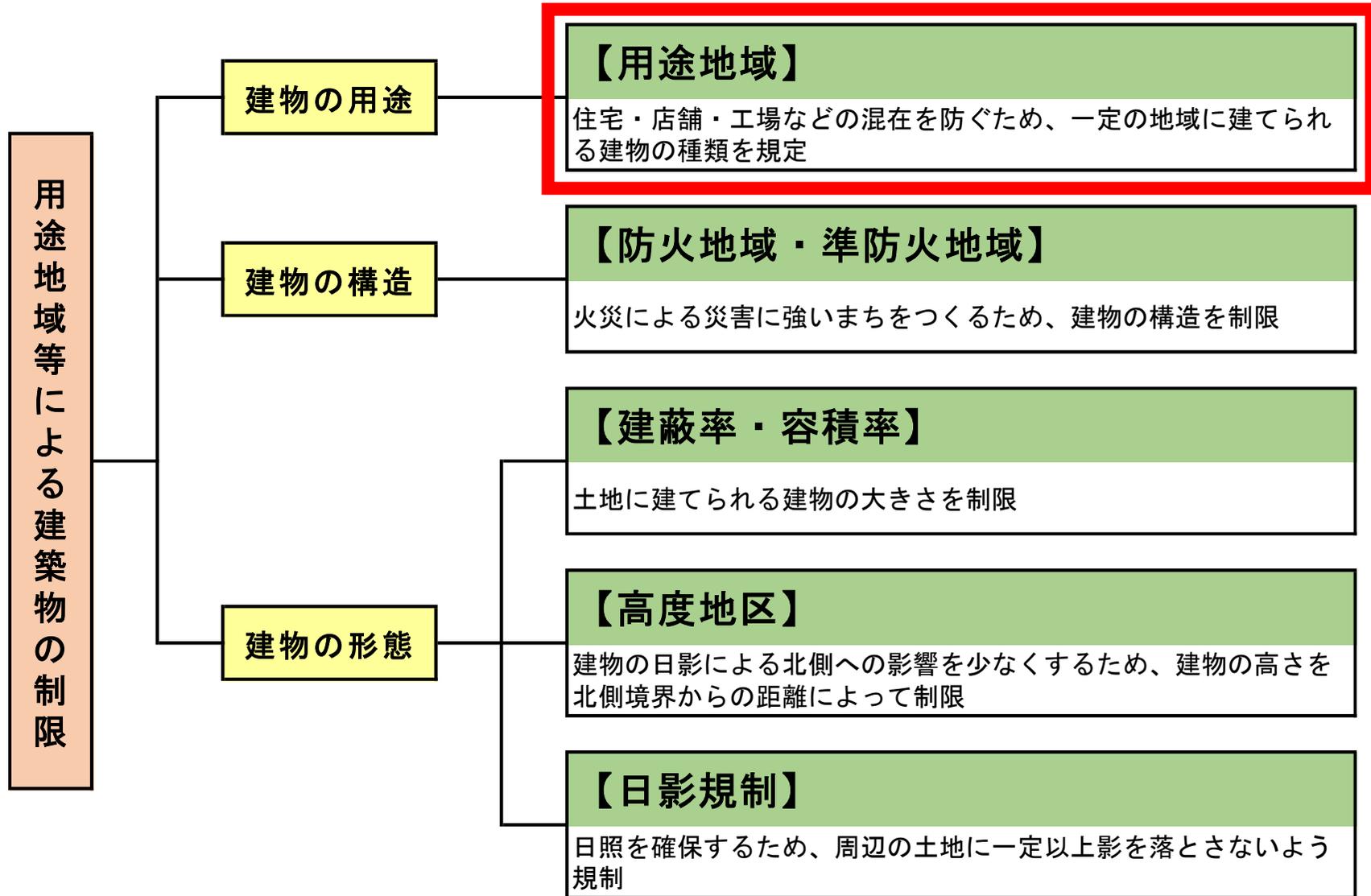


2 用途地域等とは

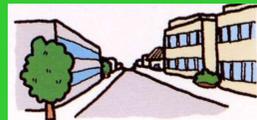
用途地域等とは【用途地域等による建築物の制限（１）】



用途地域等とは【用途地域等による建築物の制限（２）】



用途地域等とは【用途地域の種類（１）】

	用途地域の種類	地域の目的と制限内容
住居系	第一種低層住居 専用地域 	低層住宅のための地域。小規模なお店や事務所をかねた住宅、小中学校などが建てられる。
	第二種低層住居 専用地域 ※三鷹市に指定なし 	主に低層住宅のための地域。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられる。
用途地域①	第一種中高層住居 専用地域 	中高層住宅のための地域。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられる。
	第二種中高層住居 専用地域 	主に中高層住宅のための地域。病院、大学などのほか、1500㎡までの一定のお店や事務所などの必要な利便施設が建てられる。

参考：国土交通省資料「土地利用計画制度」

用途地域等とは【用途地域の種類（２）】

		用途地域の種類	地域の目的と制限内容
住居系 用途地域②	第一種住居地域		住居の環境を守るための地域。3000m ² までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられる。
	第二種住居地域		主に、住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建てられる。
	準住居地域		道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これに調和した住居の環境を保護するための地域。
	田園住居地域 ※三鷹市に指定なし		農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられる。

参考：国土交通省資料「土地利用計画制度」

用途地域等とは【用途地域の種類（3）】

	用途地域の種類	地域の目的と制限内容
商業系 用途地域	近隣商業地域 	周囲の住民が日用品の買い物などをするための地域。住宅や店舗のほかにも小規模な工場も建てられる。
	商業地域 	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。

参考：国土交通省資料「土地利用計画制度」

用途地域等とは【用途地域の種類（４）】

用途地域の種類		地域の目的と制限内容
工業系 用途地域	準工業地域 	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。危険性、環境悪化が大きい工場以外はほとんど建てられる。
	工業地域 	どんな工場でも建てられる地域。住宅や店舗は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
	工業専用地域 ※三鷹市に指定なし 	工場のための地域。どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられない。

参考：国土交通省資料「土地利用計画制度」

用途地域等とは【用途地域等の指定状況】

用途地域・日影規制等

用途地域等					日影規制							
表示	用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	最低敷地 (㎡) (注1)	高さの最高限度 (高度地区)	防火地域	日影が規制される建築物	規制建 物別	規制される日影時間 規制される範囲 (敷地境界からの水平距離) 5mを超え10mを超え10m以内	測定 水平面		
■	第一種 低層住居 専用地域	30	50	100	(10m) 第1種	準防火 地域	軒高が 7mを 超える 建築物 又は 地上3階 以上の 建築物	(一)	3時間 以上	2時間 以上	1.5m	
			60						2時間 以上			
		40	80	100					指定 なし	4時間 以上		2.5時間 以上
			50	100					指定 なし	4時間 以上		2.5時間 以上
■	第一種 中高層 住居専用 地域	50	100	90	25m 第2種 25m 第1種	準防火 地域	高さ 10mを 超える 建築物	(一)	3時間 以上	2時間 以上	4m	
			150						2時間 以上			
■	第二種 中高層 住居専用 地域	60	200	90	25m 第2種	準防火 地域	高さ 10mを 超える 建築物	(一)	3時間 以上	2時間 以上	4m	
			150						2時間 以上			
■	第一種 住居地域	60	200	90	25m 第2種 25m 第3種	準防火 地域	高さ 10mを 超える 建築物	(一)	4時間 以上	2.5時間 以上	4m	
			300						3時間 以上			
■	第二種 住居地域 準住居 地域	60	200	90	25m 第2種 25m 第2種	準防火 地域	高さ 10mを 超える 建築物	(一)	4時間 以上	2.5時間 以上	4m	
			200						3時間 以上			
■	近隣商業 地域	80	200	指定 なし	25m 第2種	準防火 地域	高さ 10mを 超える 建築物	(一)	4時間 以上	2.5時間 以上	4m	
			300						3時間 以上			
■	理工業 地域	60	200	90	25m 第2種	準防火 地域	高さ 10mを 超える 建築物	(一)	4時間 以上	2.5時間 以上	4m	
			200						3時間 以上			
■	商業地域	80	500	指定 なし	指定 なし	防火 地域	規制対象外 (ただし、高さが10mを超える 建築物で、対象区域内に日影を落とす場合は、日影規制の対象となります。)	(一)	4時間 以上	2.5時間 以上	4m	
			600						3時間 以上			
■	工業地域	60	200	指定 なし	25m	準防火 地域	規制対象外 (ただし、高さが10mを超える 建築物で、対象区域内に日影を落とす場合は、日影規制の対象となります。)	(一)	4時間 以上	2.5時間 以上	4m	
			200						3時間 以上			

