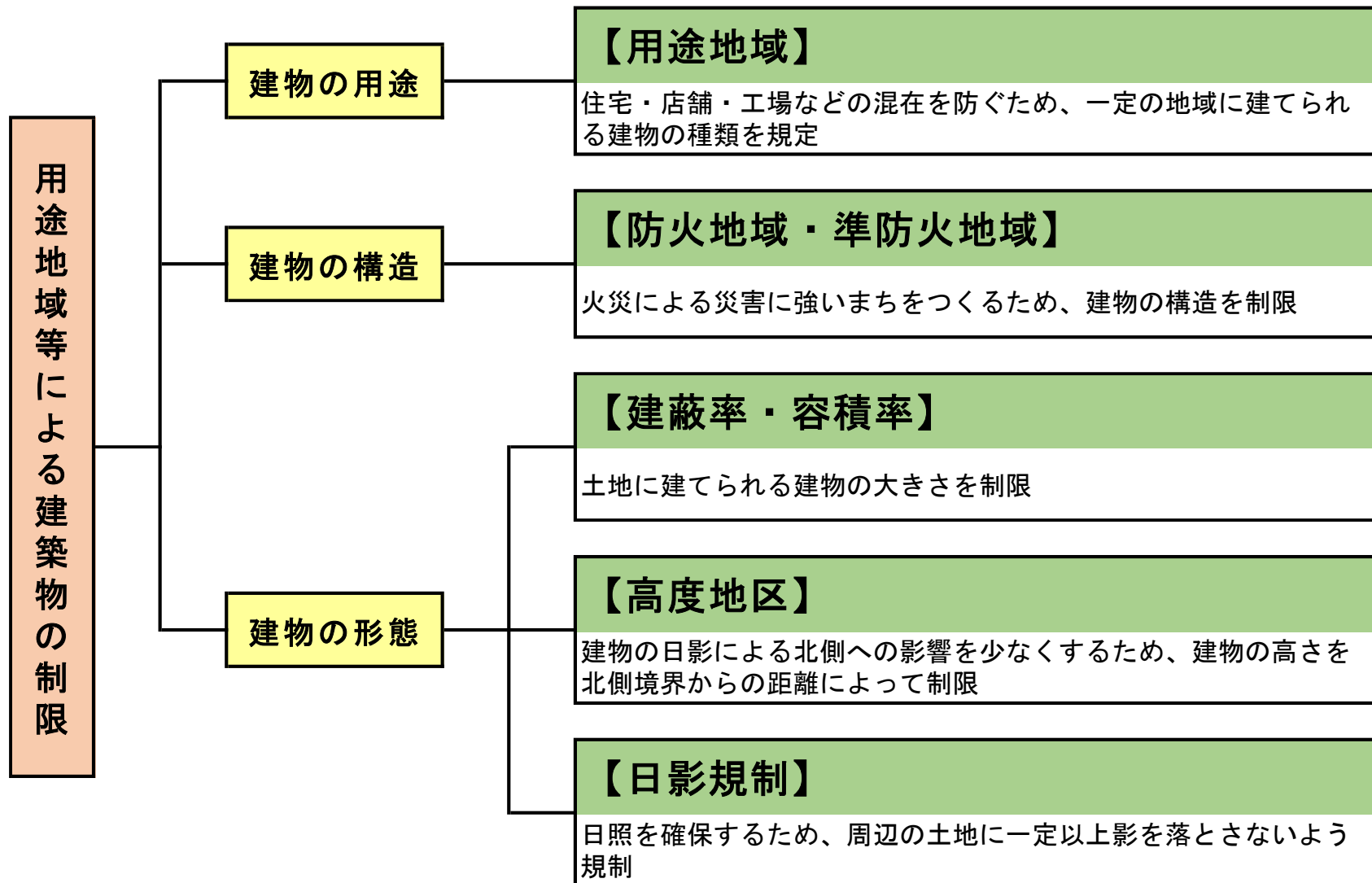
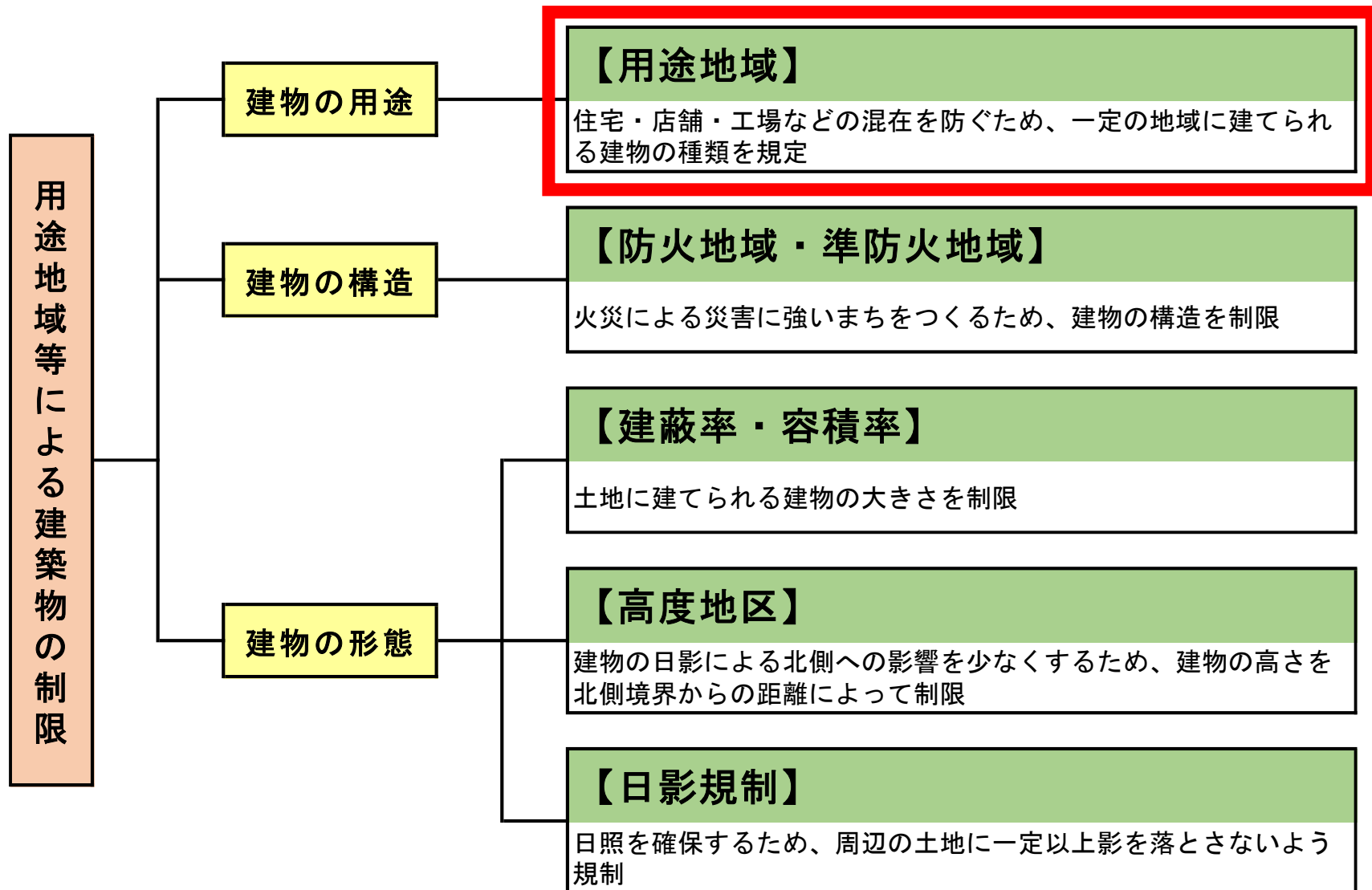


2 用途地域等とは





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）】



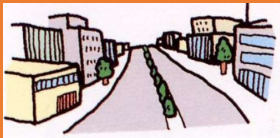



用途地域等とは【用途地域の種類（１）】

	用途地域の種類	地域の目的と制限内容
住居系 用途地域 ①	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。
	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。3000㎡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。

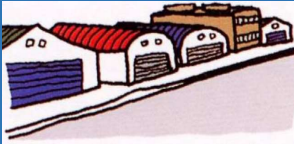

参考：国土交通省資料「土地利用計画制度」

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) 最高高度地区	防火地域	日影が規制される建築物	規制建物の種類	規制される日影時間 (敷地境界からの水平距離) 5mを超え10m以内 10mを超え10m以内
第一種低層住居専用地域		30	50	100	(10m) 第1種	指定なし 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
		40	80						
		50	100						
		60	150						
第一種中高層住居専用地域		50	100	25㎡ 第2種	25㎡ 第1種	準防火地域		(一)	3時間以上 2時間以上
		60	200	90 指定なし	25㎡ 第2種				
第二種中高層住居専用地域		60	200	90	25㎡ 第2種	準防火地域		(一)	3時間以上 2時間以上
第一種住居地域		60	300	90	25㎡ 第3種 35㎡ 第3種	準防火地域 防火地域	高さ10mを超える建築物	(一) (二)	4時間以上 3時間以上
第二種住居地域		60	200	90	25㎡ 第2種 25㎡ 第2種	準防火地域 準防火地域		(一) (一)	4時間以上 4時間以上
近隣商業地域		80	300	指定なし	25㎡ 第2種 25㎡ 第3種	準防火地域		(一) (二)	4時間以上 3時間以上
準工業地域		60	200	90 指定なし	25㎡ 第3種	準防火地域		(一)	4時間以上 2.5時間以上
商業地域		80	500	指定なし	指定なし	防火地域			
工業地域		60	200	指定なし	25㎡	準防火地域			

