

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、公害発生の危険性等のある工場、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

自動車関連施設等も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

近隣の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、公害発生の危険性の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、ボーリング場、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。**