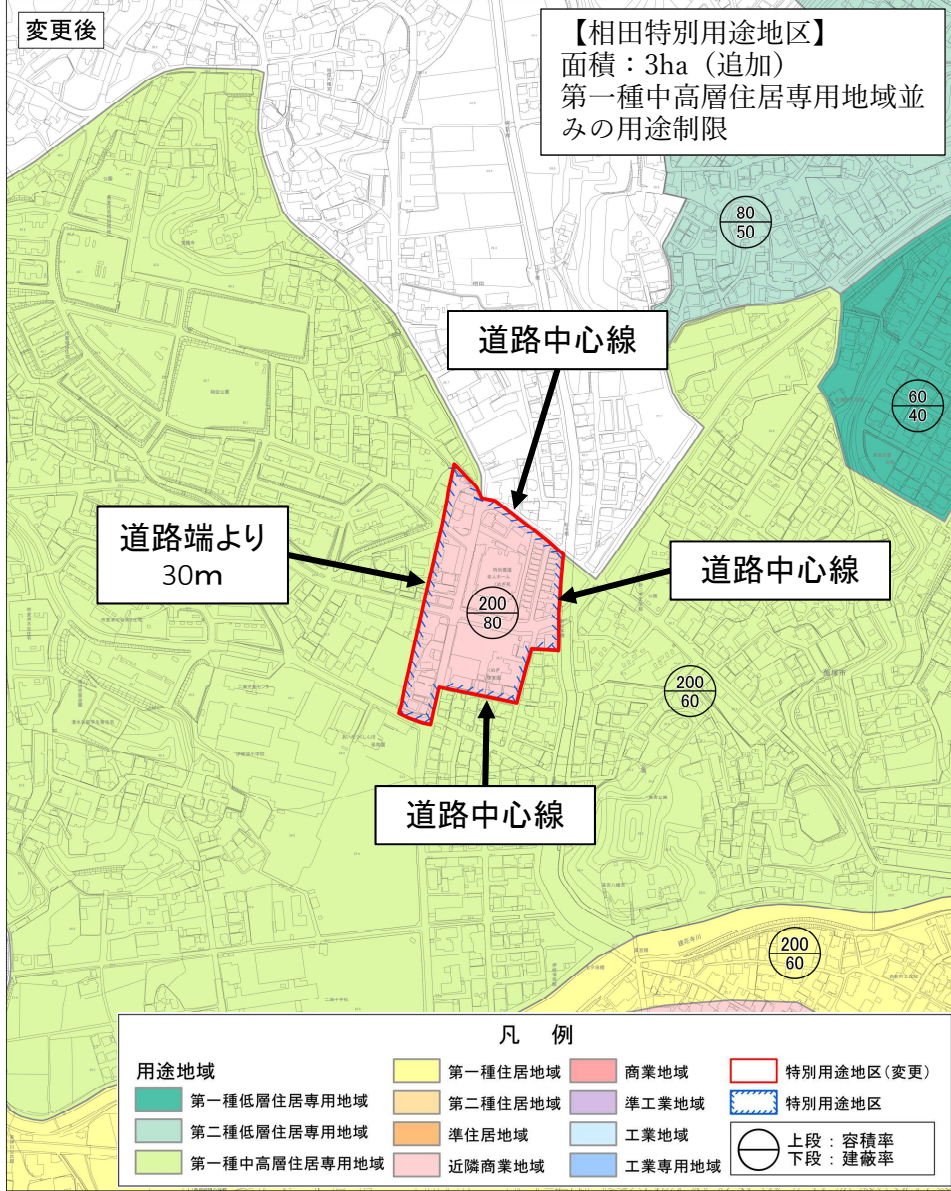
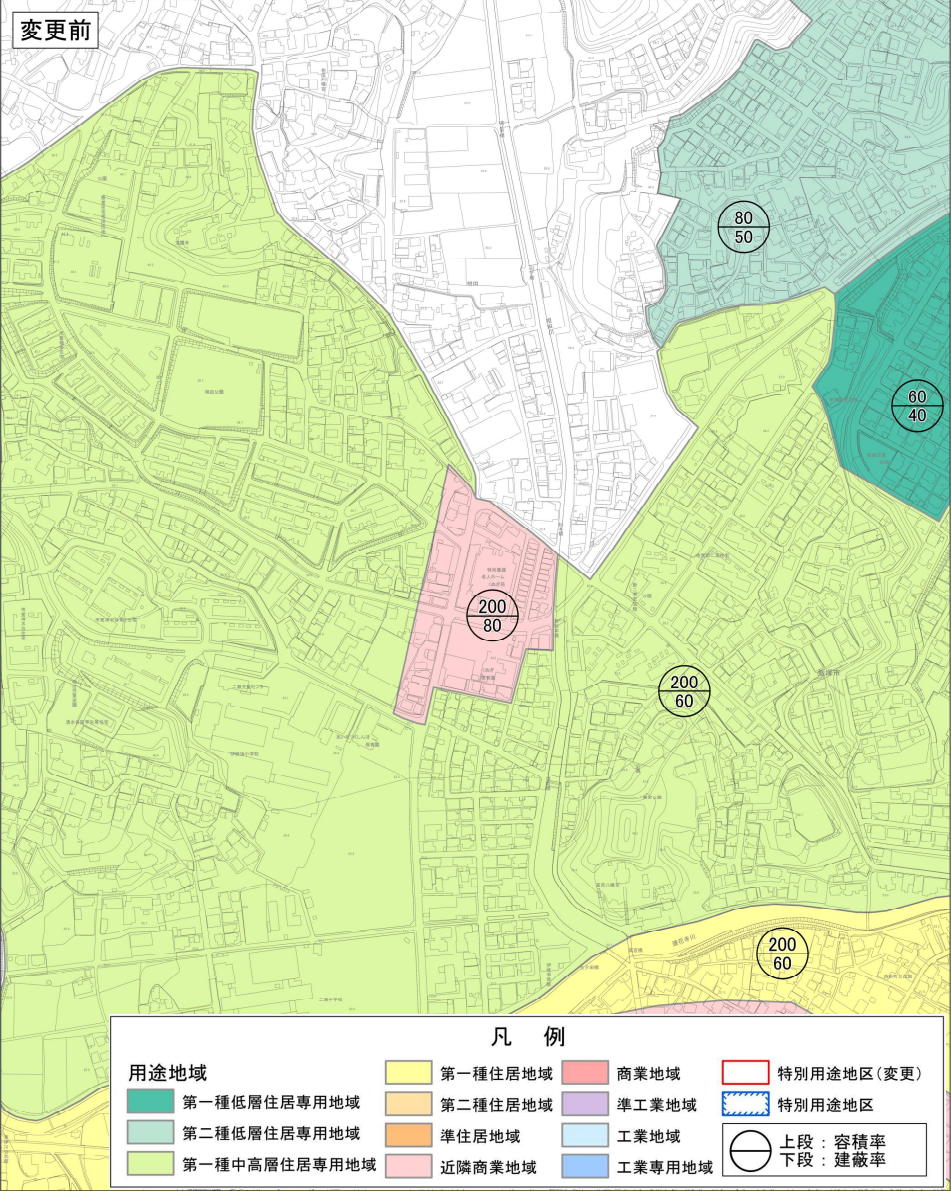


# 特別用途地区の指定について(相田地内の一部)



現在は、住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられる「近隣商業地域」の用途であり、昔はスーパーが立地していましたが、現在は福祉施設に建て替わり、住居系用途が多いことから、周辺との調和を図るため、特別用途地区の指定により周辺の用途と同等の用途制限を行うことで、事務所やホテル、遊戯施設全般を規制し、住環境の向上を図ります。

# 特別用途地区の指定について(相田地内の一部)

## ■変更前 (現状)

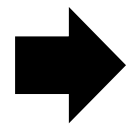
項目	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	200%

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：原則建てられない用途		近隣商業地域	備考
住宅、または床面積が50㎡以下、敷地の1/2の非住居系	○	○	非住居部分の用途制限あり
店舗等	床面積が 150 ㎡以下	○	①日用品販売店舗、食堂、喫茶店、理髪店及び 建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・ 銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗 のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。 2階以下。
	床面積が 150 ㎡～ 500 ㎡以下	○	
	床面積が 500 ㎡～ 1,500 ㎡以下	○	
	床面積が 1,500 ㎡～ 3,000 ㎡以下	○	
	床面積が 3,000 ㎡～ 10,000 ㎡以下	○	
	床面積が 10,000 ㎡以上	○	
事務所	床面積が 1,500 ㎡以下	○	▲2階以下
	床面積が 1,500 ㎡～ 3,000 ㎡以下	○	
	床面積が 3,000 ㎡以上	○	
ホテル、旅館	○	▲3,000 ㎡以下	
風俗施設・ 遊戯施設	スポーツ施設等	○	▲3,000 ㎡以下
	カラオケボックス等	○	▲10,000 ㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋等	○	▲10,000 ㎡以下
	劇場、映画館等	○	▲客席10,000 ㎡以下 △客席 200 ㎡未満
	キャバレー、料理店等	×	▲個室付浴場等を除く
校・公 等・共 学施 施設	幼稚園、小中高	○	
	病院、大学等	○	
	神社、診療所等	○	
	倉庫業倉庫	○	
工場・ 倉庫等	自家用倉庫	○	①2階かつ1,500㎡以下 ②3,000㎡以下 ■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	危険性及び環境悪化の恐れ：非常に少ない工場	②	■農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る (著しい騒音を発生するものを除く)
	危険性及び環境悪化の恐れ：少ない工場	②	
	危険性及び環境悪化の恐れ：やや多い工場	×	
	危険性が大きい、環境悪化のおそれがある工場	×	
	自動車修理工場	③	作業場の床面積（原動機の制限有り） ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下

## ■変更後 (今回)

項目	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	200%

用途地域内の建築物の用途制限 ○：建てられる用途 ×：原則建てられない用途		第一種中高層住居専用地域	備考
			※現在指定されている準防火地域 については、変更ありません。
住宅、または床面積が50㎡以下、敷地の1/2の非住居系	○	○	非住居部分の用途制限あり
店舗等	床面積が 150 ㎡以下	②	①日用品販売店舗、食堂、喫茶店、理髪店及び 建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・ 銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗 のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。 2階以下。
	床面積が 150 ㎡～ 500 ㎡以下	②	
	床面積が 500 ㎡～ 1,500 ㎡以下	×	
	床面積が 1,500 ㎡～ 3,000 ㎡以下	×	
	床面積が 3,000 ㎡～ 10,000 ㎡以下	×	
	床面積が 10,000 ㎡以上	×	
事務所	床面積が 1,500 ㎡以下	×	▲2階以下
	床面積が 1,500 ㎡～ 3,000 ㎡以下	×	
	床面積が 3,000 ㎡以上	×	
ホテル、旅館	×	▲3,000 ㎡以下	
風俗施設・ 遊戯施設	スポーツ施設等	×	▲3,000 ㎡以下
	カラオケボックス等	×	▲10,000 ㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋等	×	▲10,000 ㎡以下
	劇場、映画館等	×	▲客席10,000 ㎡以下 △客席 200 ㎡未満
	キャバレー、料理店等	×	▲個室付浴場等を除く
校・公 等・共 学施 施設	幼稚園、小中高	○	
	病院、大学等	○	
	神社、診療所等	○	
	倉庫業倉庫	×	
工場・ 倉庫等	自家用倉庫	×	①2階かつ1,500㎡以下 ②3,000㎡以下 ■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	危険性及び環境悪化の恐れ：非常に少ない工場	×	■農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る (著しい騒音を発生するものを除く)
	危険性及び環境悪化の恐れ：少ない工場	×	
	危険性及び環境悪化の恐れ：やや多い工場	×	
	危険性が大きい、環境悪化のおそれがある工場	×	
	自動車修理工場	×	作業場の床面積（原動機の制限有り） ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下



変更箇所