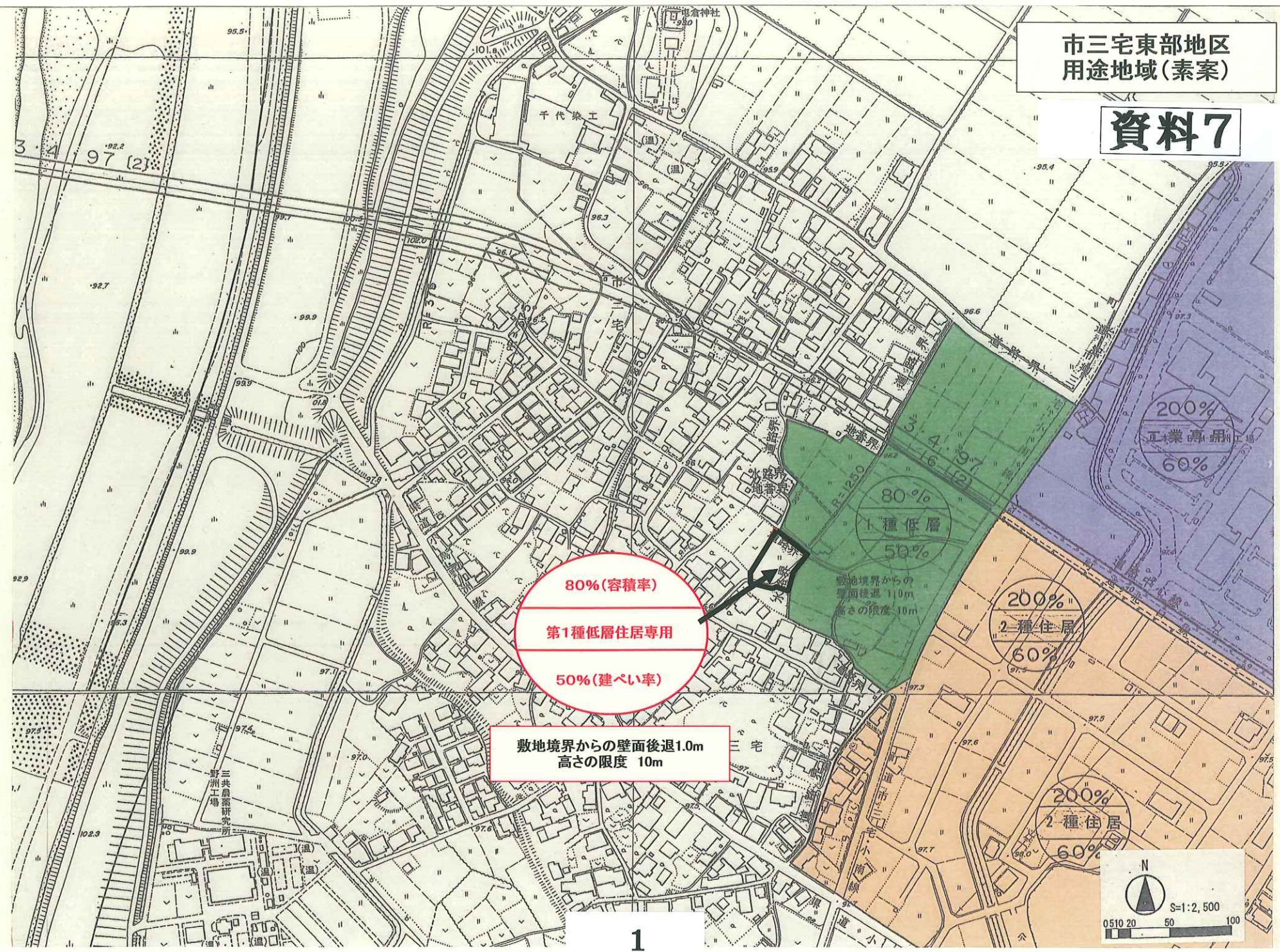


市三宅東部地区
用途地域(素案)

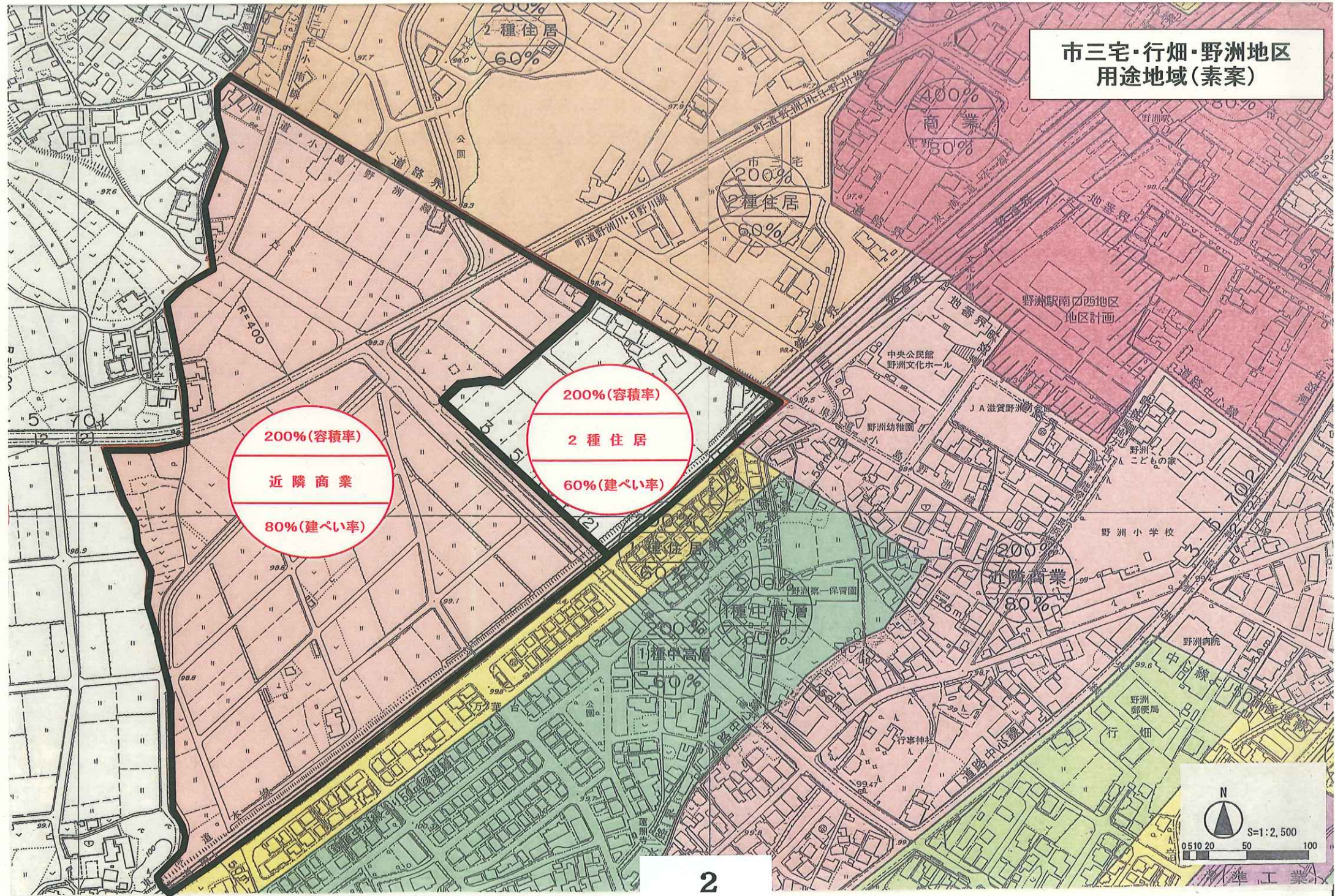
資料7



80%(容積率)
第1種低層住居専用
50%(建ぺい率)

敷地境界からの壁面後退1.0m
高さの限度 10m

市三宅・行畑・野洲地区
用途地域(素案)



12種類の用途地域のイメージ図

第1種低層住居専用地域



低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模なお店や事業所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。

第2種低層住居専用地域



主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。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ます。

第1種中高層住居専用地域



中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第2種中高層住居専用地域



主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学等のほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。

第1種住居地域



住宅の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第2種住居地域



主に住宅の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



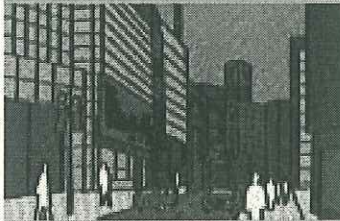
道路の沿線において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した居住の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模な工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

表 用途地域内の建築物の主な用途制限

(□内は、建物が建てられるもの)

	第一種 低層住居 専用地域	第二種 低層住居 専用地域	第一種 中高層住居 専用地域	第二種 中高層住居 専用地域	第一種 住居地域	第二種 住居地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	工業専用 地域	
商業施設									個室付浴場 キャバレー、ダンスホール等				
							客席200未満	劇場、映画館、演芸場等					
						10,000㎡以下		麻雀屋、パチン屋、射的場、馬券・車券発売所等			10,000㎡以下		
						10,000㎡以下		カラオケボックス等			10,000㎡以下		
					3,000㎡以下	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等							
					3,000㎡以下	ホテル、旅館							
				①1,500㎡以下	3,000㎡以下	事務所等							
	①150㎡以下	②500㎡以下	①1,500㎡以下	3,000㎡以下	10,000㎡以下	店舗等				10,000㎡以下	④		
公共施設	病院、大学、高等専門学校、専修学校等												
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校												
	図書館、博物館等												
	神社、寺院、教会等												
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局												
	公衆浴場、診療所、保育所等												
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等												
	600㎡以下	老人福祉センター、児童厚生施設等											
住宅	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿												
		⑤	兼用住宅										
工場 倉庫等			300㎡以下、2階以下			単独車庫（付属車庫を除く）							
	600㎡以下、1階以下	3,000㎡以下、2階以下	2階以下			建築物付属自動車車庫							
						倉庫業倉庫							
				3,000㎡以下	畜舎（15㎡を超えるもの）								
			2階以下			パン屋、米屋、菓子屋など（作業床面積50㎡以下、原動機の制限あり）							
					50㎡以下	150㎡以下	工場A						
						150㎡以下	工場B						
							工場C						
							工場D						
				50㎡以下	150㎡以下	300㎡以下	自動車修理工場						
			1,500㎡以下	3,000㎡以下	危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設								
				// 少ない施設									
				// やや多い施設									
				// 多い施設									
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等（都市計画区域内においては都市計画決定が必要）													

- (注) ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下
 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店、損保代理店等のサービス業用店舗のみ。2階以下
 ③ 2階以下
 ④ 物品販売店舗、飲食店は建築禁止
 ⑤ 非住宅部分が店舗・事務所等で、床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの
 工場A 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場
 工場B // 少ない工場
 工場C // やや多い工場
 工場D 危険性が大きいおそれが著しく環境を悪化させるおそれがある工場