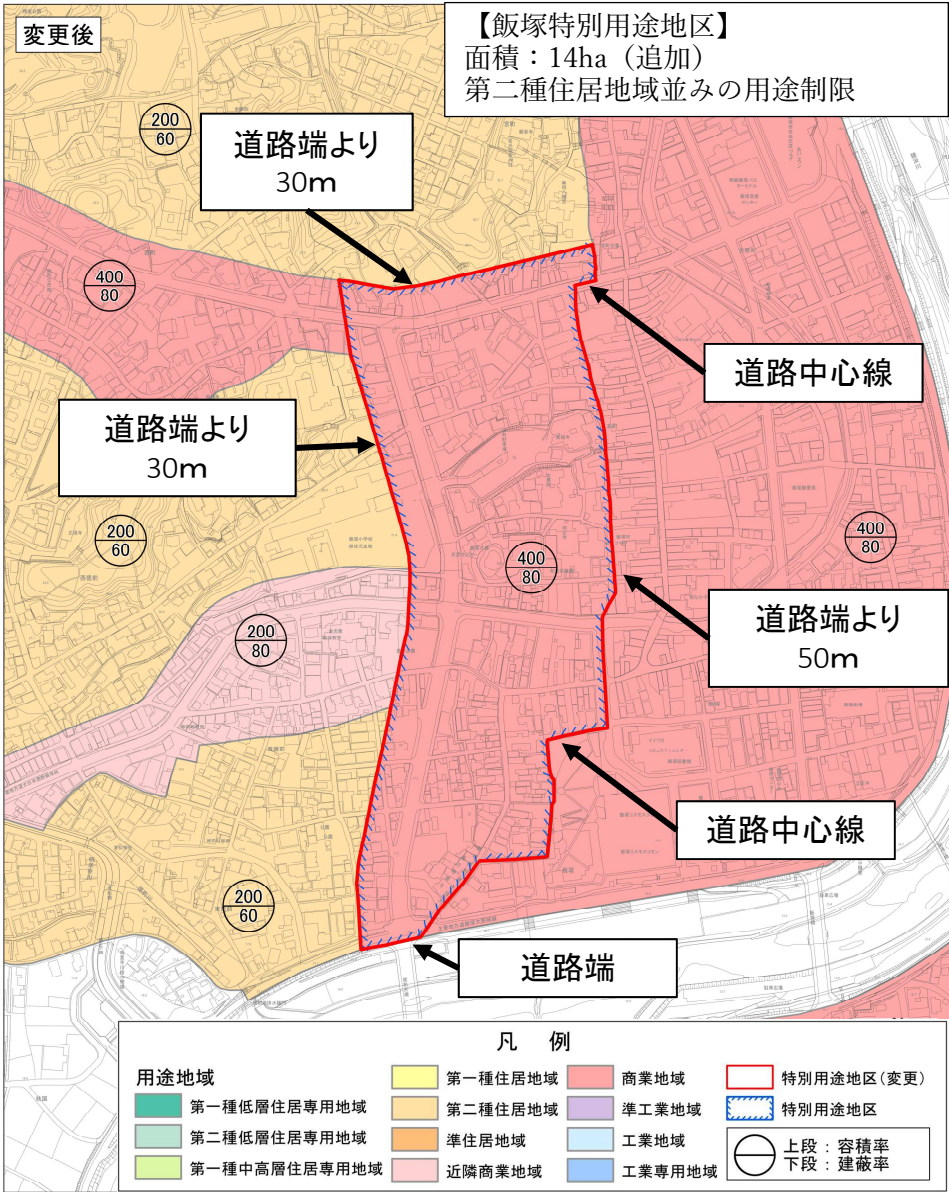
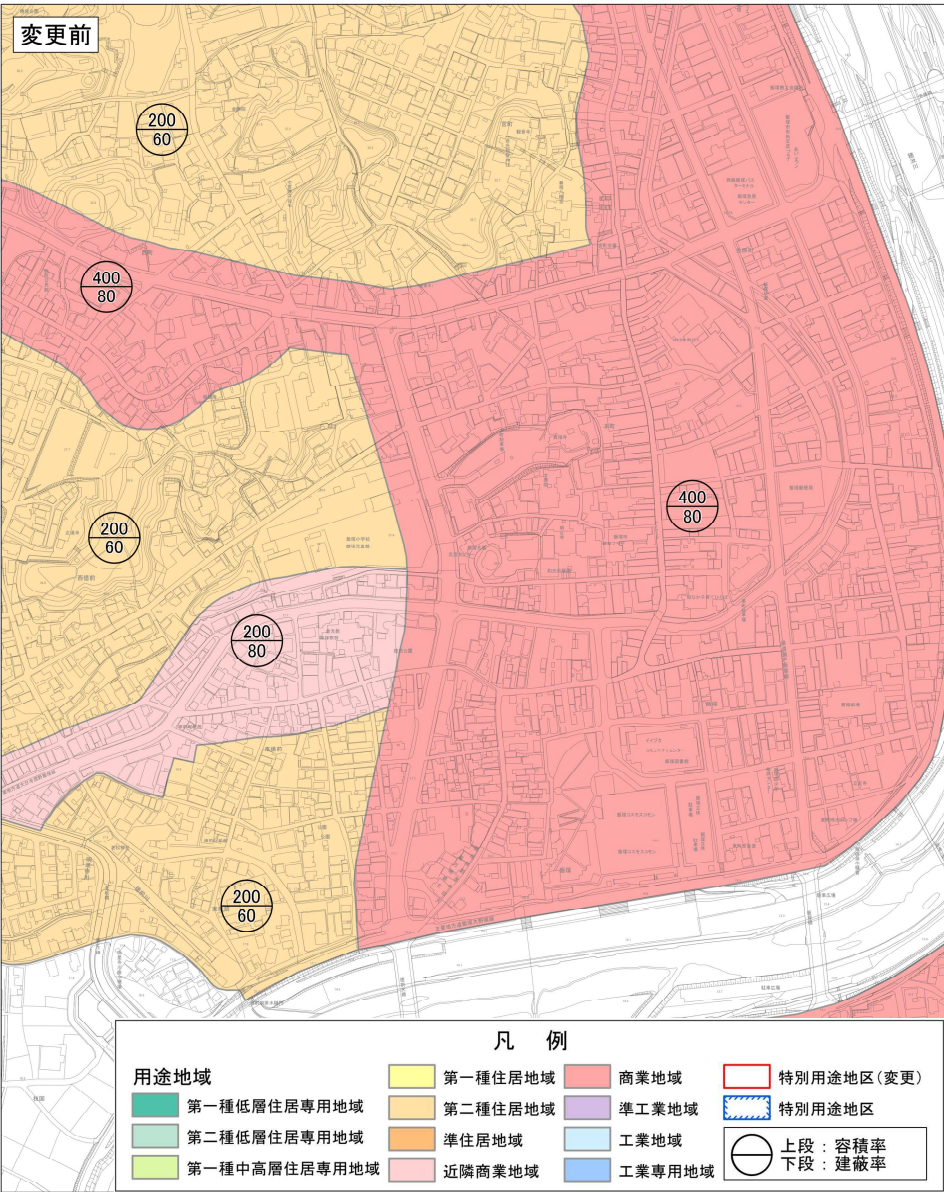


# 特別用途地区の指定について(宮町・西町・本町・飯塚・西徳前・東徳前地内の一部)



現在は、銀行、映画館、飲食店、百貨店のほかに住宅や小規模の工場も建てられる「商業地域」の用途であり、10,000㎡の大規模集客施設が立地可能で、非住居割合が高い「広域拠点」であるが、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、3,000㎡以上の店舗や事務所、遊戯施設等を規制し、住環境の向上を図ります。(広域拠点の非住居割合については、P18参照)

# 特別用途地区の指定について

(宮町・西町・本町・飯塚・西徳前・東徳前地内の一部)

## ■変更前 (現状)

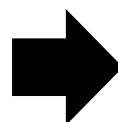
項目	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%

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		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
設公・校・学施	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
	危険性及び環境悪化の恐れ：少ない工場	②	(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：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	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	400%

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		第二種住居地域	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	▲	▲3,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋等	▲	▲3,000㎡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
設公・校・学施	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	①	■農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
	危険性及び環境悪化の恐れ：少ない工場	×	(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：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	①	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