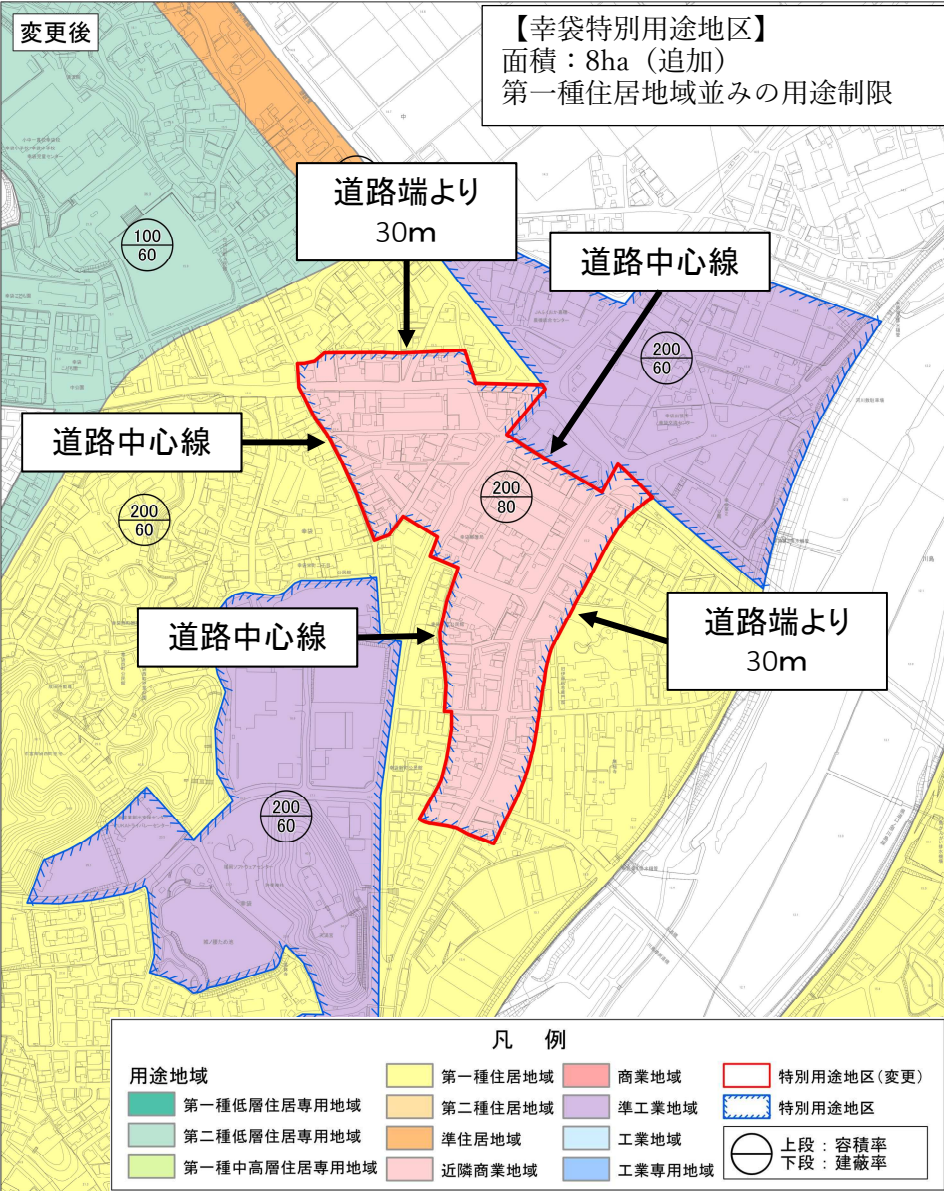
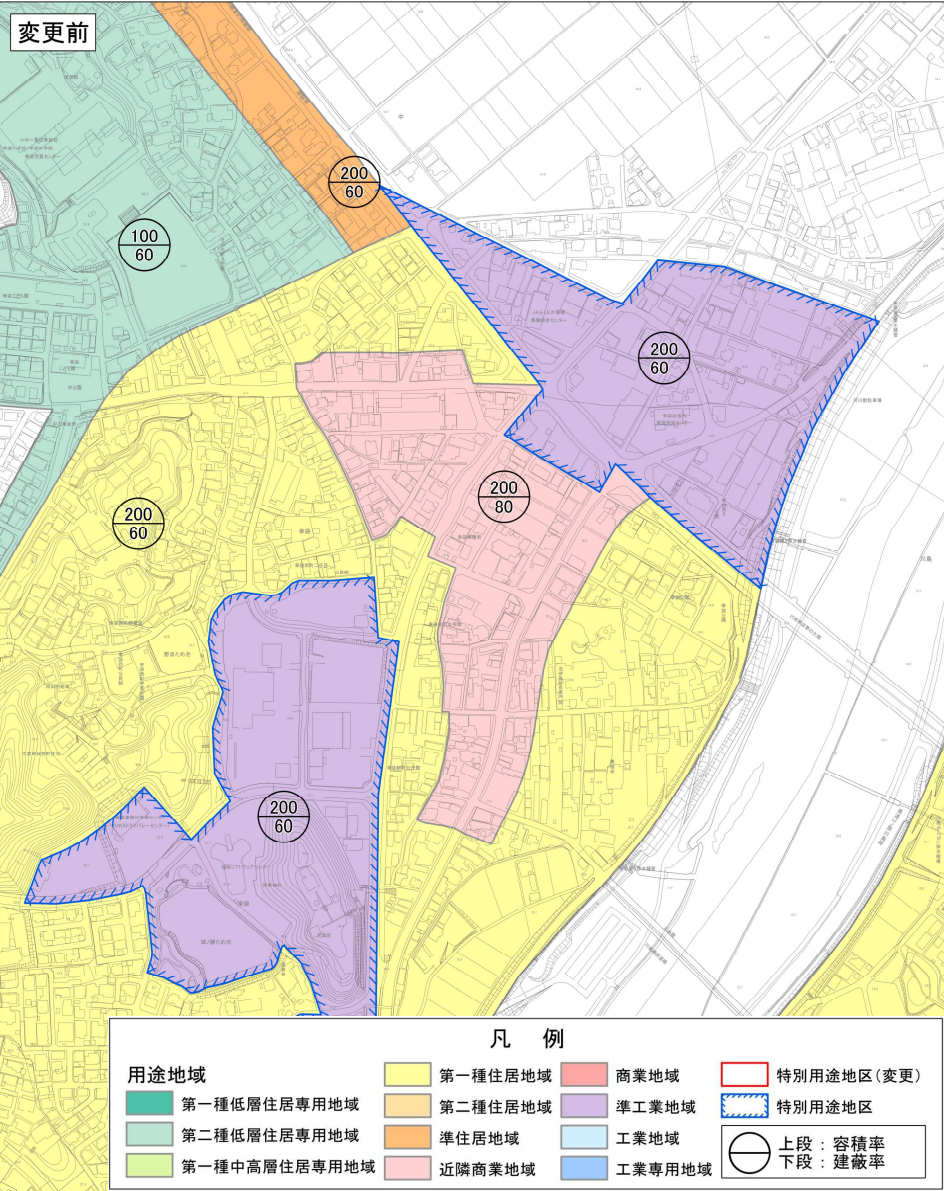


特別用途地区の指定について(幸袋・中地内の一部)



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、幸袋小中一貫校ができ、高層マンション等の住居系用途が多いことから、学校周辺の住環境の向上と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ない、3,000㎡以上の店舗や事務所、遊戯施設等を規制いたします。

特別用途地区の指定について(幸袋・中地内の一部)

■変更前 (現状)

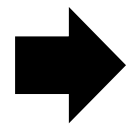
項目	近隣商業地域
建ぺい率	80%
容積率	200%

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	○	○	非住宅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 設・共 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。
	危険性や環境悪化の恐れ：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)
	危険性や環境悪化の恐れ：少ない工場	②	
	危険性や環境悪化の恐れ：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	○	○	非住宅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 設・共 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	②	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。
	危険性や環境悪化の恐れ：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 (著しい騒音を発生するものを除く)
	危険性や環境悪化の恐れ：少ない工場	×	
	危険性や環境悪化の恐れ：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