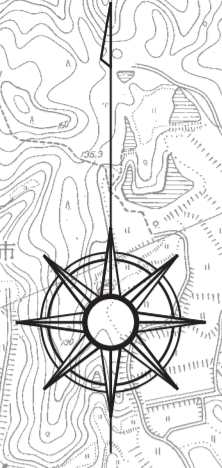
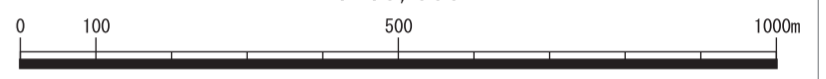


# 小矢部市都市計画用途地域計画図



凡 例			
区 分	地 域 名	建 ぺ 率	容 積 率
	第一種中高層住居専用地域	60	200
	第二種中高層住居専用地域	60	200
	第一種住居地域	60	200
	第二種住居地域	60	200
	進住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	200
	商業地域	80	300
	準工業地域	80	400
	工業地域	60	200
	工業専用地域	60	200
	用途地域界外	60	200
	行政界及び都市計画区域		
	用途地域界		
	都市計画道路	終点幅員変化点	起点
	防火地域		
	公園・緑地		
	土地区画整理事業		
	高度利用地区		

1:10,000

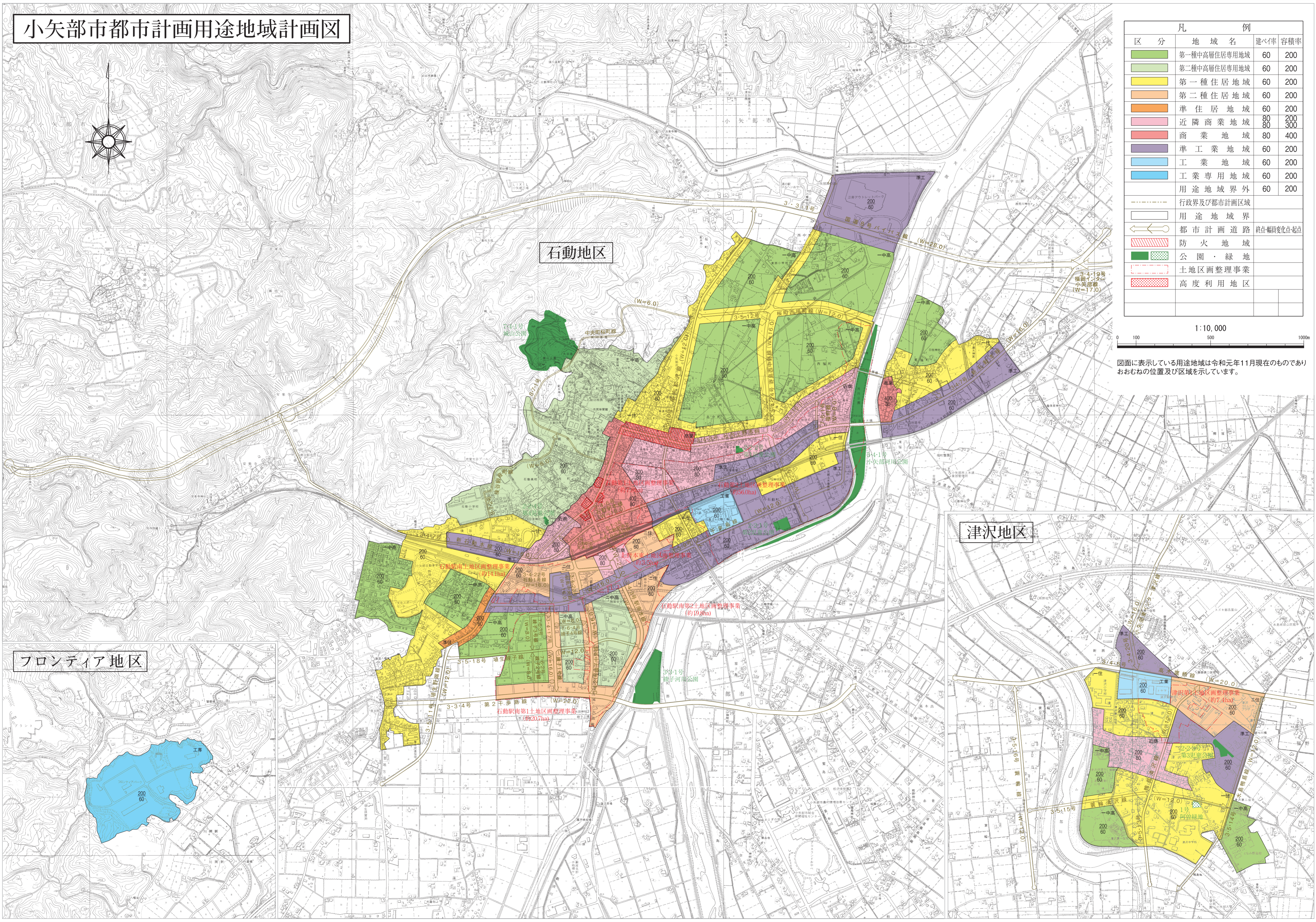


図面に表示している用途地域は令和元年11月現在のものであり  
おおむねの位置及び区域を示しています。

## 石動地区

## 津沢地区

## フロンティア地区



# — 〈小矢部市の用途地域〉 —

最終決定 平成29年9月 市告第78号

## 用途地域

良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建ぺい率、高さなどを規制・誘導する都市計画・建築規制制度であり、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たしています。

### ●用途地域の種類

<b>第一種中高層住居専用地域</b>	中高層住宅の良好な住宅の環境を保護するための地域
<b>第二種中高層住居専用地域</b>	主として中高層住宅の良好な住居の環境を保護するための地域
<b>第一種住居地域</b>	住宅の環境を保護するための地域
<b>第二種住居地域</b>	主として住居の環境を保護するための地域
<b>準住居地域</b>	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するための地域
<b>近隣商業地域</b>	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業、その他の業務の利便を図る地域
<b>商業地域</b>	主として商業その他の業務の利便を増進するための地域
<b>準工業地域</b>	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を図る地域
<b>工業地域</b>	主として工業の利便を増進するための地域
<b>工業専用地域</b>	工業の利便を増進させるための地域

## 防火地域

防火、防災のため、「階数が3以上であり、又は延べ面積が100㎡を超える建築物が耐火建築物とし、その他の建築物は、耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない。」など、耐火性能の高い構造の建築物を建てるように定めた地域です。

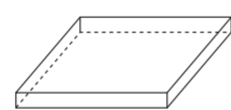
## 高度利用地区

高度利用地区は、建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目指した地域です。

### (1) 容積率

容積率は建物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合のことをいいます。

#### 平家で敷地一杯に建築した場合

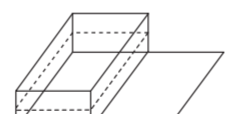


容積率 100%  
建ぺい率 100%

### (2) 建ぺい率

建ぺい率は建物の建築面積（通常の場合、建て坪と同じ）の敷地面積に対する割合のことをいいます。

#### 2階で敷地の半分に建築した場合



容積率 100%  
建ぺい率 50%

### 容積率及び建ぺい率表

日照・採光・通風等を考慮し、容積率と建ぺい率が各地域ごとに設けてあります。

	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2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	指定なし
容積率(%)	200	200	200	200	200	200 300	400	200	200	200	200
建ぺい率(%)	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60

### ●用途地域内の建物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限	用途地域											備考
	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		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	③	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具店、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ、2階以下
店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	③	
店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの		②	○	○	○	○	○	○	○	○	③	
店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	○	③	② 2階以下
店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	○	③	③ 物品販売店舗、飲食店を除く
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの						○	○	○				
事務所等の床面積が 150㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの				○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館			▲	○	○	○	○	○				▲ 3,000㎡以下
遊戯施設				▲	○	○	○	○	○	○		▲ 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、射的場、馬券・車券発売所等				▲	▲	○	○	○	▲	▲		▲ 10,000㎡以下
劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲	○	○				▲ 客室200㎡未満
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等								○	▲			▲ 個室付浴場等を除く
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
自動車教習所			▲	○	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○		▲ 300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	○	○	○	○	○	○		①3,000㎡以下 2階以下
①②については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり											
倉庫業倉庫												②2階以下
倉舎（15㎡を超えるもの）				▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		原動機の制限あり、▲2階以下
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				①	①	①	②	②	○	○		原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							②	②	○	○		作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場									○	○		①50㎡以下 ②150㎡以下
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場										○		
自動車修理工場			①	①	②	③	③	○	○	○		作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設											①1,500㎡以下 2階以下
	量が少ない施設											
	量がやや多い施設											②3,000㎡以下
	量が多い施設											
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) 用途無指定地域内での建築制限（建築禁止）  
 ・劇場、映画館、演芸場、観覧場で客席の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 ・店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券発売所等で床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について記載したものではありません。詳しくは建築基準法をご覧ください。