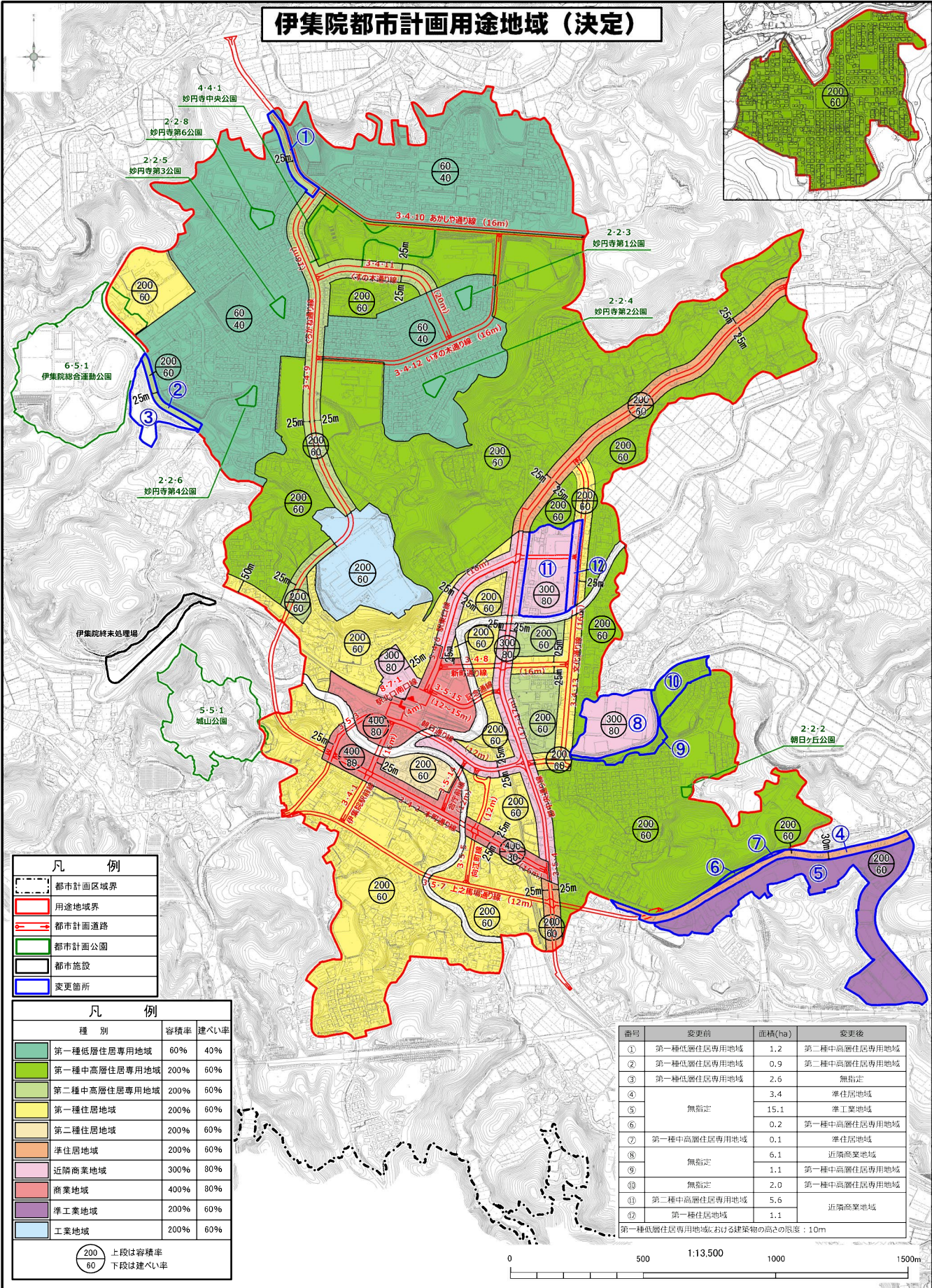
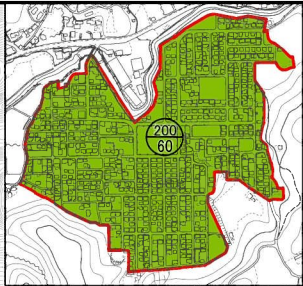


# 伊集院都市計画用途地域（決定）



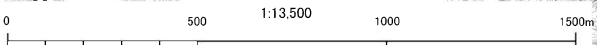
	都市計画区域界
	用途地域界
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市施設
	変更箇所

種別	容積率	建ぺい率
	第一種低層住居専用地域	60% 40%
	第一種中高層住居専用地域	200% 60%
	第二種中高層住居専用地域	200% 60%
	第一種住居地域	200% 60%
	第二種住居地域	200% 60%
	準住居地域	200% 60%
	近隣商業地域	300% 80%
	商業地域	400% 80%
	準工業地域	200% 60%
	工業地域	200% 60%

上段は容積率  
 下段は建ぺい率

番号	変更前	面積(ha)	変更後
①	第一種低層住居専用地域	1.2	第二種中高層住居専用地域
②	第一種低層住居専用地域	0.9	第二種中高層住居専用地域
③	第一種低層住居専用地域	2.6	無指定
④	無指定	3.4	準住居地域
⑤	無指定	15.1	準工業地域
⑥	無指定	0.2	第一種中高層住居専用地域
⑦	第一種中高層住居専用地域	0.1	準住居地域
⑧	無指定	6.1	近隣商業地域
⑨	無指定	1.1	第一種中高層住居専用地域
⑩	無指定	2.0	第一種中高層住居専用地域
⑪	第二種中高層住居専用地域	5.6	第一種住居地域
⑫	第一種住居地域	1.1	近隣商業地域

第一種低層住居専用地域における建築物の高さの限度：10m



# 用途地域による建築物の用途制限の概要。

各用途地域における、居住環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限	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	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住居、共同住宅、寄宿舎、下部利用用住宅、非住宅部分が、50m以下かつ建築物の延床面積の2分の1未満のもの													非住宅部分の用途制限あり。
店舗等	①	①	③	③	①	①	①	①	①	①	①	①	① 日用品販売店舗、専売店、専売店、専売店等のカーニバル型店舗のみ、2階以下 ② ③に加え、物品販売店舗、飲食店、情報処理店舗、銀行の支店、宅地建物取引業者等のカーニバル型店舗のみ、2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く、⑤ 専業飲食店、情報サービス等のみ、2階以下
事務所													事務所等の床面積が、150m <sup>2</sup> 以下のもの
倉庫													事務所等の床面積が、150m <sup>2</sup> を超え、500m <sup>2</sup> 以下のもの
車庫													事務所等の床面積が、500m <sup>2</sup> を超え、1,500m <sup>2</sup> 以下のもの
その他													事務所等の床面積が、1,500m <sup>2</sup> を超え、3,000m <sup>2</sup> 以下のもの 事務所等の床面積が、3,000m <sup>2</sup> を超え、10,000m <sup>2</sup> 以下のもの
飛行機、航海機、遊艇、カヌー、ボート、水陸両用車、自転車、オートバイ、乗用車等													事務所等の床面積が、150m <sup>2</sup> 以下のもの 事務所等の床面積が、150m <sup>2</sup> を超え、500m <sup>2</sup> 以下のもの 事務所等の床面積が、500m <sup>2</sup> を超え、1,500m <sup>2</sup> 以下のもの 事務所等の床面積が、1,500m <sup>2</sup> を超え、3,000m <sup>2</sup> 以下のもの 事務所等の床面積が、3,000m <sup>2</sup> を超え、10,000m <sup>2</sup> 以下のもの
遊園地、公園、児童遊園地、学校、大学、高等学校、専門学校、図書館、資料館、博物館、美術館、資料館、市民センター、公民館、市民会館、老人ホーム、身体障害者福祉センター、児童福祉施設等													キョウガ、福祉、ユニバーサル、高齢者、子供、老人、障害者、高齢者、児童、学生、保護者等
宗教施設													キョウガ、福祉、ユニバーサル、高齢者、子供、老人、障害者、高齢者、児童、学生、保護者等
公共施設													キョウガ、福祉、ユニバーサル、高齢者、子供、老人、障害者、高齢者、児童、学生、保護者等
商業施設													キョウガ、福祉、ユニバーサル、高齢者、子供、老人、障害者、高齢者、児童、学生、保護者等
工業施設													キョウガ、福祉、ユニバーサル、高齢者、子供、老人、障害者、高齢者、児童、学生、保護者等

(注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の制限であり、全ての制限について掲載したものではありません。

# 伊集院都市計画用途地域を一部変更しました。

現在、私たちの住まわちは多種多様な用途の土地利用がなされており、都市機能の維持増進、居住環境の保護、商業、工業の利便増進及び災害、公害を予防する等良好な都市環境の確保を図るため、用途地域を定めてあります。

今回、都市基盤整備の進行や社会状況の変化に対応するため、用途地域の一部を裏面のとおり変更しましたので、お知らせいたします。  
施行日 令和3年3月30日

### 【用途地域の概要】

**第一種低層住居専用地域**

低層住宅の良好な環境保護のための地域

**第二種低層住居専用地域**

小規模な店舗の立地は認められる、低層住宅の良好な環境保護のための地域

**第一種中高層住居専用地域**

中高層住宅の良好な環境保護のための地域

**第二種中高層住居専用地域**

大規模な店舗、事務所の立地も認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域

**第一種住居地域**

一定の制限を受けた立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域

**第二種住居地域**

中高層住宅の良好な環境保護のための地域

**準住居地域**

一定の制限を受けた立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域

**田園住居地域**

農業と併行して低層住宅の環境保護のための地域

**近隣商業地域**

大規模な店舗、事務所の立地も認められる、住宅の環境保護のための地域

**商業地域**

近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域

**工業地域**

工業の利便の増進を図る地域

**工業専用地域**

店舗、事務所等の利便の増進を図る地域

工業の利便の増進を図るための地域

図出典：国土交通省都市計画課「土地利用計画制度ハンドブック」を加工して作成