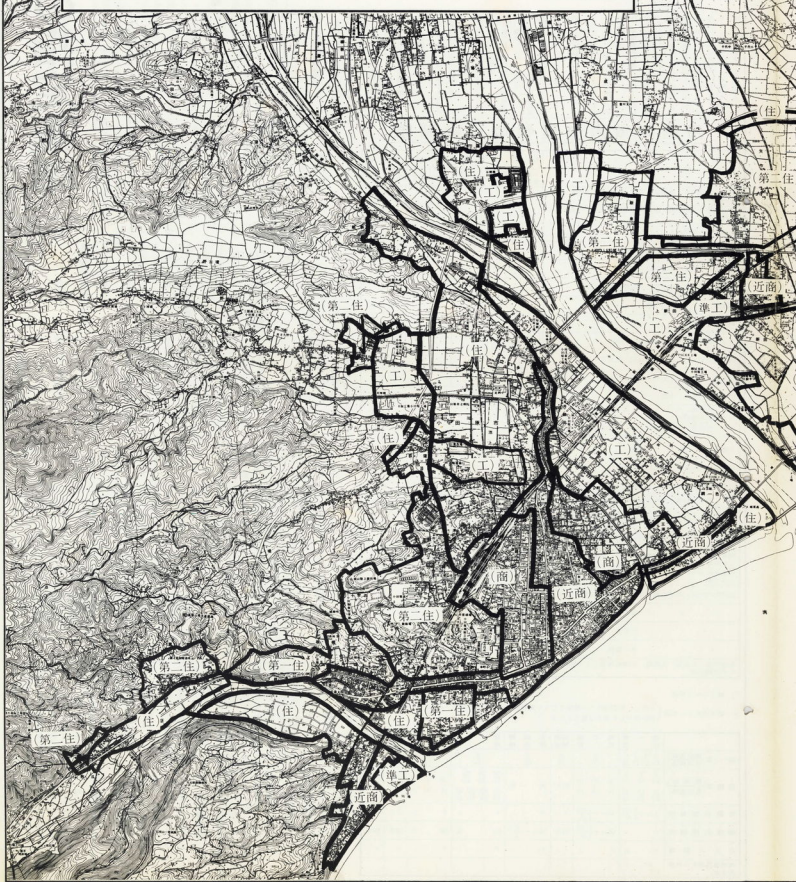
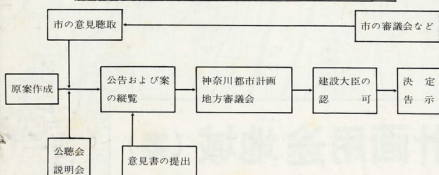


凡 例	
(第一住)	第一種住居専用地域
(第二住)	第二種住居専用地域
(住)	住 居 地 域
(近 商)	近隣商業地域
(商)	商 業 地 域
(準 工)	準工業地域
(工)	工 業 地 域

小田原都市計画用途地域(案)



用途地域を決める手続き



一、第一種住居専用地域
 低密度住居地としての良好な環境を確保するに必要と認められる地域である。

二、第二種住居専用地域
 中高層住宅としての住居用途、中高層住宅として良好な環境を確保するに必要と認められる地域である。

三、住居地域
 住居用途、おまけに店舗等の用途を認めるに必要と認められる地域である。

四、近隣商業地域
 周辺の住民に利便性を用意供給し、必要と認められる地域である。

五、商業地域
 利便性を増進するに必要と認められる地域である。

六、準工業地域
 おまけに環境の悪化を防止するに必要と認められる工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

七、工業地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

八、工業専用地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

用途地域の指定基準

A 用途

第一種住居専用地域
 中高層住宅としての住居用途、中高層住宅として良好な環境を確保するに必要と認められる地域である。

第二種住居専用地域
 住居用途、おまけに店舗等の用途を認めるに必要と認められる地域である。

住居地域
 住居用途、おまけに店舗等の用途を認めるに必要と認められる地域である。

近隣商業地域
 周辺の住民に利便性を用意供給し、必要と認められる地域である。

商業地域
 利便性を増進するに必要と認められる地域である。

準工業地域
 おまけに環境の悪化を防止するに必要と認められる工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

工業地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

工業専用地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

用途地域内の建物の用途制限

例	用途							
	1種住居	2種住居	住居	近隣商業	商業	工業	準工業	工業
住宅、共同住宅、寄附舎、下宿（付属する小規模なものを含む）								
共用住宅のうち店舗、事務所などの部分の小規模なもの（同上）								
上記以外の併用住宅								

例	用途							
	1種住居	2種住居	住居	近隣商業	商業	工業	準工業	工業
神社、寺院、教団などの宗教施設								
診療所、公衆浴場、民泊用、養老院								
児童遊園地、公衆電話所、小規模な郵便局など								
幼稚園、小、中、高等学校								
図書館、博物館								
大学、高等専門学校、各種学校、病院								
物品販売業を営む店舗、百貨店、飲食店								
理容店、などの上記以外の店舗、事務所								
ホテル、モテル、旅館								
ボートがら、スケート場、まじやん館、バタンコ屋などの娯楽施設								
劇場、映画館、キャバレー、バー、料理店、ダンスホール、トルコ風呂などの娯楽施設								
営業用倉庫、50㎡をこえる車庫								
営業用以外の倉庫、50㎡以下の車庫								
自動車教習所、15㎡をこえる倉庫								
パン、菓子、豆類などの小規模な食品製造工場、15㎡以下の倉庫								
作業場が50㎡以下で、騒音、煙塵、悪臭などの影響の少ない工場								
作業場が15㎡以下で、騒音、煙塵、悪臭などの影響の少ない工場								
爆発、引火などの危険のやや小さく、大気汚染水質汚染などの公害の少ない工場								
危険物が入っていない、広い範囲に公害をもたらすおそれのない工場								
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								

地区計画面案

B 形態

第一種住居専用地域
 低密度住居地としての良好な環境を確保するに必要と認められる地域である。

第二種住居専用地域
 中高層住宅としての住居用途、中高層住宅として良好な環境を確保するに必要と認められる地域である。

住居地域
 住居用途、おまけに店舗等の用途を認めるに必要と認められる地域である。

近隣商業地域
 周辺の住民に利便性を用意供給し、必要と認められる地域である。

商業地域
 利便性を増進するに必要と認められる地域である。

準工業地域
 おまけに環境の悪化を防止するに必要と認められる工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

工業地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

工業専用地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

□ 建てられる用途
 × 建てられない用途（ただし、利害関係人の意見をうけ建築委員会同意を経て、県や市が許可した場合は建てられる）

第一種住居専用地域	第二種住居専用地域		住居		近隣商業		商業		工業		準工業		工業	
	5	6	8	10	6	10	6	10	6	10	6	10	6	10
縦へい車庫(車庫兼店舗) 4 5 6 8 10	5	6	8	10	6	10	6	10	6	10	6	10	6	10
容積率 30 40 50 60 70 80 90 100	30	40	50	60	40	50	40	50	40	50	40	50	40	50
北側斜線制限 5m + 1.25 1.0	10m	+ 1.25	1.0		ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ
隣地斜線制限 10	20m	+ 2.0	1.0		ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ
高さの制限	10	m	ナシ		ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ	ナシ
緑地率算定からの後面緑化	1.0	~	1.5											

第一種住居専用地域
 低密度住居地としての良好な環境を確保するに必要と認められる地域である。

第二種住居専用地域
 中高層住宅としての住居用途、中高層住宅として良好な環境を確保するに必要と認められる地域である。

住居地域
 住居用途、おまけに店舗等の用途を認めるに必要と認められる地域である。

近隣商業地域
 周辺の住民に利便性を用意供給し、必要と認められる地域である。

商業地域
 利便性を増進するに必要と認められる地域である。

準工業地域
 おまけに環境の悪化を防止するに必要と認められる工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

工業地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。

工業専用地域
 工場等の工業用途を認めるに必要と認められる地域である。