

緑と水の豊かな
住みよい都市づくり



酒匂方面から市街地を望む

用途地域の指定基準と地区計画

(案)

一、既成市街地のうち環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

二、新市街地のうち住宅地として開発すべき区域で、一戸住宅用地を指定し開発行為の誘導を図る。

三、中核居住住宅として、具体的開発計画の内容及び具体的な用途指定の決定を待たずに、居住用途の指定を行う。

四、既成市街地のうち、環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

五、市街地のうち、環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

六、市街地のうち、環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

現在小田原市では、住みよい都市をつくるために、都市計画の一環として「用途地域」を定めようとしています。用途地域とは、たとえど地区に工場や商店、住宅が無秩序に建てられてくずれかたんだ場合に、住みよくなるように指定する地区のことです。また、用途地域を指定することによって、建物の高さや構造、色、形状などを規制し、住みよくなる都市をつくることになり、都市の景観や環境を保護することになります。

一、既成市街地のうち環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

二、新市街地のうち住宅地として開発すべき区域で、一戸住宅用地を指定し開発行為の誘導を図る。

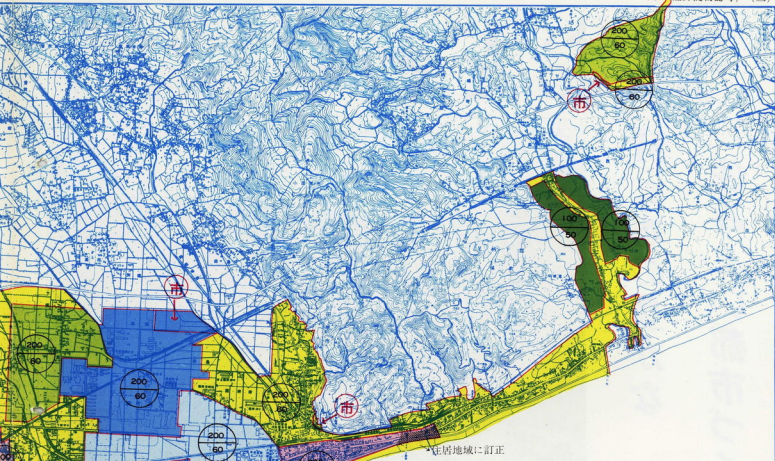
三、中核居住住宅として、具体的開発計画の内容及び具体的な用途指定の決定を待たずに、居住用途の指定を行う。

四、既成市街地のうち、環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

五、市街地のうち、環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

六、市街地のうち、環境が良好な居住用地で、特に環境保全の必要のある地区を指定する。

しかし、(二)用途地域指定の決定権は市議会にあり、市では単独での決定はできません。用途地域指定の決定は、市議会が議決することになります。用途地域指定の決定は、市議会が議決することになります。用途地域指定の決定は、市議会が議決することになります。



用途地域内の建物の用途制限




例	示	住宅		商業	近隣商業	工業	工業	工業
		1種住居	2種住居					
	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿(付属する小規模なものを含む)							×
	併用住宅のうち店舗、事務所などの部分が小規模なもの(同上)							×
	上記以外の併用住宅	×						×
	神社、寺院、教会などの宗教施設							
	診療所、公衆浴場、託児所、養老院							
	調査採出所、公共電話所、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	×						×
	理髪店、などの上記以外の店舗、事務所	×						
	ホテル、モテル、旅館	×	×					×
	ゴーリング場、スケート場、まじょん館、パチンコ屋などの遊楽施設	×	×					×
	劇場、映画館、キャバレー、バー、料理店、ダンスホール、ブルゴ風呂などの遊楽施設	×	×	×	×			×
	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㎡をこえる書庫		×					
	パン、菓子、豆腐などの小規模な食品製造工場、15㎡以下の畜舎		×					
	作業場が50㎡以下で、騒音、振動、悪臭などの影響の小さい工場	×	×	×				
	作業場が150㎡以下で、騒音、振動、悪臭などの影響の小さい工場	×	×	×				
	爆竹、引火などの危険物やや小さく、大気汚染物質の少ない工場	×	×	×	×	×		
	危険物が大きいか、広い範囲に公害をもたらすおそれのある工場	×	×	×	×	×	×	
	危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	×	×					
	=" "	×	×	×				
	=" "	×	×	×	×	×		
	=" "	×	×	×	×	×	×	
	卸売市場、土産物、火葬場、汚物処理場、二ヵ地処理場などの特殊施設	×						

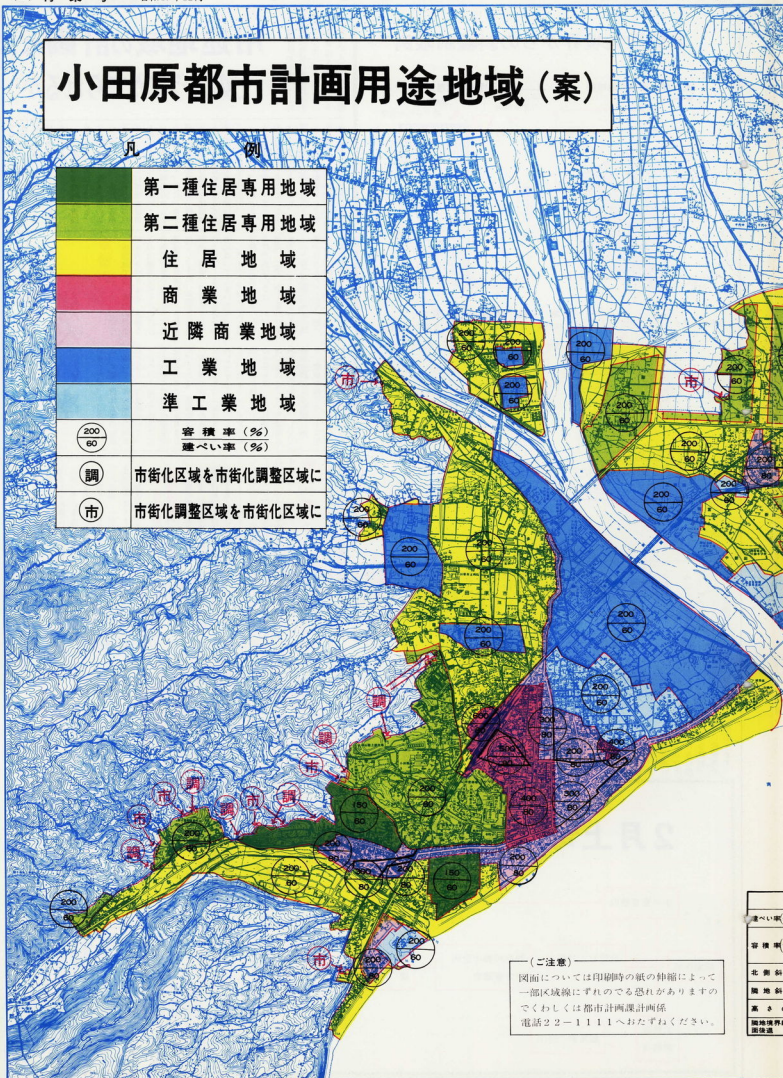
□ 建てられない用途
 × 建てられない用途 (ただし、利害関係人の懸念を行ない建設審査会の同意を経て、業者が市が許可した場合は建てられる)

	第一種住居	第二種住居	近隣商業	商業	工業	工業	工業	工業
高さ制限(メートル)	3 4 5 6 10 10 10 10	6 10	8 10	8 10	6 10	6 10	6 10	6 10
容積率(%)	5 10 15 20 30 40 40	同左	同左	同左	20 30 40 40	同左	同左	同左
敷料制限	5m + 1.0/1.0	10m + 1.25/1.0	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ
敷料制限	ナレ	20m + 1.25/1.0	同左	31m + 5.1/1.0	同左	同左	同左	同左
敷料の長さ	m	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ
敷料の幅	m	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ	ナレ
敷料の深さ	1.0 ~ 1.5							

小田原都市計画用途地域(案)

凡 例

	第一種住居専用地域
	第二種住居専用地域
	住居地域
	商業地域
	近隣商業地域
	工業地域
	準工業地域
	容積率(%) 建ぺい率(%)
	市街化区域を市街化調整区域に
	市街化調整区域を市街化区域に



(ご注意)
 図面については印刷時の紙の伸縮によって一部区域線にずれの恐れがありますのでくわしくは都市計画課計画係
 電話22-1111へおたずねください。

建ぺい率
 容積率
 北側斜
 南側斜
 等高線
 国土地理院
 縮尺

