










都市計画の概要について

平成22年7月1日（木） 午後2時
駅北口土地区画整理事業事務所

用途地域

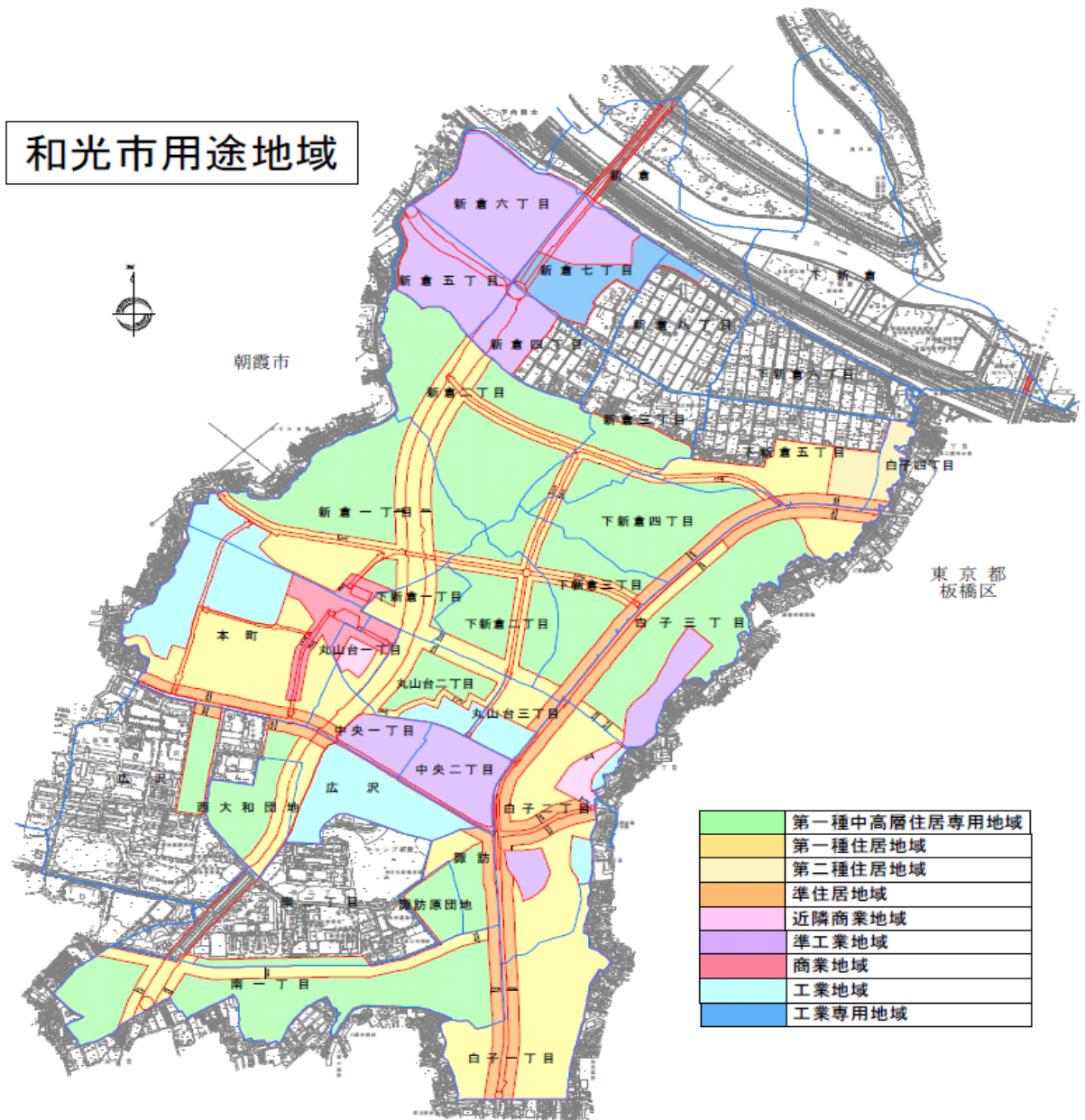
用途地域とは、都市計画法に基づく地域地区の一つで、計画的な土地利用を実現するための根幹となるものです。目指すべき市街地像に応じて12種類に分類されており、それぞれの用途地域に合わせて、建築物の用途の制限や建ぺい率・容積率などの基本的な土地利用規制を行うものです。

和光市では、それぞれの地区の特性や目指すべきまちづくりの方向性に合わせ、下記の9種類の用途地域を指定しております。

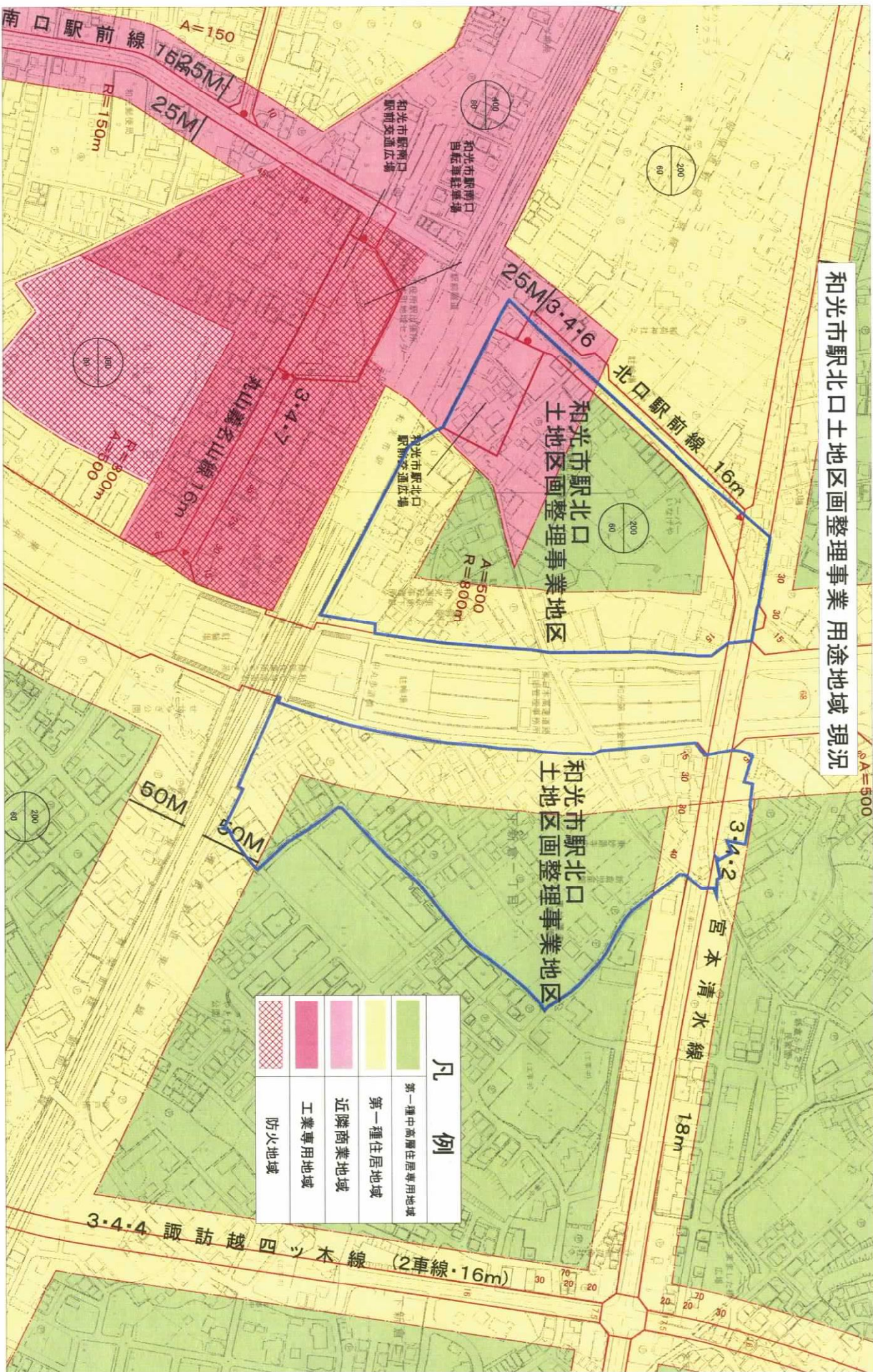
 <p>第一種中高層住居専用地域</p>	 <p>第一種住居地域</p>	 <p>第二種住居地域</p>
<p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。</p>	<p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。</p>	<p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックスなどは建てられません。</p>
 <p>準住居地域</p>	 <p>近隣商業地域</p>	 <p>商業地域</p>
<p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p>近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や店舗の他に小規模の工場も建てられます。</p>	<p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などの商業等の業務の利便の増進を図る地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>
 <p>準工業地域</p>	 <p>工業地域</p>	 <p>工業専用地域</p>
<p>主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業業務の利便を図る地域です。危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられます。</p>	<p>主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。住宅やお店は建てられますが、学校、病院などは建てられません。</p>	<p>専ら工業の業務の利便の増進を図る地域です。どんな工場でも建てられますが、住居、お店、学校、病院などは建てられません。</p>

・和光市の用途地域指定状況

告示年月日	種類	面積 (h a)	建ぺい率	容積率	構成比%
当初決定 昭和42年9月28日 建設省告示第3159号	第一種中高層住居専用地域	270.5	60%	200%	36.9
	第一種住居地域	207.8	60%	200%	28.4
	第二種住居地域	8.9	60%	200%	1.2
	準住居地域	54.0	60%	200%	7.4
	近隣商業地域	3.2	80%	200%	0.4
最終決定 平成21年11月20日 埼玉県告示第1547号		2.1	80%	300%	0.3
	商業地域	13.5	80%	400%	1.8
	準工業地域	98.2	60%	200%	13.4
	工業地域	60.9	60%	200%	8.3
	工業専用地域	13.8	60%	200%	1.9
	合計	732.9			100.0



和光市駅北口土地区画整理事業用途地域現況



凡 例	
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	近隣商業地域
	工業専用地域
	防火地域

和光都市計画事業和光市駅北口土地区画整理事業

市街化予想図



用途地域内の主な建物の制限は次のとおりです。

建物の用途	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	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	用途地域の定めのない地域 (市街化調整区域を除く)
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿													
兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの													
幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
図書館等													
神社、寺院、教会等													
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等													
保育所等、公衆浴場、診療所													
老人福祉センター、児童厚生施設等	(1)	(1)											
巡査派出所、公衆電話所等													
大学、高等専門学校、専修学校等													
病院													
床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等												(4)	
床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店等												(4)	
上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店			(2)	(3)	(5)	(5)				(5)			(5)
上記以外の事務所等			(2)	(3)									
ボーリング場、スケート場、水泳場等				(3)									
ホテル、旅館				(3)									
自動車教習所、床面積の合計が15㎡をこえる畜舎				(3)									
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等					(5)	(5)				(5)			(5)
カラオケボックス等					(5)	(5)				(5)	(5)		(5)
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫													
営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫 (一定規模以下の付属車庫等を除く)													
客席部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場													
客席部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場													(5)
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等													
個室付浴場業に係る公衆浴場等													
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる おそれが非常に少ないもの													
作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場													
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させる おそれが少ないもの													
日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場													
作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させる おそれがやや多いもの													
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													
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設			(2)	(3)									
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設													
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設													
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設													

- (1) については、600㎡以下のものに限り建築可能
- (2) については、当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能
- (3) については、当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
- (4) については、物品販売店舗、飲食店が建築禁止
- (5) については、床面積の合計が10,000㎡以下の場合に限り建築可能

建てられる用途
 建てられない用途