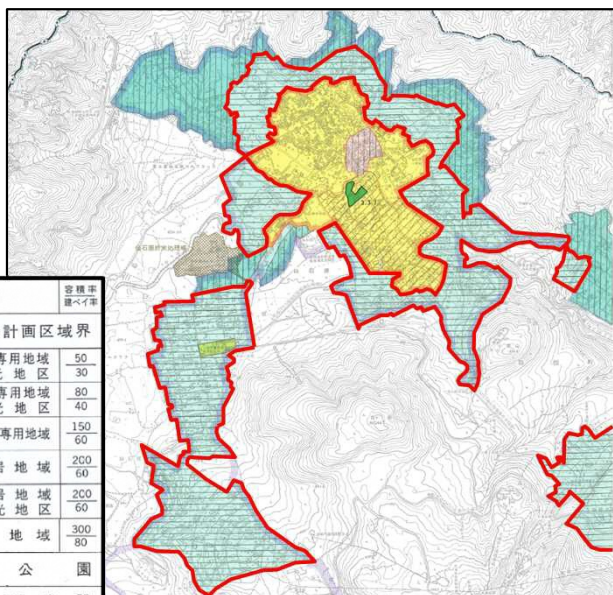


市町村が都市計画で定める特別用途地区内においては、地方公共団体の条例により、建築基準法の用途制限を強化又は緩和することができる。

これにより、地域の独自性に基づき、用途地域制度を補完している。

用途制限を緩和している例(A町)



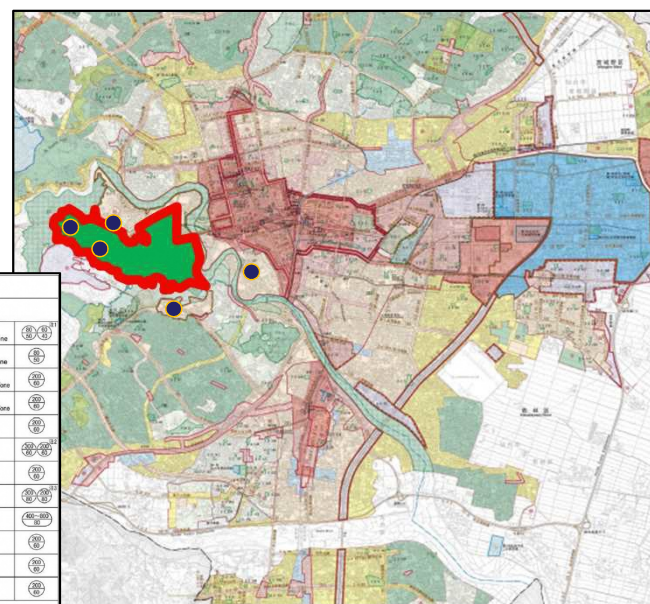
凡	例	容積率 建ぺい率
-----	行政及び都市計画区境界	
	第一種低層住居専用地域	50
	第一種観光地区	30
	第二種低層住居専用地域	80
	第二種観光地区	40
	第一種中高層住居専用地域	150 60
	第一種住居地域	200 60
	第一種住居地域	200 60
	第三種観光地区	60
	近隣商業地域	300 80
	都市公園	
	都市計画施設	

特別用途地区により緩和している地域

第二種低層住居専用地域※<sup>1</sup>に指定されている別荘地等において、特別用途地区の都市計画を活用して用途制限を緩和し、ホテルや旅館の立地を可能としている。

※<sup>1</sup> 第二種低層住居専用地域では、原則としてホテル・旅館が立地不可。

用途制限を強化している例(B市)



都市計画区境界		Boundary of City Planning Area	
市街化区域		Boundary of Urbanization Promotion Area	
	第一種低層住居専用地域		Category 1 Low-rise Exclusive Residential Zone
	第二種低層住居専用地域		Category 2 Low-rise Exclusive Residential Zone
	第一種中高層住居専用地域		Category 1 Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone
	第二種中高層住居専用地域		Category 2 Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone
	第一種住居地域		Category 1 Residential Zone
	第二種住居地域		Category 2 Residential Zone
	準住居地域		Quasi-Residential Zone
	近隣商業地域		Neighborhood Commercial Zone
	商業地域		Commercial Zone
	準工業地域		Quasi-Industrial Zone
	工業地域		Industrial Zone
	工業専用地域		Exclusive Industrial Zone
	上段:容積率 下段:建ぺい率		Floor Area Ratio / Building Coverage Ratio

特別用途地区により強化している地域

当該地域の近隣の大学

第二種中高層住居専用地域※<sup>2</sup>に指定されている大学周辺の住宅地において、大学周辺の環境保護を図るため、特別用途地区の都市計画を活用して用途制限を強化し、500㎡超の物販品店舗の立地を制限している。

※<sup>2</sup> 第二種中高層住居専用地域では、原則として1,500㎡以下かつ2階以下の物販品店舗が立地可能。