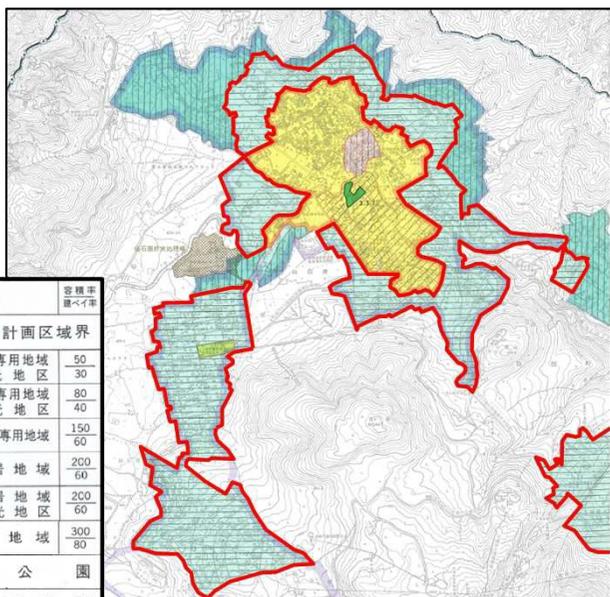


市町村が都市計画で定める特別用途地区内においては、地方公共団体の条例により、建築基準法の用途制限を強化又は緩和することができる。

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)



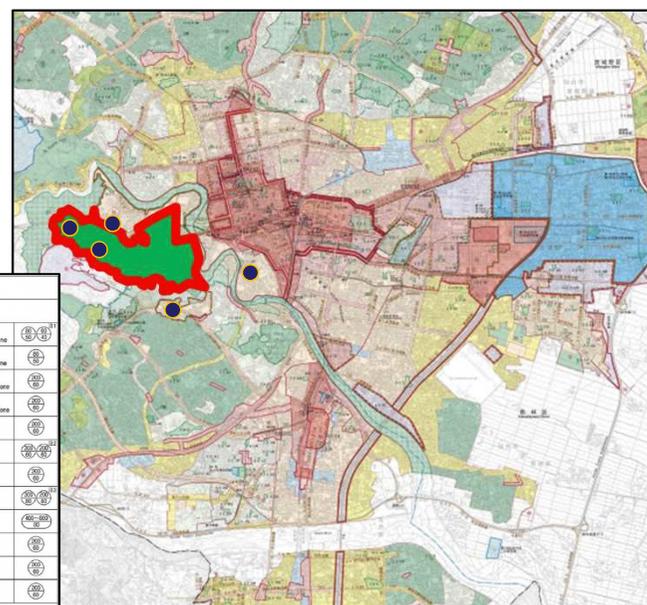
凡	例	容積率 建ぺい率
-----	行政及び都市計画区境界	
	第一種低層住居専用地域	50
	第一種観光地区	30
	第二種低層住居専用地域	80
	第二種観光地区	40
	第一種中高層住居専用地域	150 60
	第一種住居地域	200 60
	第一種住居地域	200 60
	第三種観光地区	60
	近隣商業地域	300 80
	都市公園	
	都市計画施設	

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		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	30
	第一種観光地区	30	30
	第二種低層住居専用地域	80	40
	第二種観光地区	40	40
	第一種中高層住居専用地域	150 60	60
	第一種住居地域	200 60	60
	第一種住居地域	200 60	60
	第三種観光地区	60	60
	近隣商業地域	300 80	80
	都市公園		
	都市計画施設		

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。