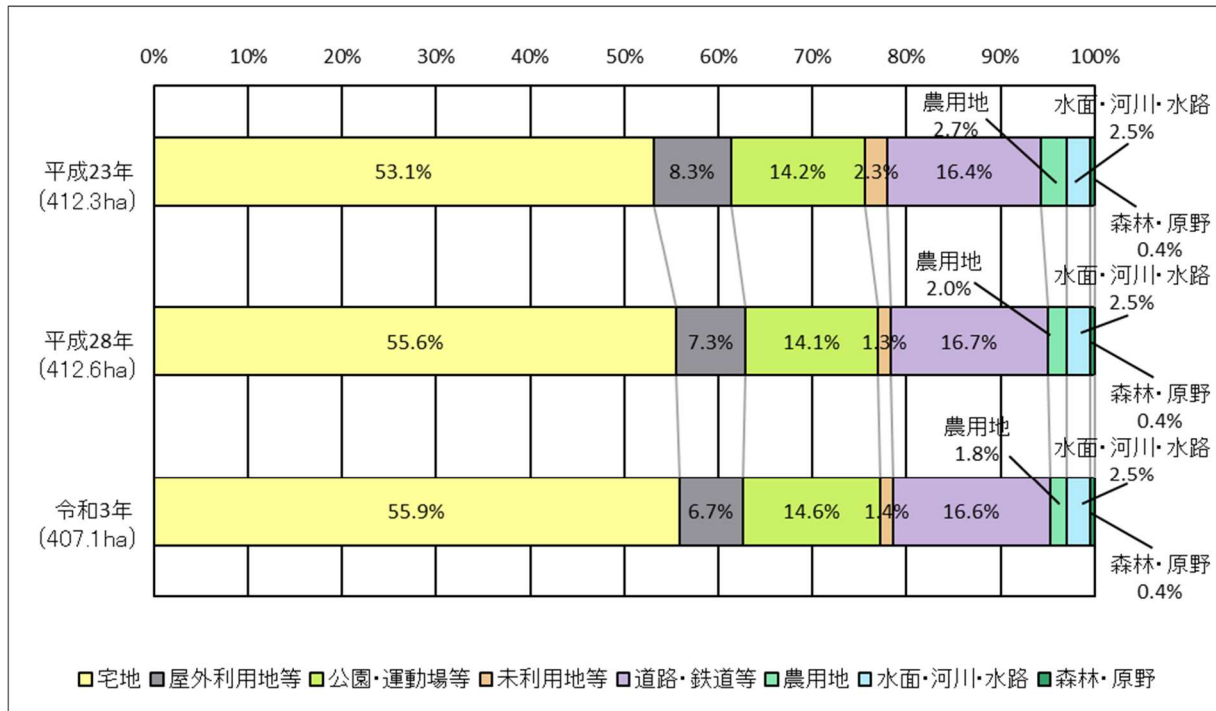
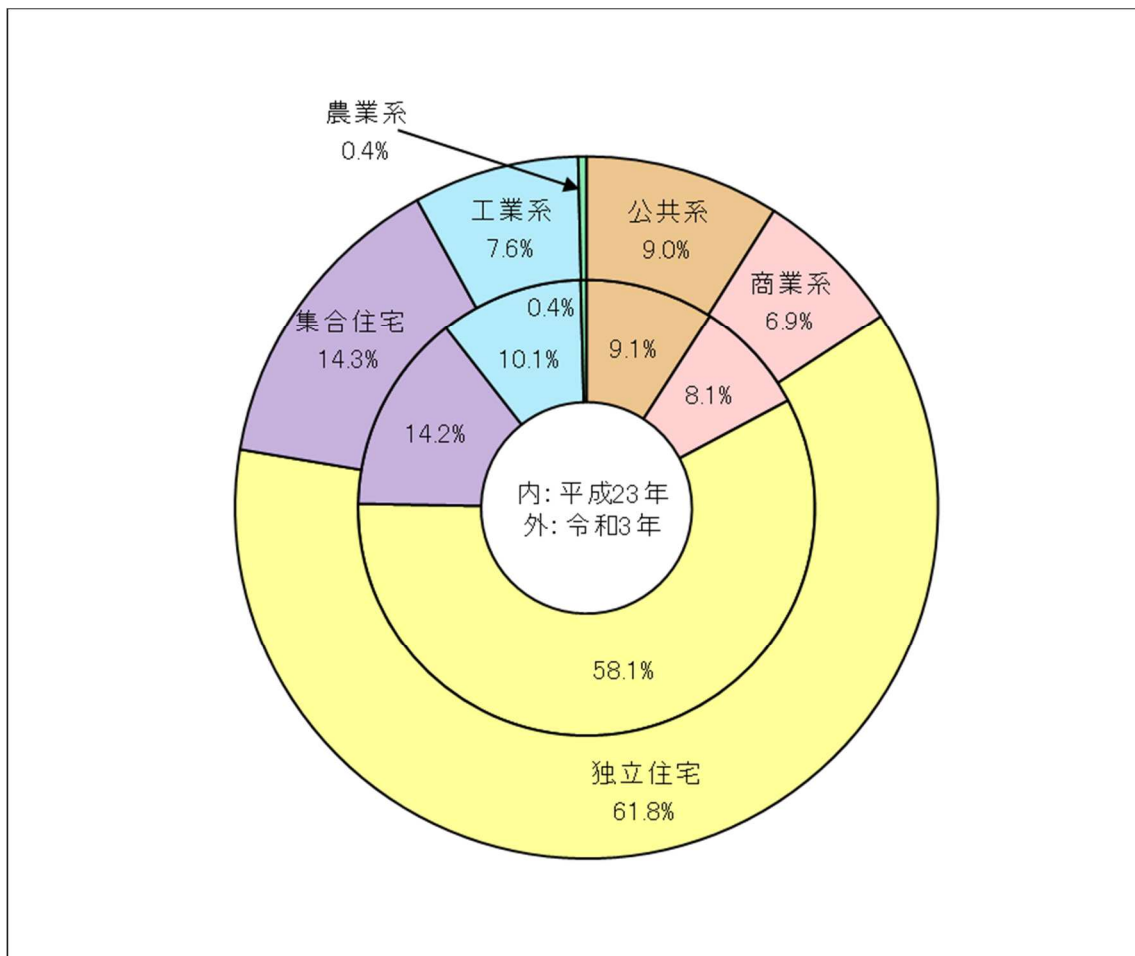


(8) 用途地域



■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域

② 第一種中高層住居専用地域

第一種中高層住居専用地域は 1,139.6 ha を指定しており、用途地域 (4,823.3 ha) の 23.6% を占めています。

第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を守る地域として下図の地域を指定しています。

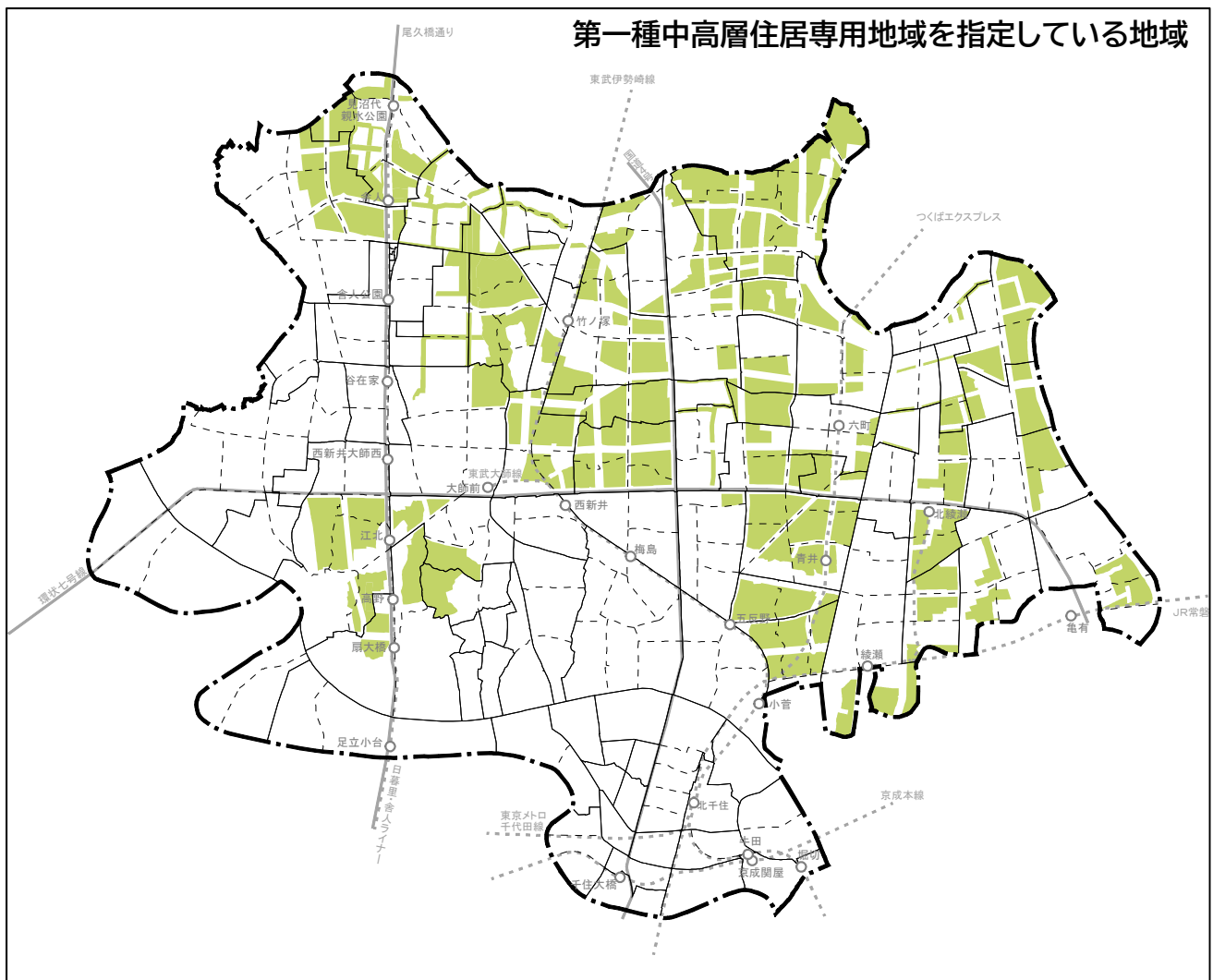
絶対高さ制限がないため、容積率に応じて4階建て以上の中高層マンションなどが建築できます。飲食店や店舗は2階建て以下で床面積 500 m² 以内で建築できます。大学や病院、2階以下で床面積 300 m² 以内の独立車庫は建築できますが、ゴルフ練習場・パチンコ店などの遊戯施設、ホテルなどの宿泊施設は建てられません。

地域内は宅地が約 60%、道路・鉄道等が約 20% を占めています。

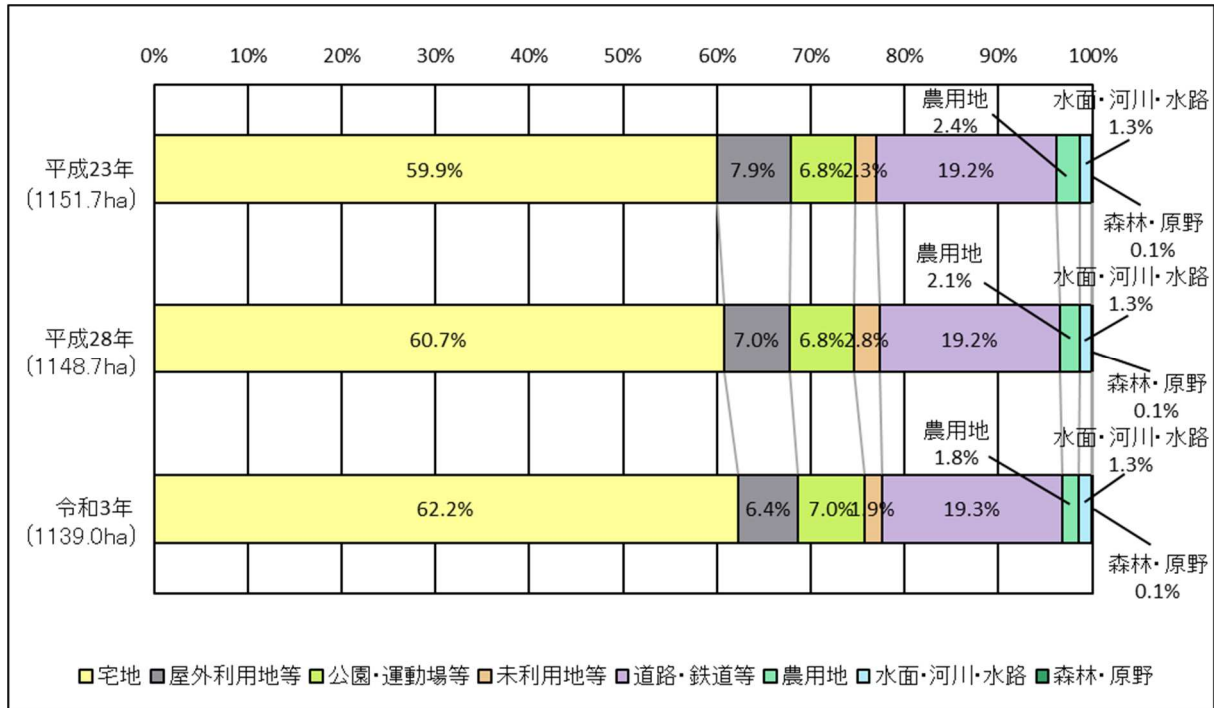
平成 23 年と令和 3 年を比較すると、宅地が増加し、屋外利用地等、未利用地等、農用地などが減少しています。

宅地の内訳は、独立住宅と集合住宅で合わせると約 70% を占めています。

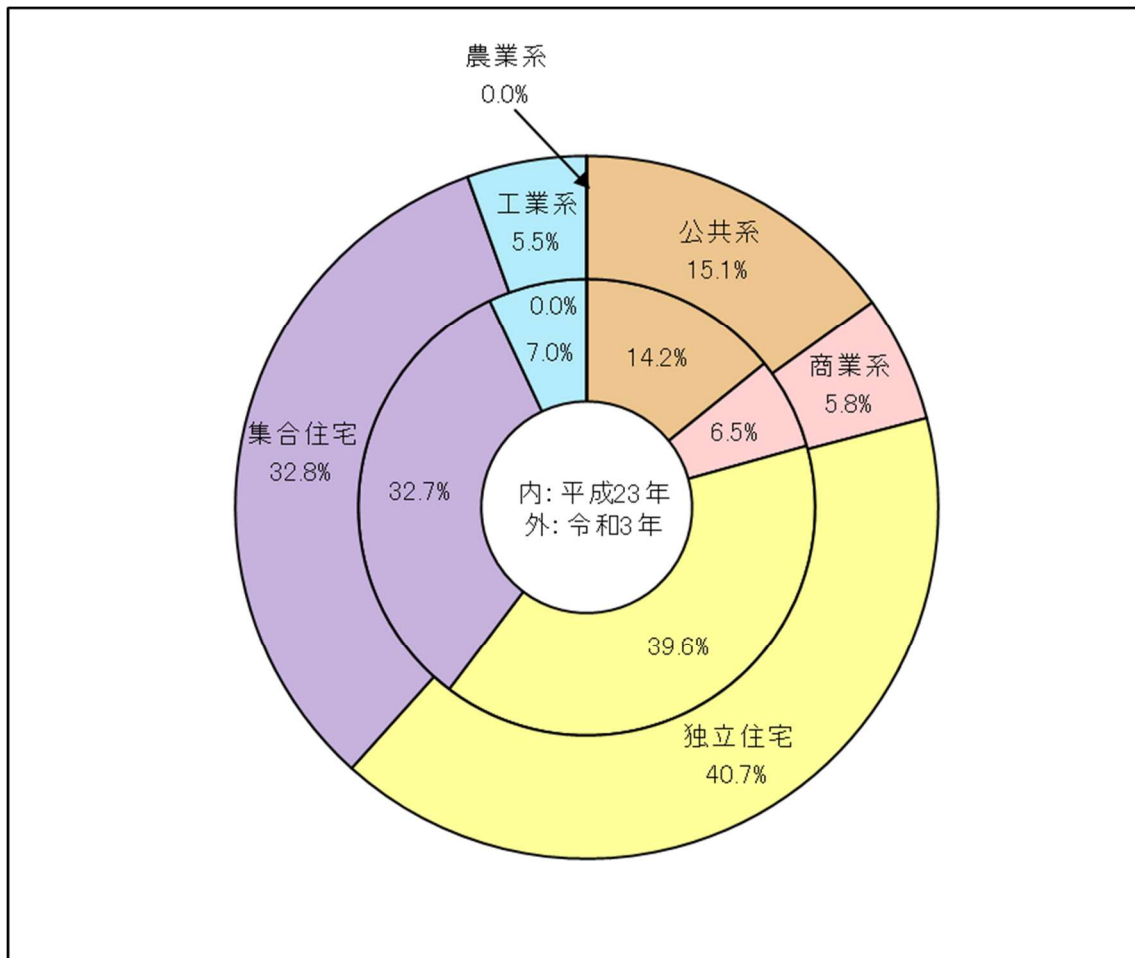
平成 23 年と令和 3 年を比較すると、公共系、住宅系が増加し、商業系、工業系が減少しています。



(8) 用途地域



■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域

③ 第二種中高層住居専用地域

第二種中高層住居専用地域は 87.1ha を指定しており、用途地域（4,823.3ha）の 1.8%を占めています。

第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を守る地域として下図の地域を指定しています。

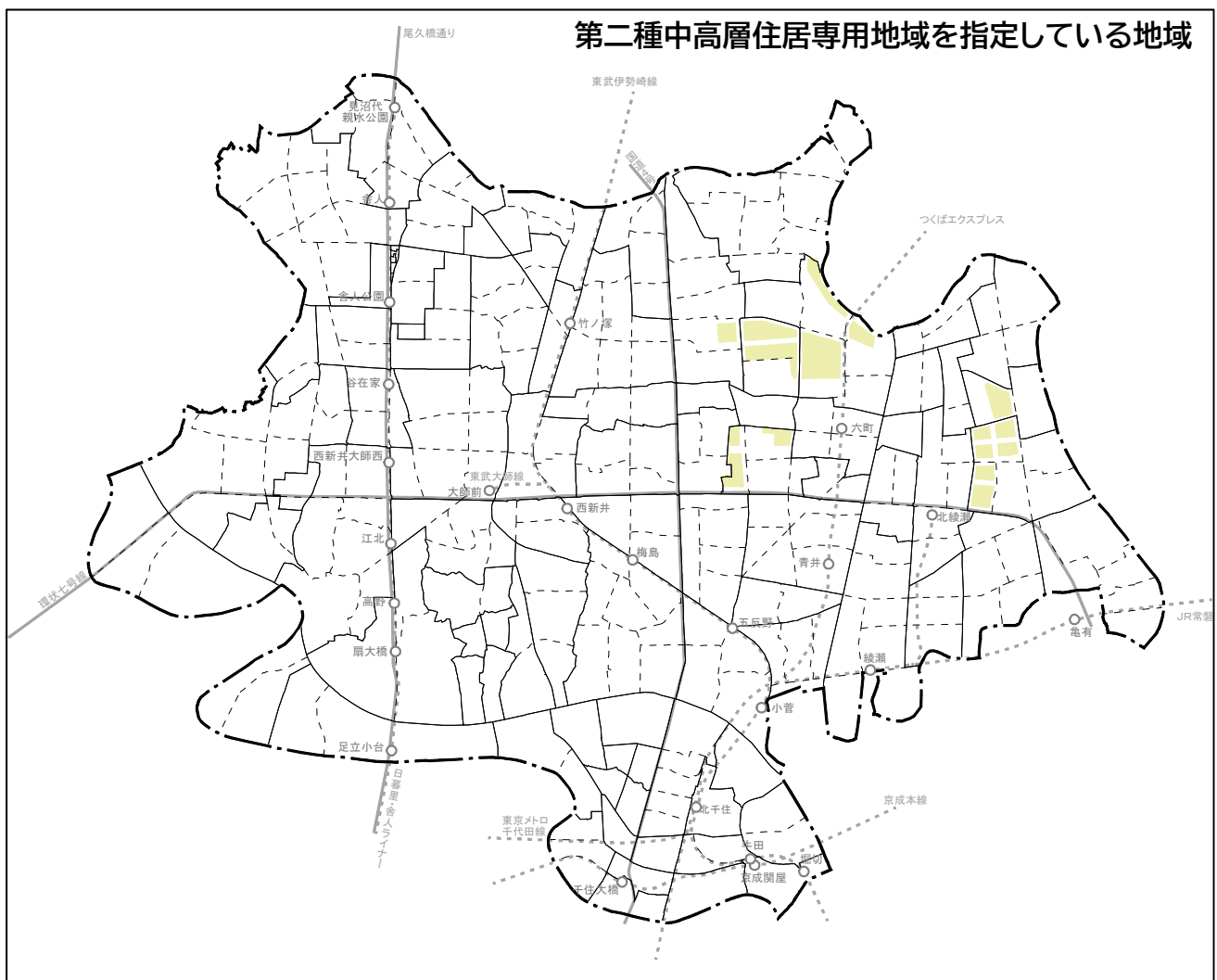
建築できる建物の種類は第一種中高層住居専用地域と同じですが、飲食店や店舗の床面積が 500㎡以内から 1,500㎡以内に拡大します。また、2階建て以内の専用事務所ビルも建築ができます。パン、米、豆腐、菓子などの食品製造業で、作業場の床面積が 50㎡以内の工場も建てられます。

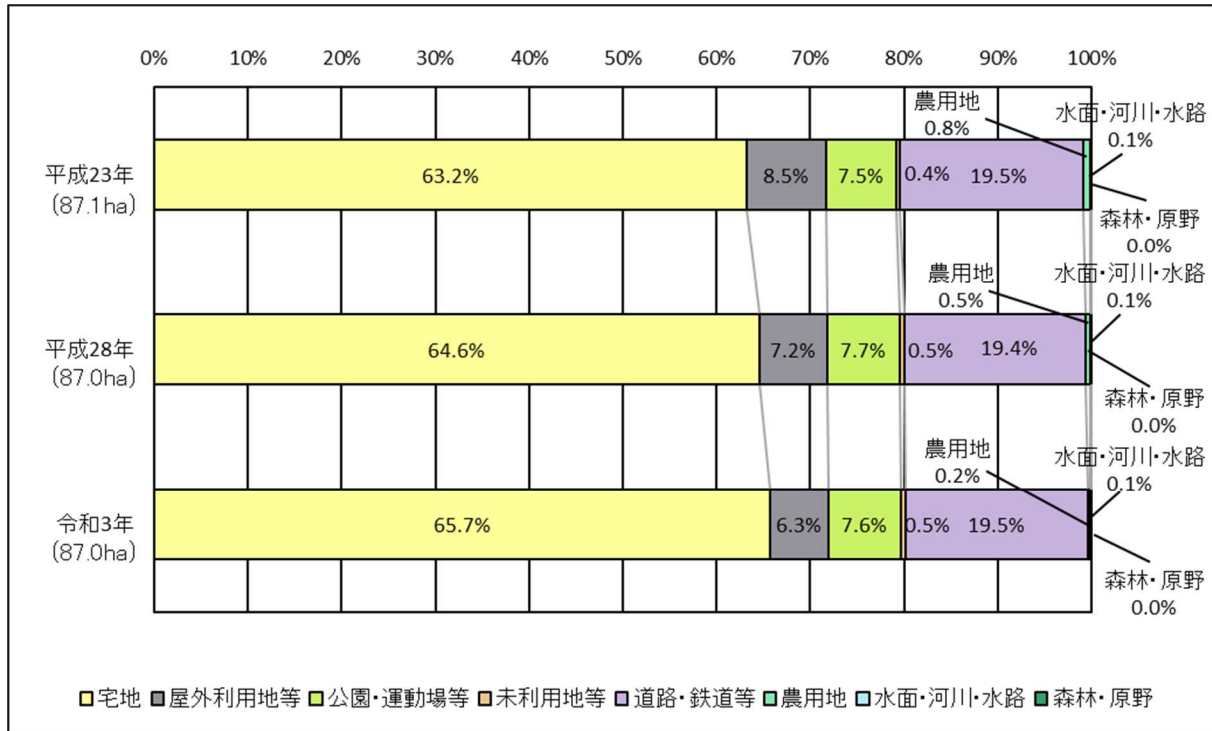
地域内は宅地が約 65%、道路・鉄道等が約 20%を占めています。

平成 23 年と令和 3 年を比較すると、宅地が増加し、屋外利用地等、農用地などが減少しています。

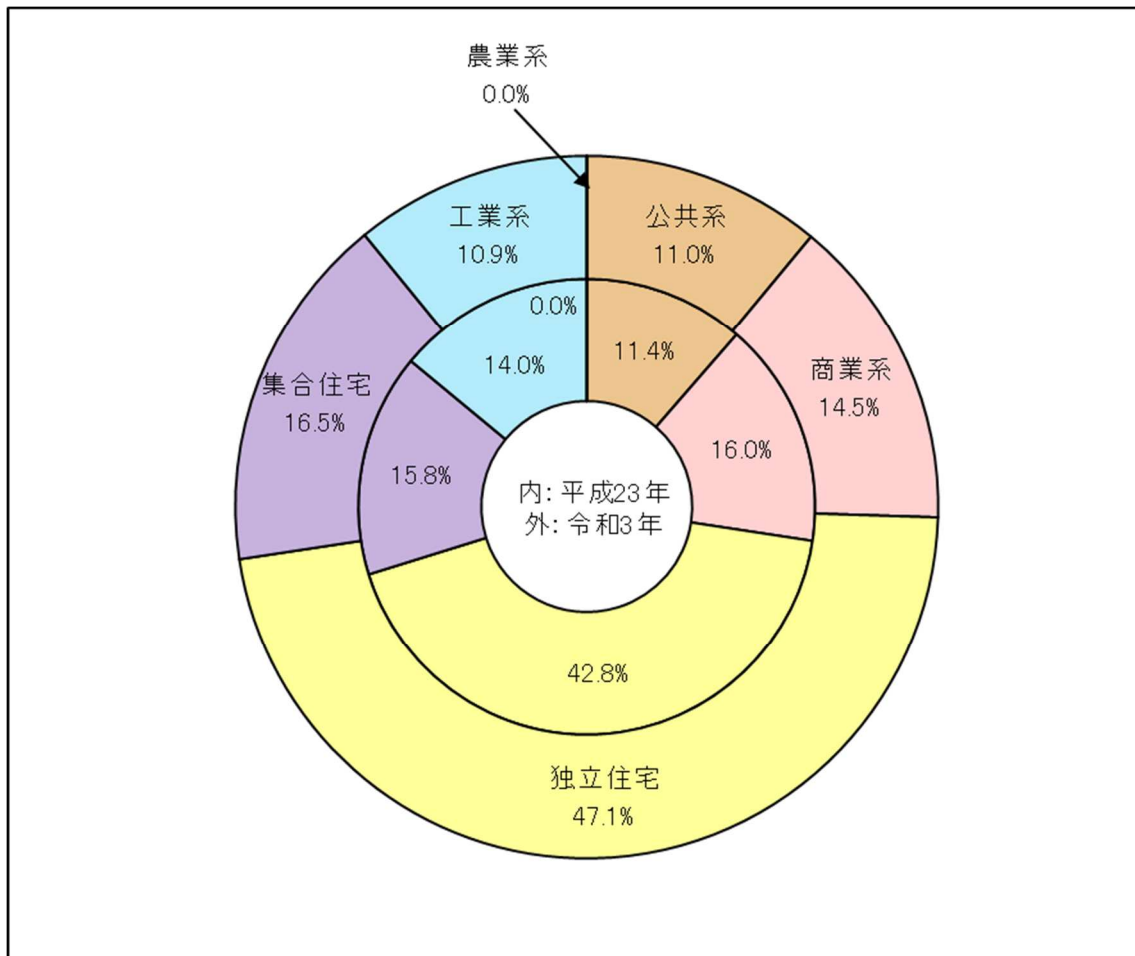
宅地の内訳は、独立住宅が約 50%を占め、商業系、集合住宅が約 15%を占めています。

平成 23 年と令和 3 年を比較すると、住宅系が増加し、商業系、工業系が減少しています。





■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域

④ 第一種住居地域

第一種住居地域は1,178.8haを指定しており、用途地域(4,823.3ha)の24.4%を占めています。

第一種住居地域は、住居の環境を守る地域として下図の地域を指定しています。

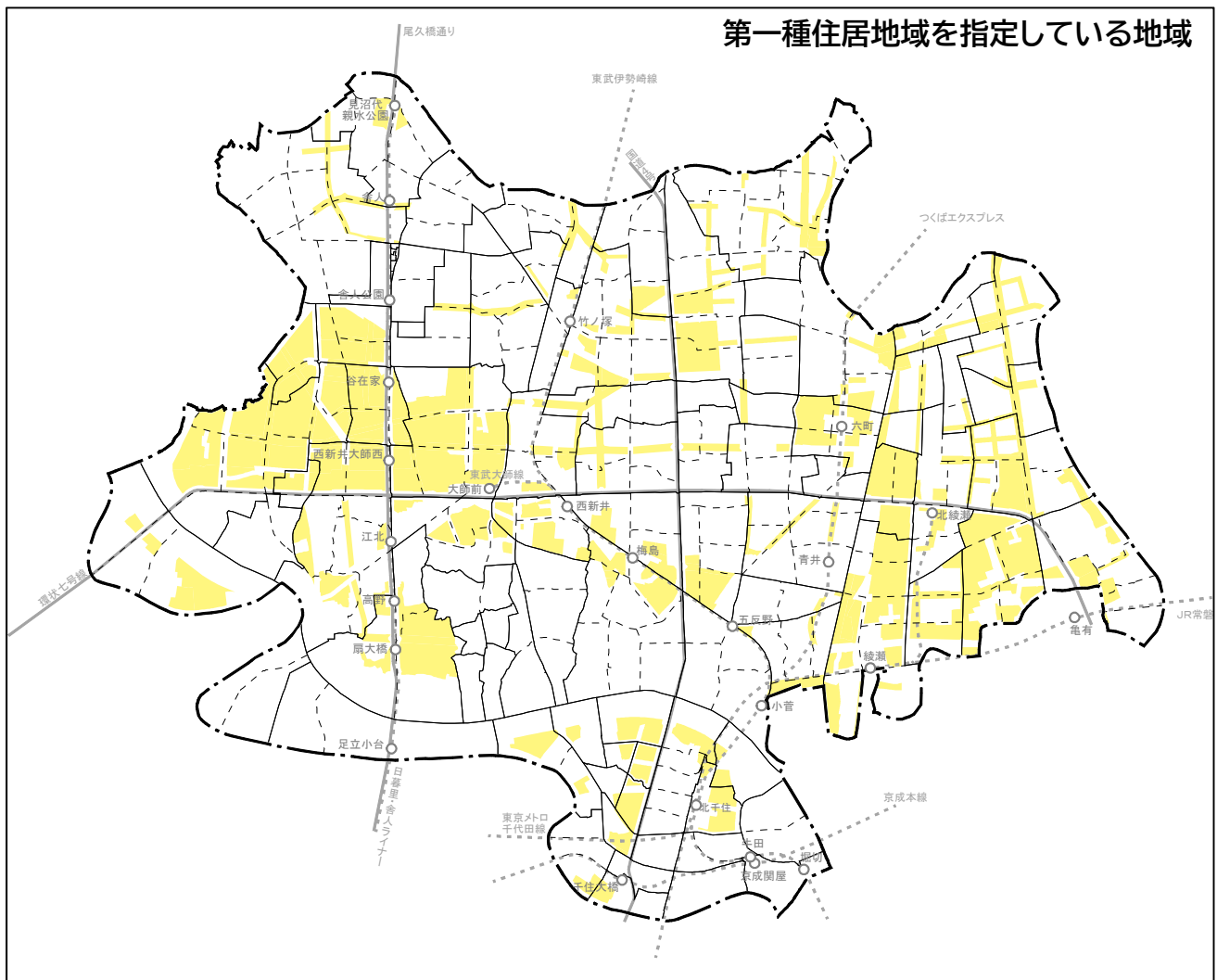
床面積が3,000㎡以下であれば、階数にかかわらず飲食店や店舗、事務所などが建築できます。ボーリング場やゴルフ練習場、ホテル、旅館なども建築できます。税務署、郵便局、警察署、消防署などは建物の規模に関係なく建築できますが、マージャン店、パチンコ店、カラオケボックスなどの遊戯施設は規模にかかわらず建築できません。

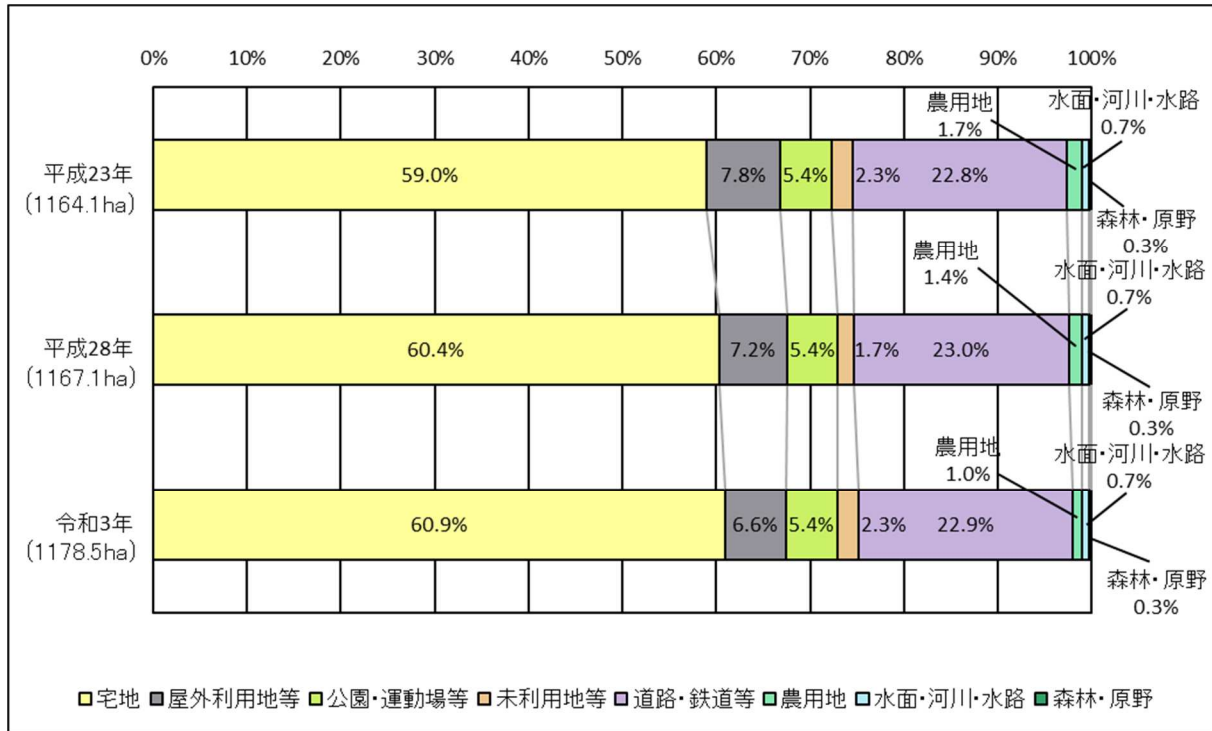
地域内は宅地が約60%、道路・鉄道等が約20%を占めています。

平成23年と令和3年を比較すると、宅地、道路・鉄道等が増加し、屋外利用地等、農用地が減少しています。

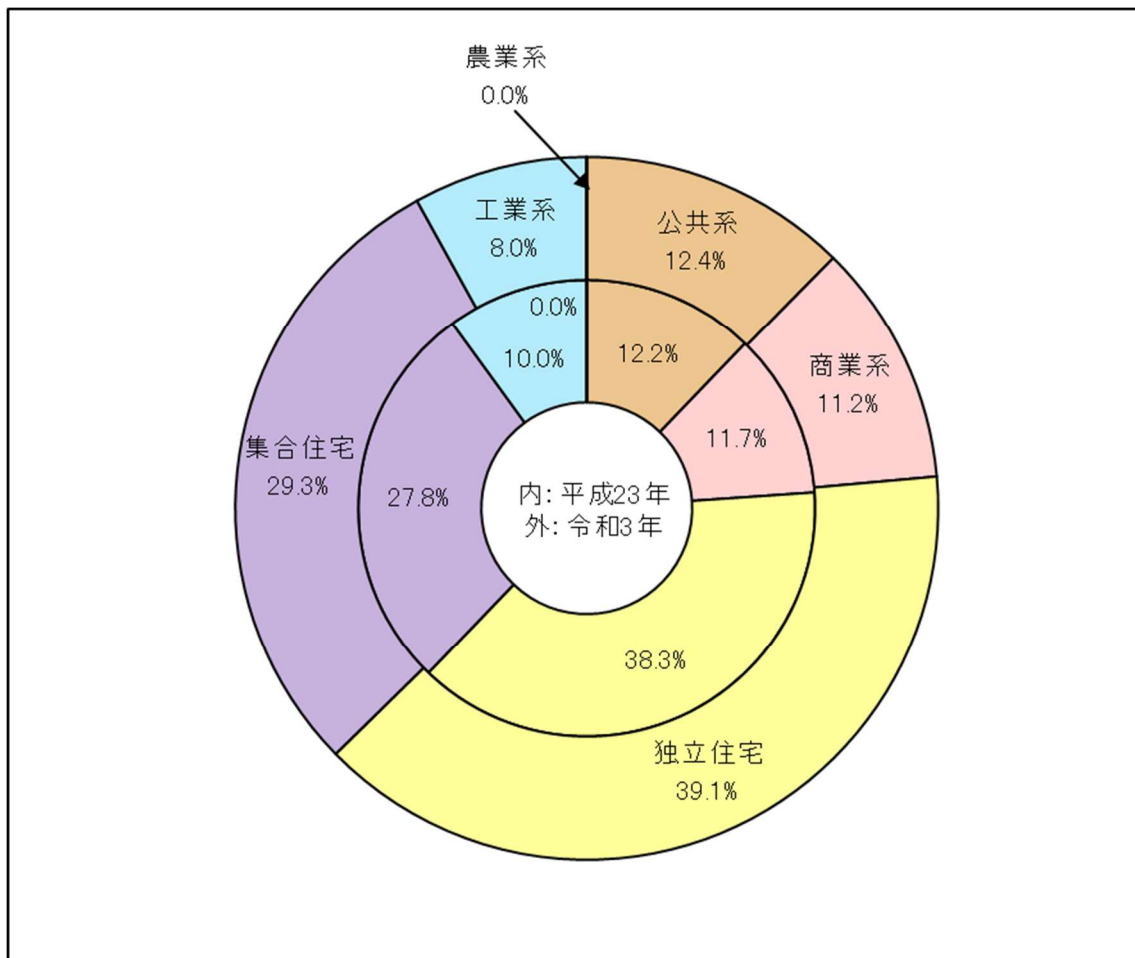
宅地の内訳は、独立住宅が約40%、集合住宅が約30%を占め、合わせて約70%近くを占めています。

平成23年と令和3年を比較すると、住居系が増加し、工業系が減少しています。



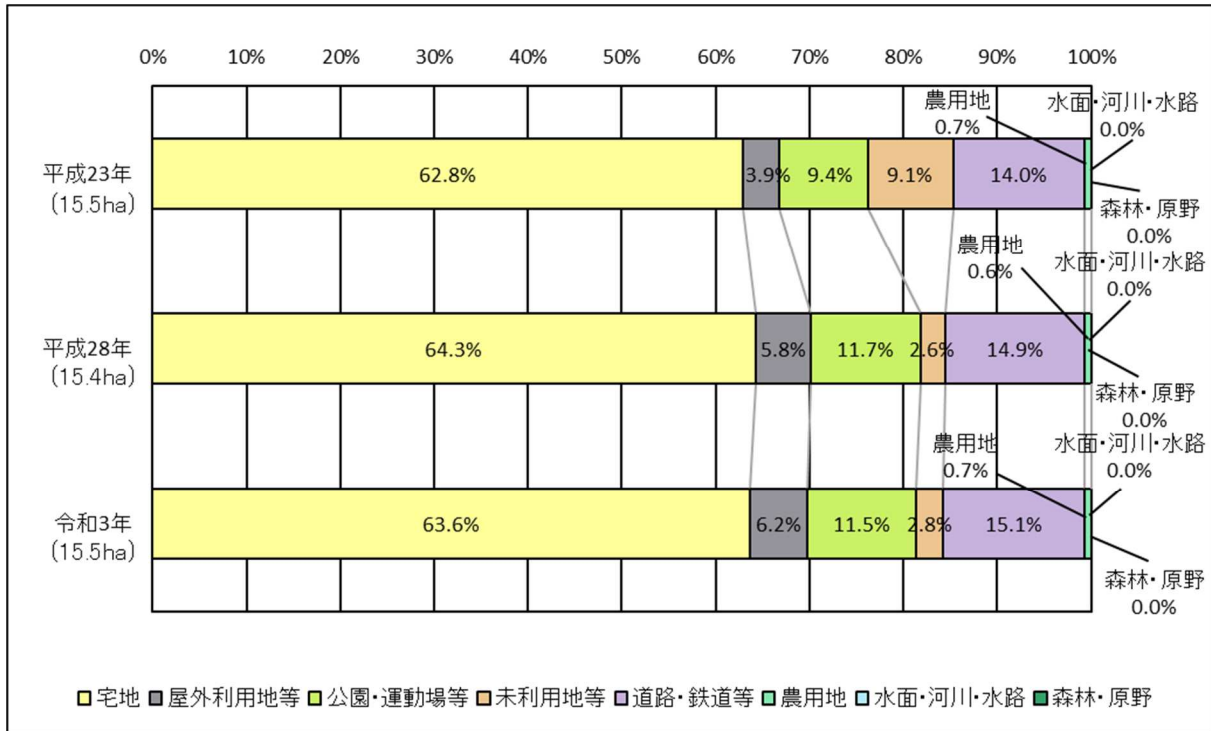


■ 土地利用の推移

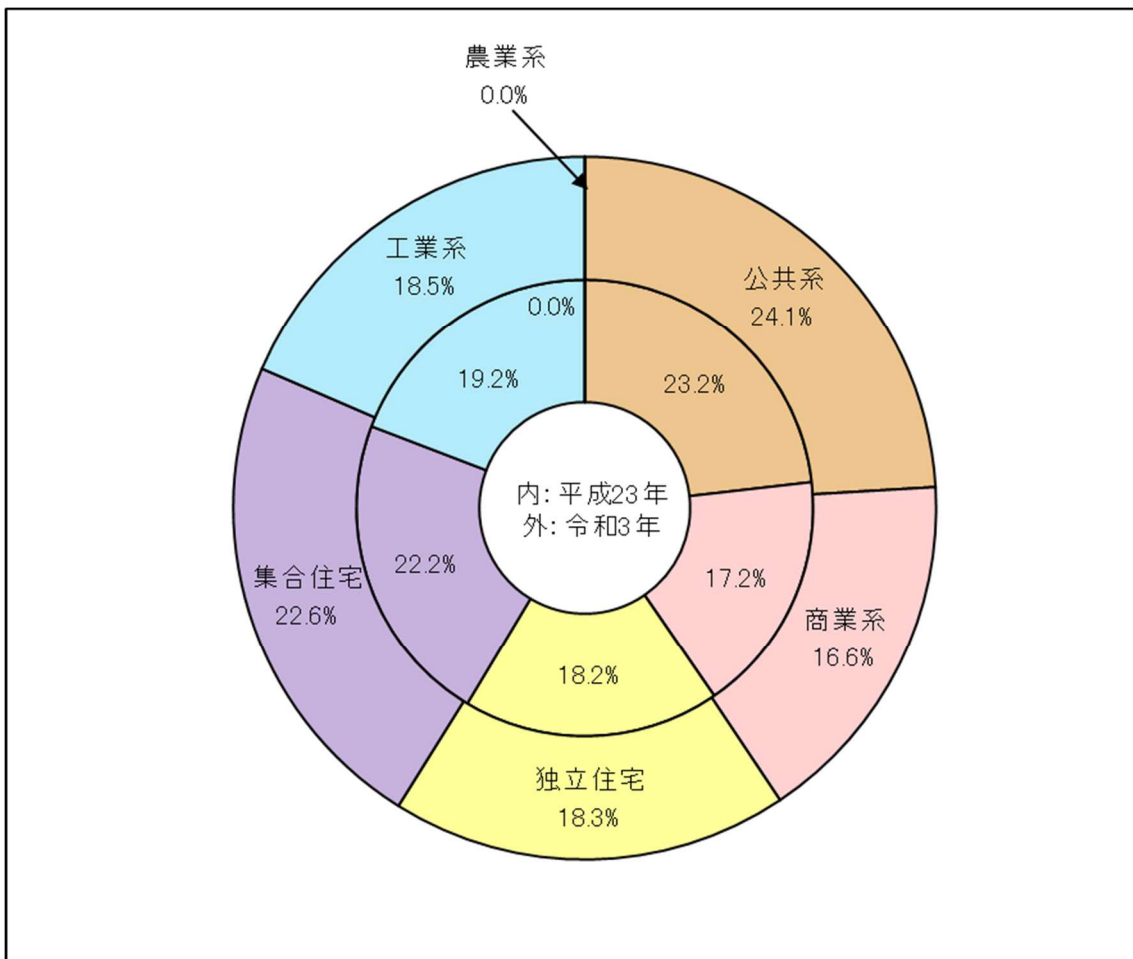


■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域



■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域

⑥ 準住居地域

準住居地域は 90.9ha を指定しており、用途地域 (4,823.3ha) の 1.9% を占めています。

準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を守る地域として下図の地域を指定しています。

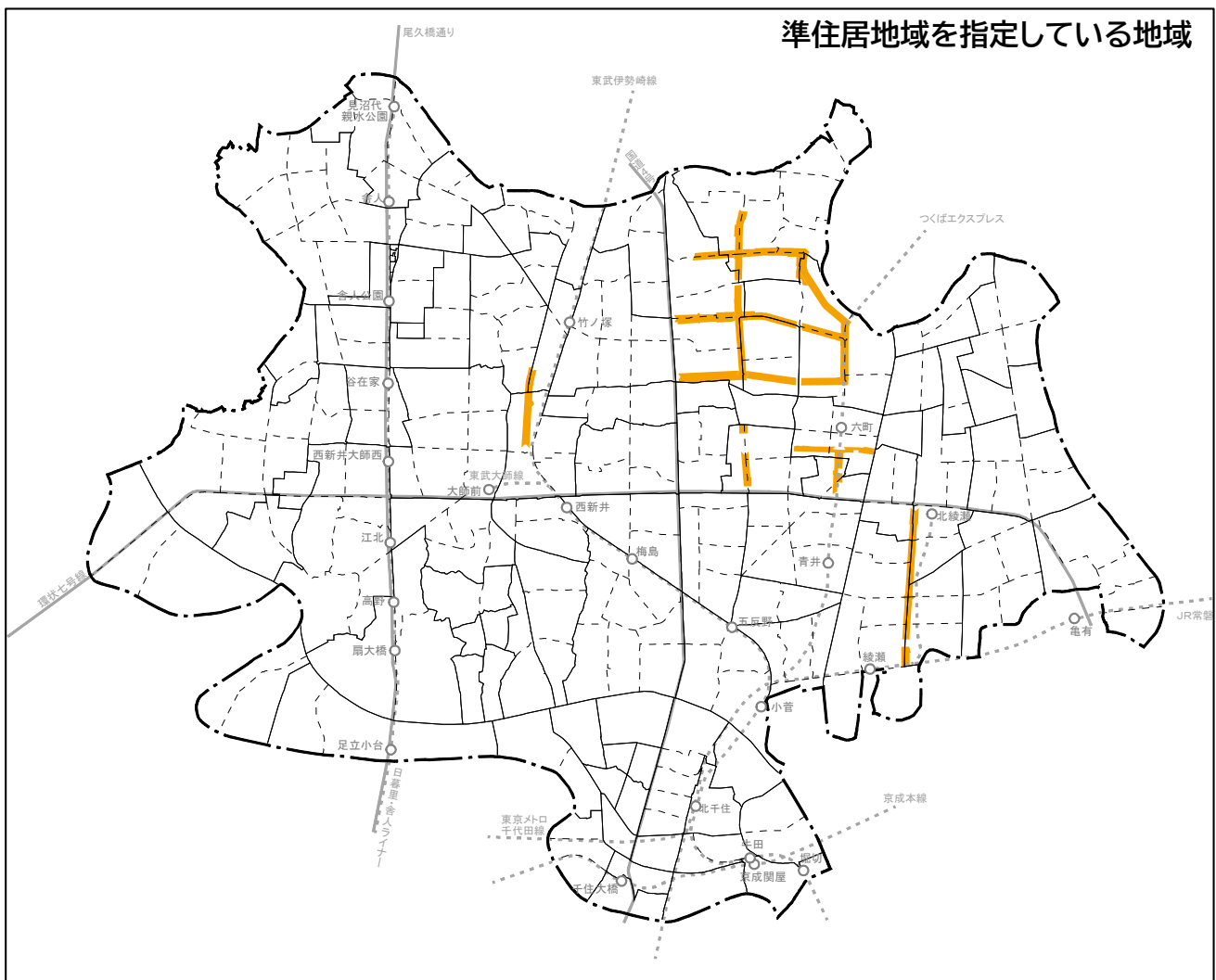
自動車車庫や 150 m² 以内の自動車修理工場などの自動車関連施設が建築できるため、パーキング付ファミリーレストランや大型物販店、ショールームなど、いわゆるロードサイドビジネスが建築できます。また、客席部分の床面積の合計が 200 m² 未満の小劇場やミニシアターも建築できます。

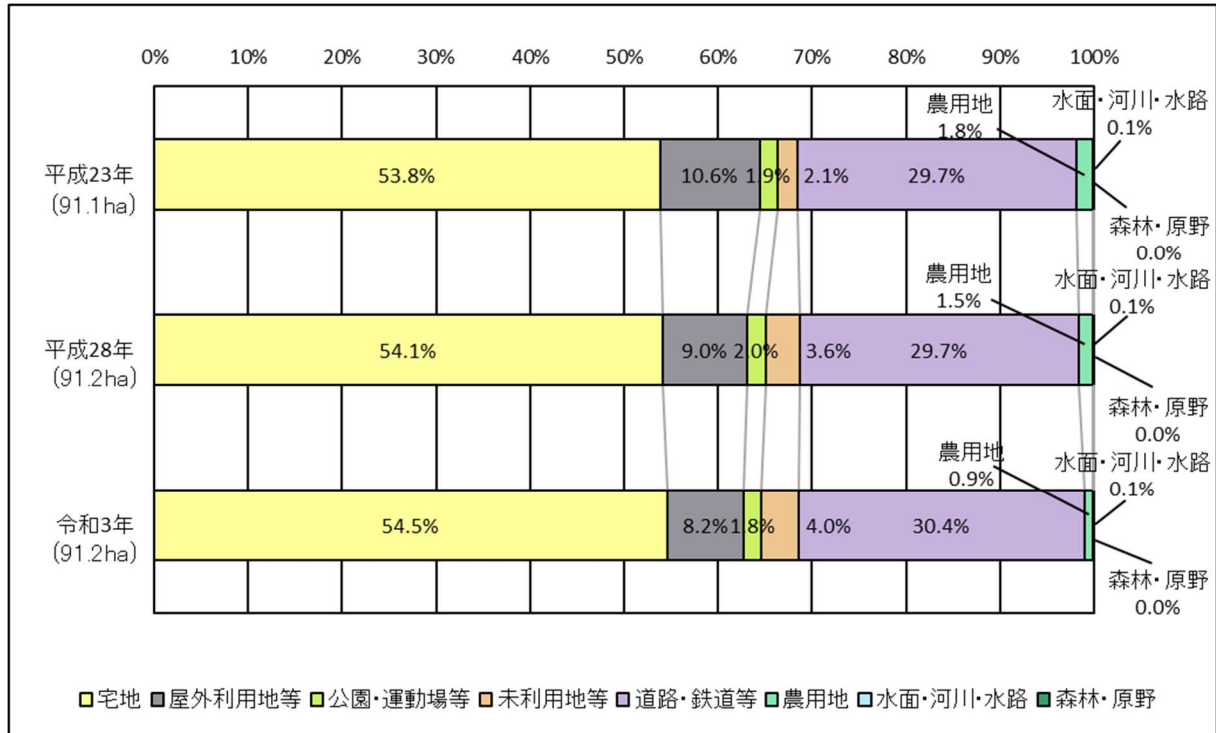
地域内は宅地が約 55%、道路・鉄道等が約 30% を占めています。

平成 23 年と令和 3 年を比較すると、宅地、未利用地等が増加し、屋外利用地等、農用地が減少しています。

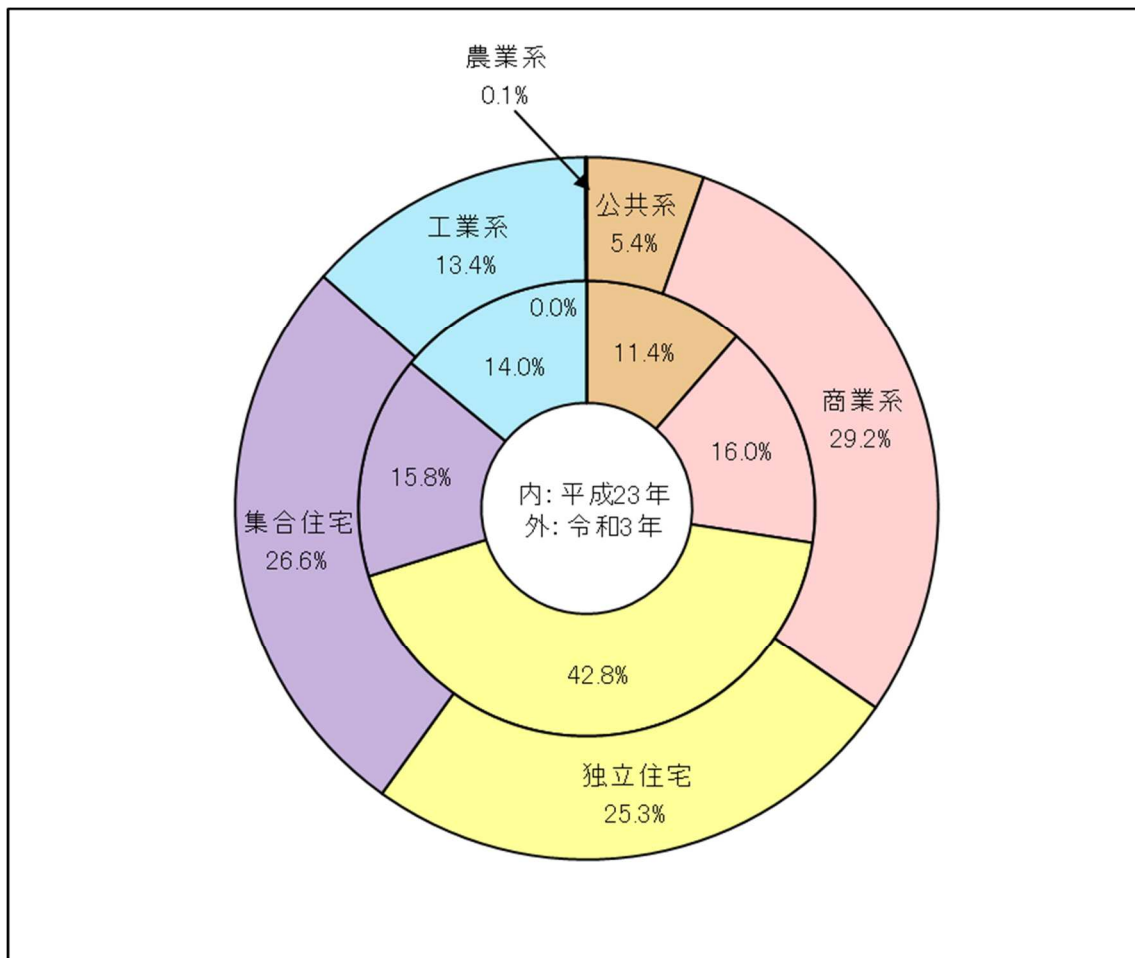
宅地の内訳は、商業系が約 30%、住宅系は独立住宅、集合住宅を合わせて約 50% を占めています。

平成 23 年と令和 3 年を比較すると、商業系、集合住宅の増加、独立住宅の減少が顕著です。





■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域

⑦ 近隣商業地域

近隣商業地域は501.2haを指定しており、用途地域(4,823.3ha)の10.4%を占めています。

近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するために定める地域として下図の地域を指定しています。

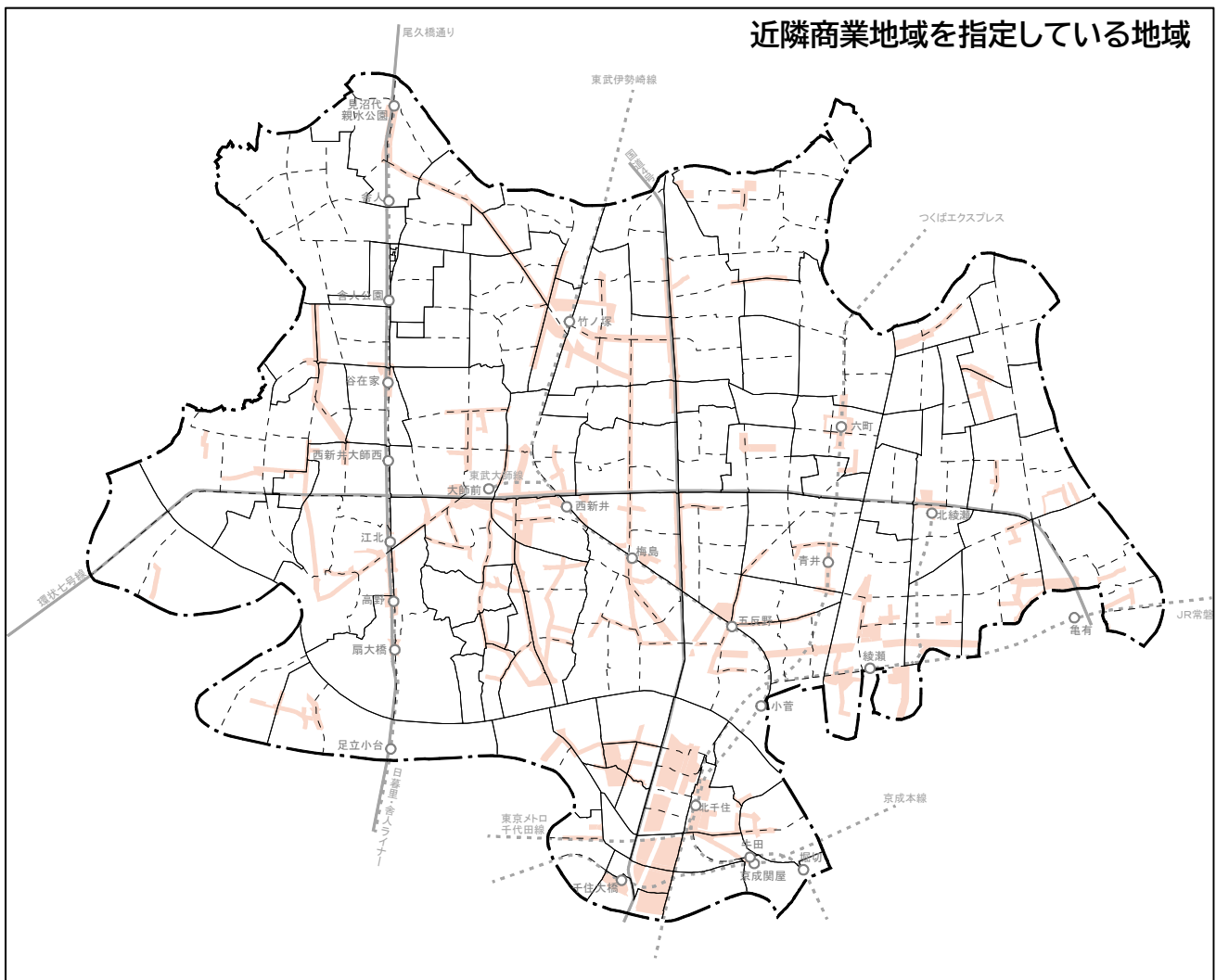
近隣の住宅地の住民に日用品などの販売を行うことを主な目的にした商業施設、そのほかの業務施設が建築できるほか、客席部分が200㎡未満の小劇場、作業場の床面積の合計が300㎡以内の自動車修理工場、小規模な危険物の貯蔵施設も建築できますが、風俗営業店は建築できません。

地域内は宅地が約60%、道路・鉄道等が約30%を占めています。

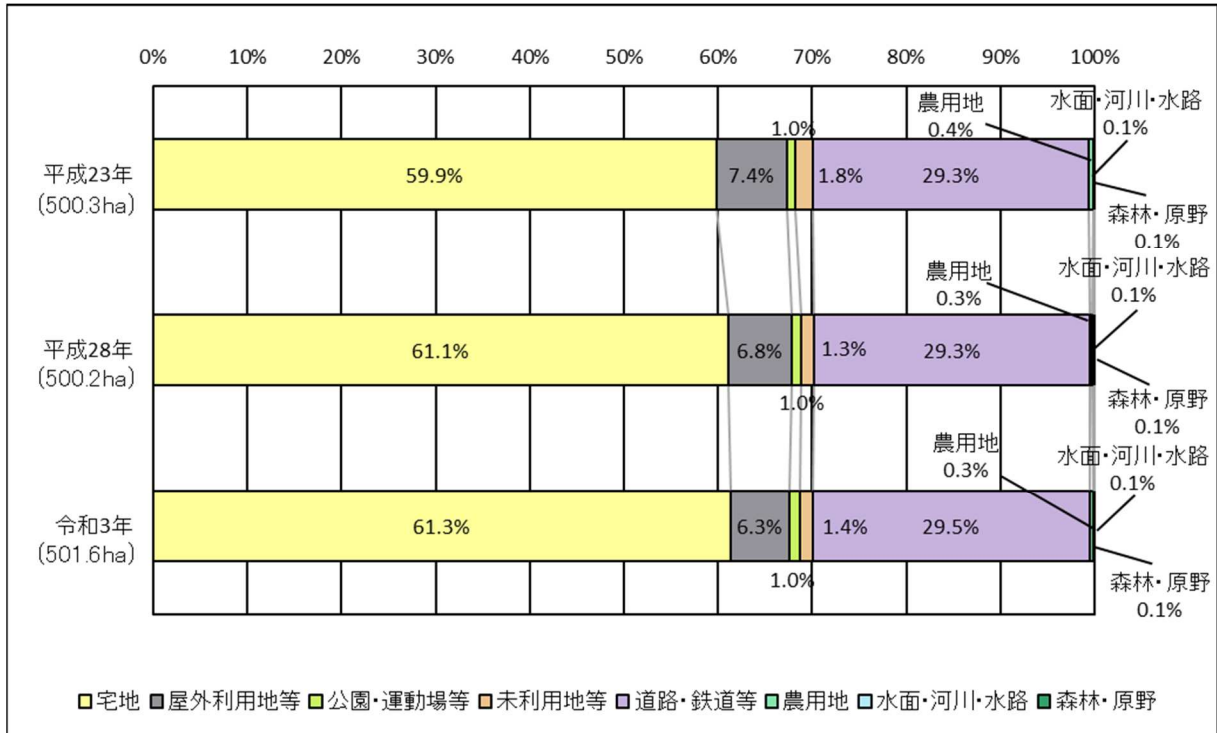
平成23年と令和3年を比較すると、宅地などが増加し、屋外利用地等、未利用地等、農用地が減少しています。

宅地の内訳は、商業系、独立住宅が約30%、集合住宅が約25%を占めています。

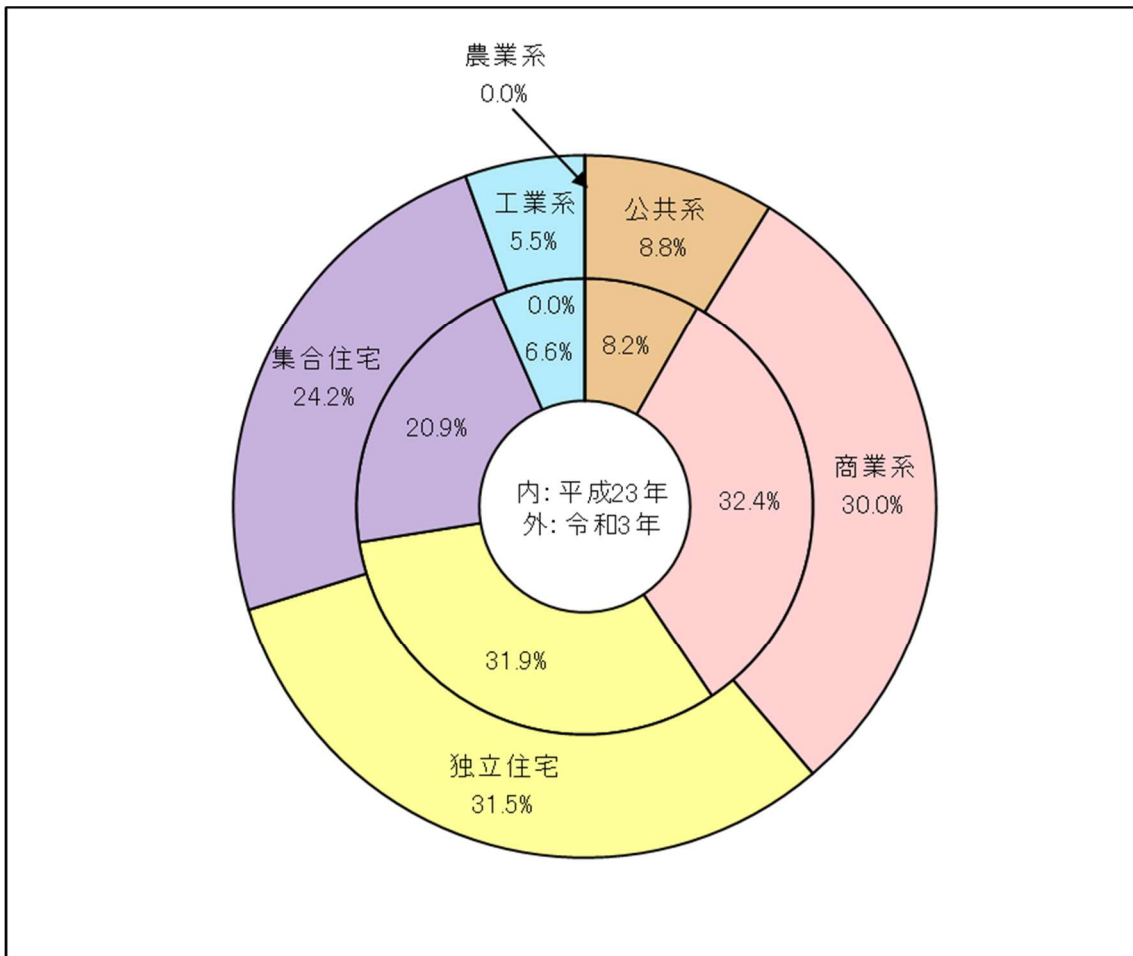
平成23年と令和3年を比較すると、公共系、集合住宅が増加し、商業系、独立住宅、工業系が減少しています。ただし、独立住宅の減少は、宅地全体の面積の増加による影響であり、面積の減少にともなうものではありません。



(8) 用途地域



■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域

⑧ 商業地域

商業地域は102.1haを指定しており、用途地域(4,823.3ha)の2.1%を占めています。

商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するために定める地域として下図の地域を指定しています。

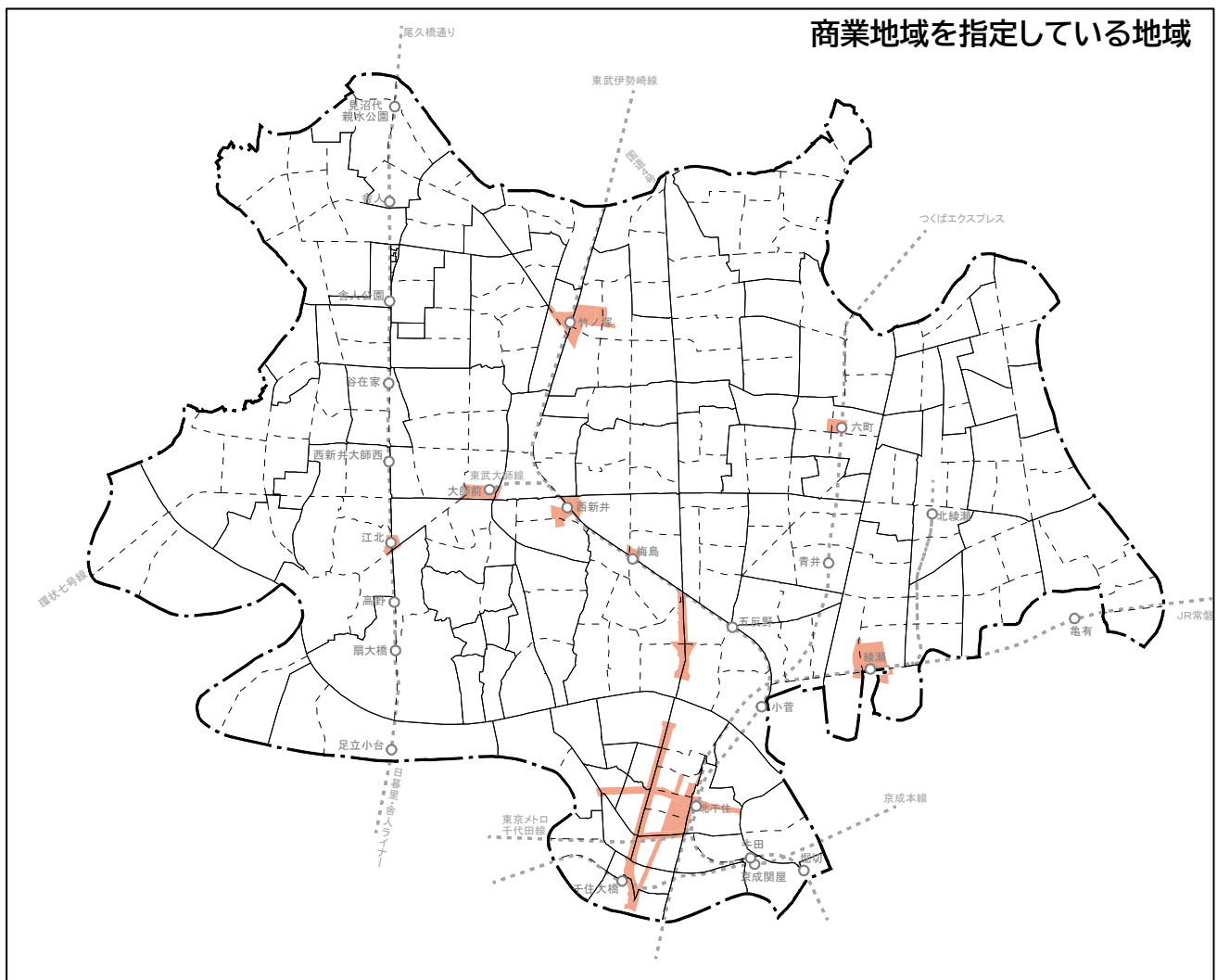
キャバレー、個室付浴場、ストリップ劇場などの風俗営業店が建築できます。また、危険性や環境悪化のおそれが少なく、作業場の床面積が150㎡以内の工場も建築できます。

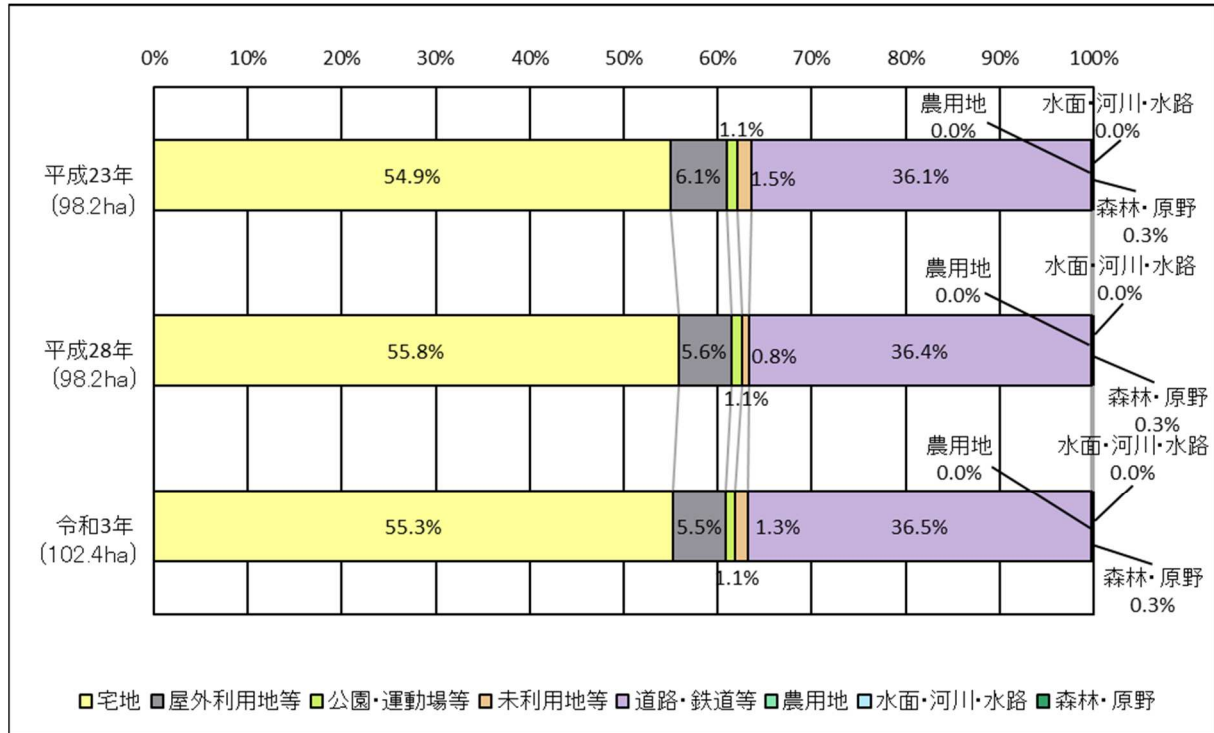
地域内は宅地が約55%、道路・鉄道等が約35%を占めています。

平成23年と令和3年を比較すると、宅地、道路・鉄道等が増加し、屋外利用地等、未利用地等が減少しています。

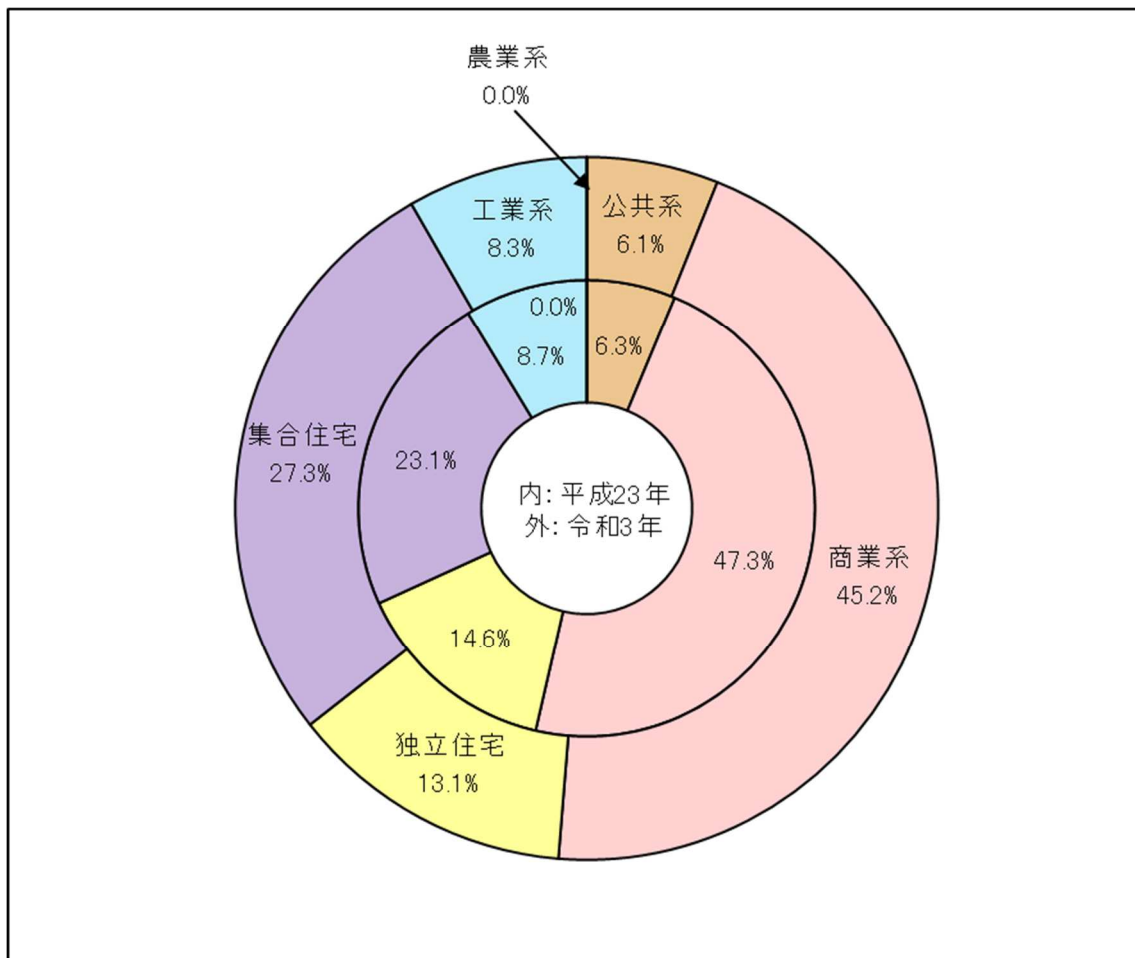
宅地の内訳は、商業系が約45%、集合住宅が約25%を占めています。

平成23年と令和3年を比較すると、集合住宅が増加し、商業系、独立住宅が減少しています。

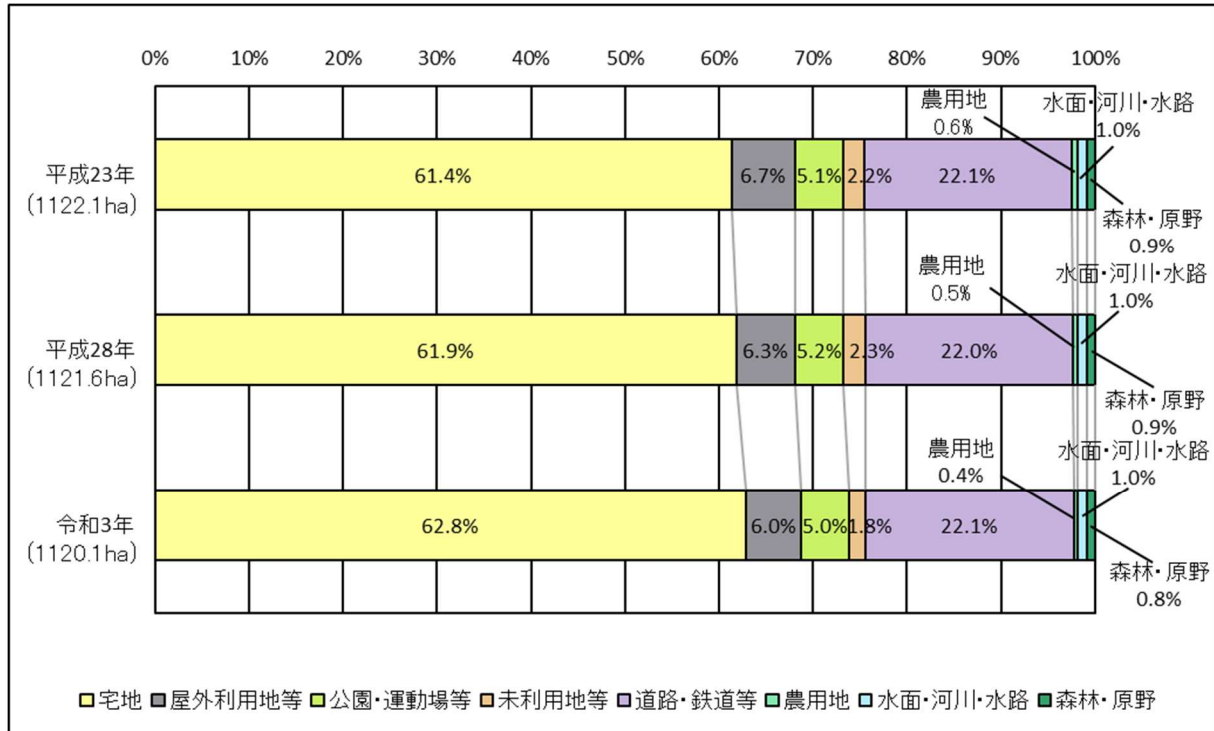




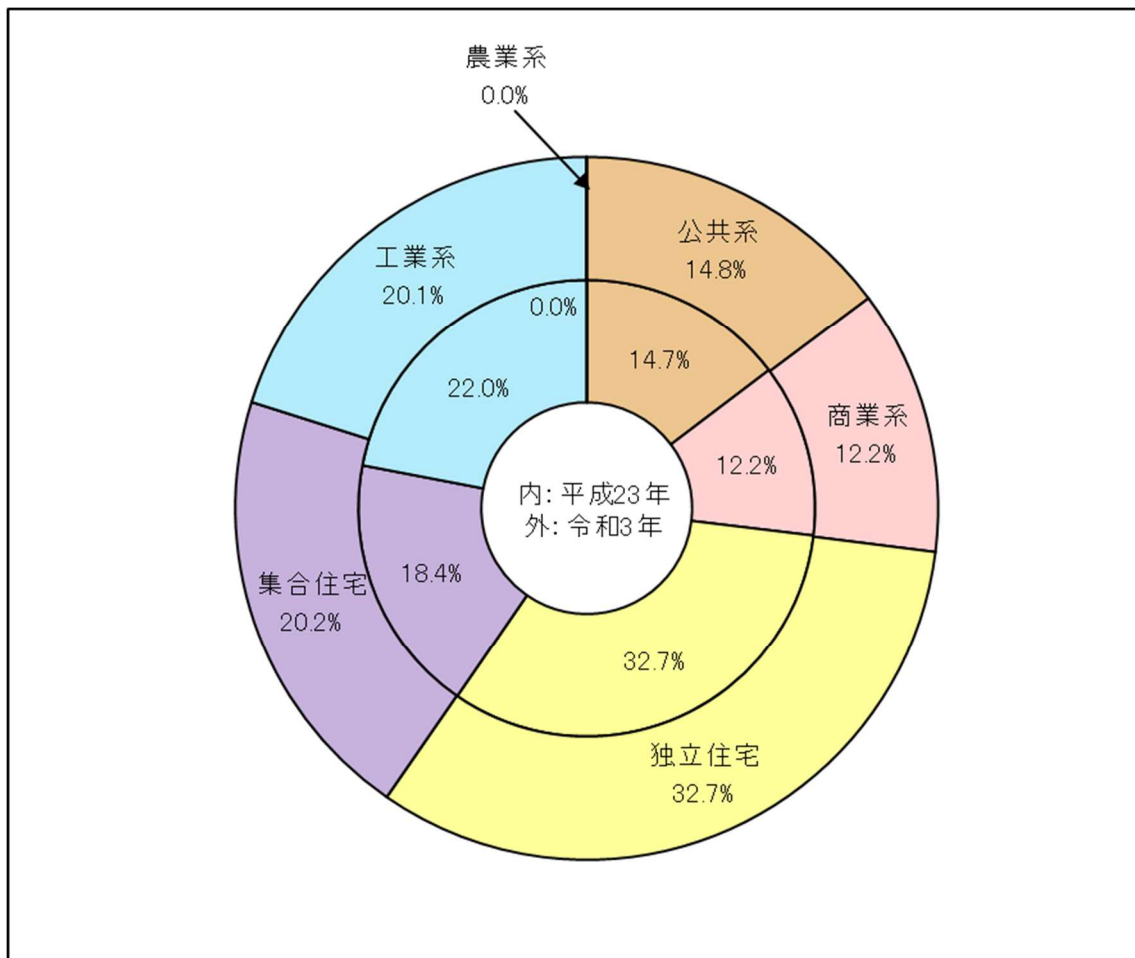
■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移



■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移

(8) 用途地域

⑩ 工業地域

工業地域は167.3haを指定しており、用途地域(4,823.3ha)の3.5%を占めています。

工業地域は、主として、工業の利便を増進するために定める地域として下図の地域を指定しています。

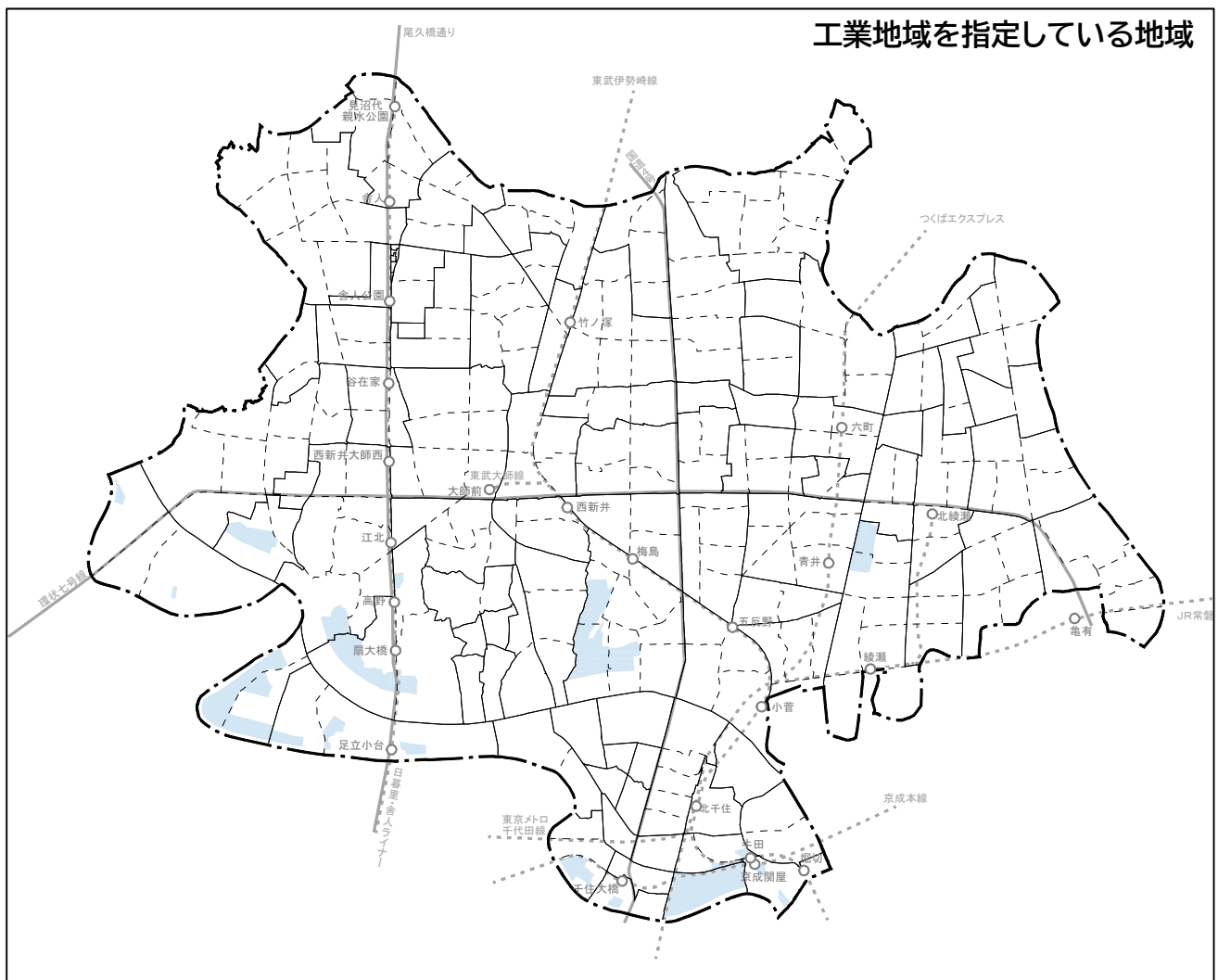
危険性や環境悪化のおそれ大きい工場が建築できます。パチンコ屋、カラオケボックスなど小規模な娯楽施設は建築できますが、ホテル、キャバレー、劇場などの施設は建築できません。ほかには、住宅は建築できますが、学校や病院などは建てられません。

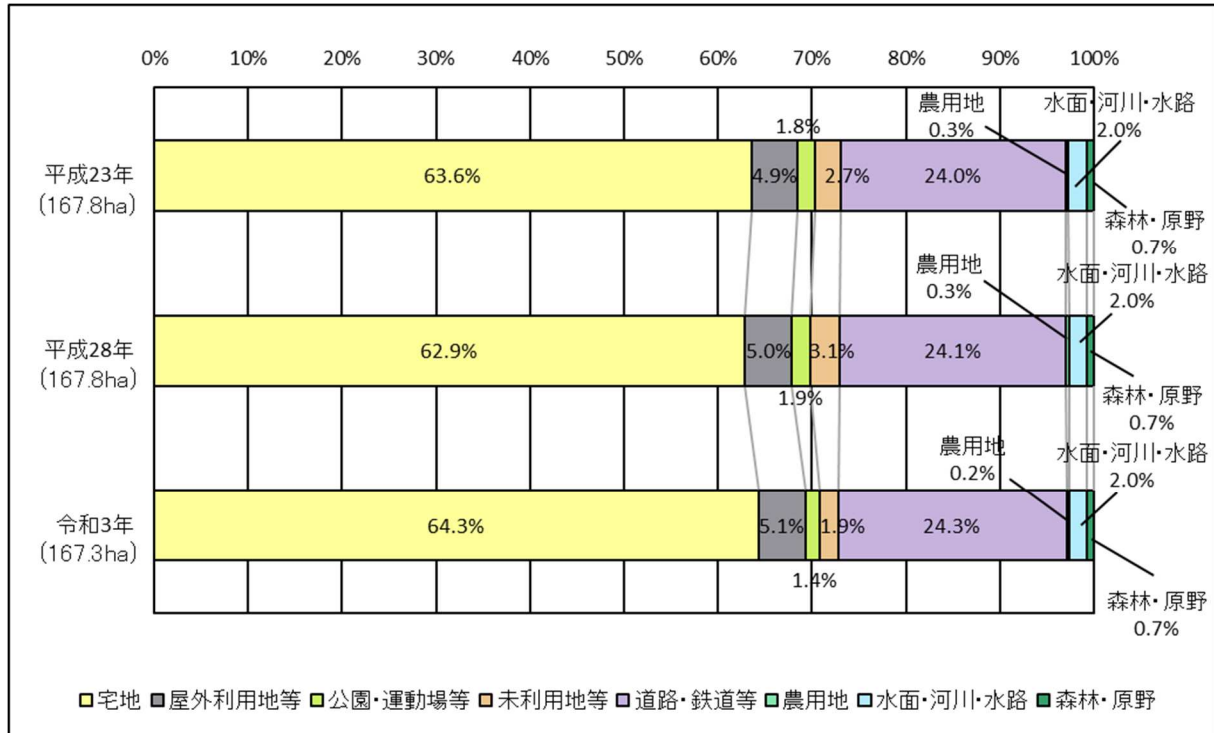
地域内は宅地が約65%、道路・鉄道等が約24%を占めています。

平成23年と令和3年を比較すると、宅地、道路・鉄道等が増加し、公園・運動場等、未利用地、農用地が減少しています。

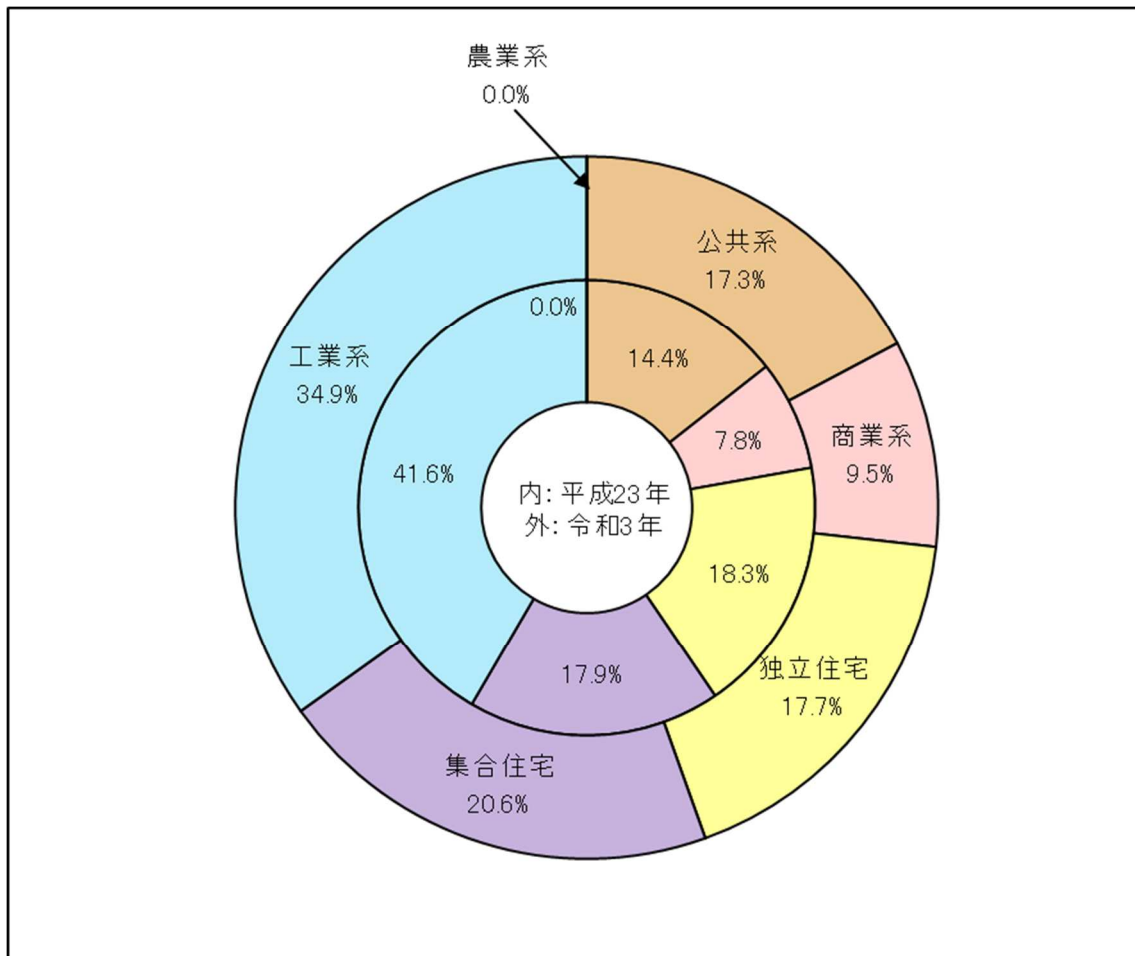
宅地の内訳は、工業系が約35%、公共系、独立住宅、集合住宅が約20%を占めています。

平成23年と令和3年を比較すると、公共系、商業系、集合住宅が増加し、独立住宅、工業系が減少しています。

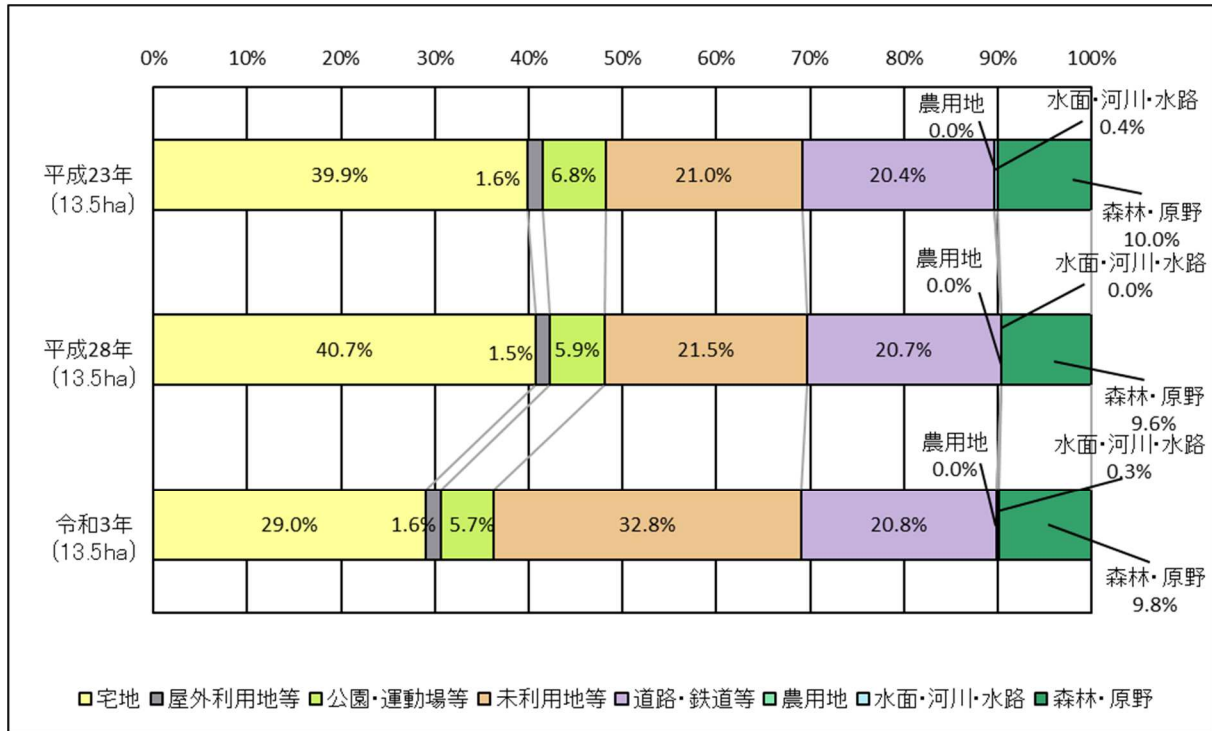




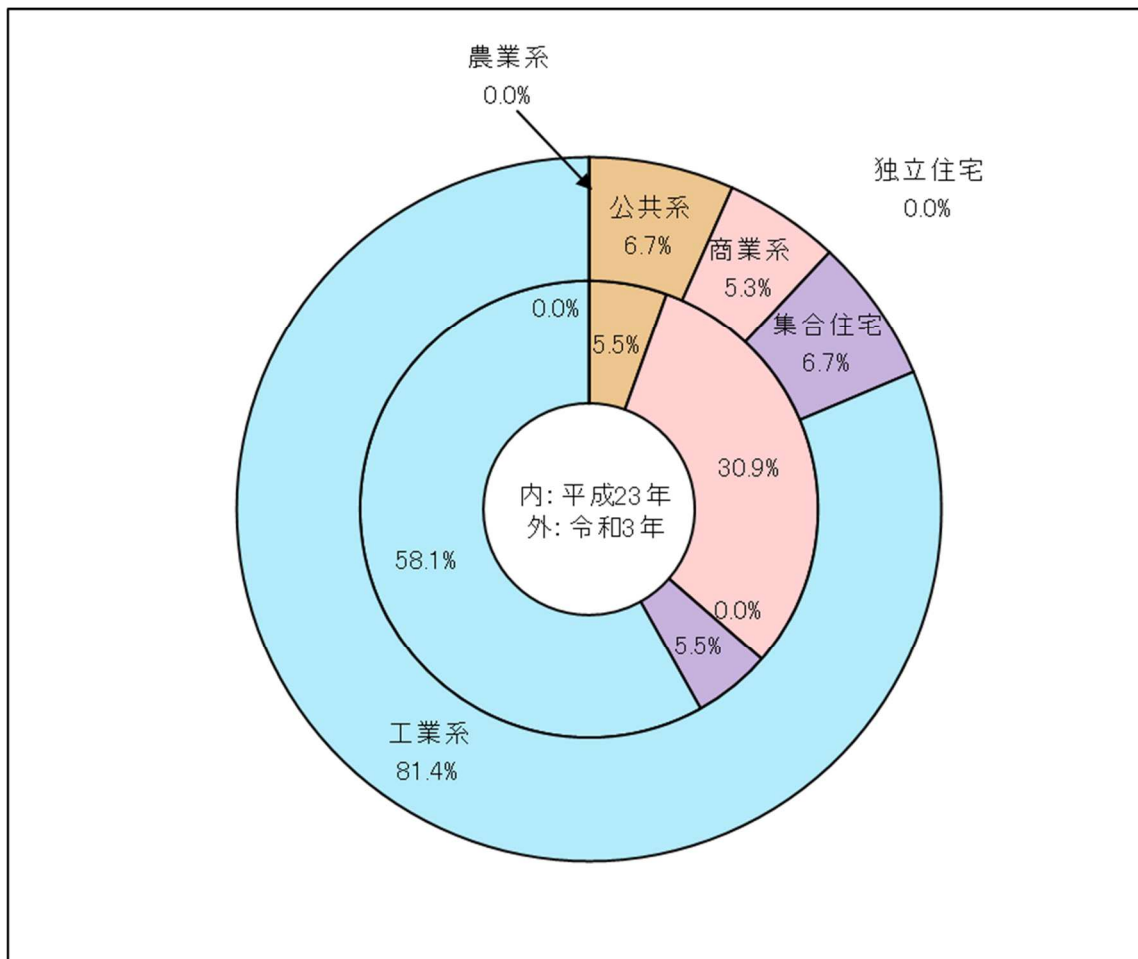
■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移



■ 土地利用の推移



■ 宅地利用の推移