

●用途地域

用途地域制度は、良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さなどを規制・誘導する都市計画・建築規制制度です。

用途地域は 13 種類あり、青梅市においては、「準住居地域」および「田園住居地域」を除く 11 種類の用途地域を指定しています。

分類	用途地域名	用途地域の概要
住居系	第一種低層住居専用地域	低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所を兼ねた住宅、小中学校などが建てられます。
	第二種低層住居専用地域	主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。
	第一種中高層住居専用地域	中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。
	第二種中高層住居専用地域	主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。
	第一種住居地域	住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までのお店、事務所、ホテルなどは建てられます。
	第二種住居地域	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、カラオケボックスなどは建てられます。
	準住居地域	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。
	田園住居地域	農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域です。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられます。
商業系	近隣商業地域	まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅やお店のほかに小規模な工場も建てられます。
	商業地域	銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模な工場も建てられます。
工業系	準工業地域	主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。
	工業地域	どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
	工業専用地域	工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

注) 青梅市では準住居地域と田園住居地域の指定はありません。