

■ 用途地域とは

秩序ある土地・建物利用を誘導するため、各地域ごとに用途地域が定められている。

柏市では、全部で12種類あり、それぞれ建築することができる建築物が決められています。⇒都市計画図では12色に色分けされています。

それぞれの用途地域には、建蔽率と容積率が定められています。

■ 建ぺい率とは

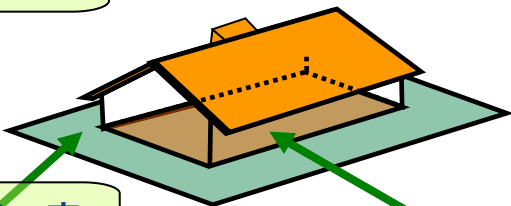
敷地面積に対する建築面積の割合

容積率

100

50

建ぺい率



敷地面積200㎡

×

建ぺい率50%

=

建築面積の限度100㎡

■ 容積率とは

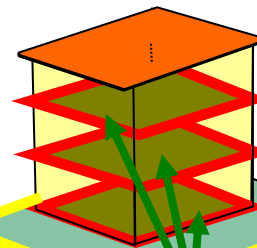
敷地面積に対する延べ床面積の割合

3階床面 60㎡

2階床面 60㎡

1階床面 60㎡

合計 180㎡



敷地面積200㎡

×

容積率100%

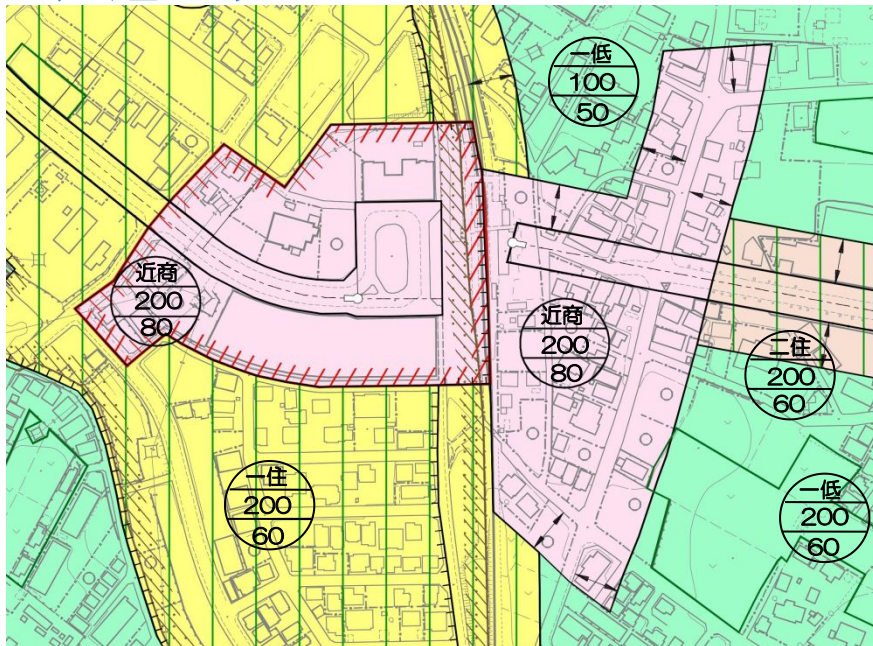
||

延べ床面積の限度200㎡

200㎡以内なので建築可

高柳駅周辺の用途地域

用途地域



第一種低層住居専用地域

低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた兼用住宅や小中学校などが建てられます。

第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。3,000m²までの店舗、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、パチンコ屋などは建てられません。

近隣商業地域

近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域です。店舗のほかに映画館、小規模の工場も建てられます。

建てられる建物の種類

■用途地域による建築制限の概要(部分)		第一種低層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	備考
○	: 建てられる					
×	: 建てられない用途					
①, ②, ▲	: 面積, 階数などの制限あり					
住宅, 共同住宅, 寄宿舎, 下宿		○	○	○	○	
兼用住宅で、非住居部分の床面積が、50m ² 以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗		×	①	②	○	①3000m ² 以下②1000m ² 以下
事務所		×	▲	○	○	▲ 3000m ² 以下
ホテル, 旅館		×	▲	○	○	▲ 3000m ² 以下
遊戯施設	ボーリング場, スケート場, 水泳場, ゴルフ練習場, バッティング練習場等 カラオケボックス等	×	▲	○	○	▲ 3000m ² 以下
	マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券発売所, 場外車券発売所, ゲームセンター	×	×	▲	○	▲ 10000m ² 以下
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場等	×	×	×	○	
キャバレー等, 個室付浴場等		×	×	×	×	
公共・公益施設等	学校	▲	○	○	○	▲大学, 高校, 専門学校除く
	図書館等	○	○	○	○	
	巡査派出所, 郵便局等	▲	○	○	○	▲ 施設により面積制限有
	神社, 寺院, 教会等	○	○	○	○	
	病院	×	○	○	○	
	公衆浴場, 診療所等	○	○	○	○	
	老人ホーム, 保育所, 身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	×	▲	▲	○	▲ 300m ² 以下, 2階以下
	建築物付属自動車庫 ①②については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	②	○	① 600m ² 以下, 1階以下 ② 2階以下
	倉庫業を営む倉庫	×	×	×	○	
	畜舎(15m ² を超えるもの)	×	▲	○	○	▲ 3000m ² 以下
	パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋, 洋服屋, 畳屋, 建具屋, 自転車店等で作業場の床面積が50m ² 以下	×	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	①	②	○	① 原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	②	② 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	①50m ² 以下②150m ² 以下
	危険性が大きいおそれ著しく環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	×	
	自動車修理工場	×	①	②	○	作業場の床面積①50m ² 以下②300m ² 以下 原動機の制限あり
	火薬, 石油類, ガスなどの危険物貯蔵, 処理の量	×	①	○	○	量が非常に少ない施設
		×	×	×	○	量が少ない施設
						①3,000m ² 以下

※この表による建築物の用途制限は、主なものを表したもので全てを掲載したものではありません。