

# 白山市の土地利用制度（用途地域）について

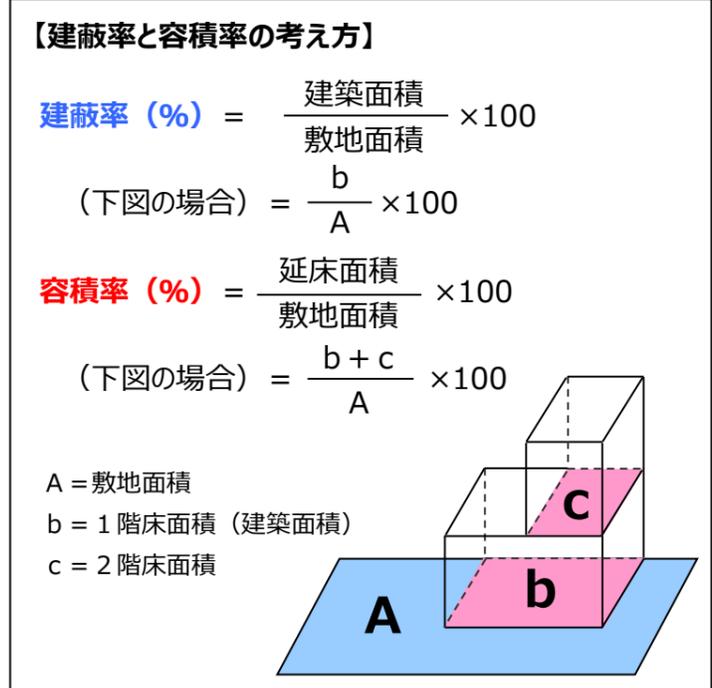
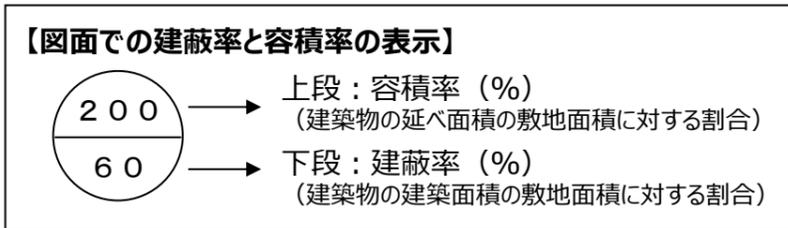
本市では、松任・美川・鶴来地域を『白山都市計画区域』として統一し、一体の都市として、均衡ある発展、良好な市街地の形成、優良な農地の保全、行政の効率化を図るため、都市計画区域全域に「市街化区域」と「市街化調整区域」に区分する「区域区分（いわゆる線引き）」を導入することとして、平成 24 年 6 月に土地利用制度の見直しを行いました。

## 市街化区域には「用途地域」を指定

市街化区域とは、計画的に市街化を進める区域です。道路や公園などの都市施設が定められ、その整備が優先的・効率的に進められるほか、土地区画整理事業などによる計画的開発が行われます。

建物や土地の使い方が揃っていると便利で、環境も守られます。そこで、本市の市街化区域では、まちを住居、商業、工業など、**12 種類に分類する「用途地域」を指定**しています。

「用途地域」では、建物の用途の制限だけでなく、**限度となる建蔽率や容積率なども指定**されることになります。



用途地域名	概要	用途地域名	概要
 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や、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 m <sup>2</sup> 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 m <sup>2</sup> 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、大学のほか、1,500 m <sup>2</sup> までの一定のお店や事務所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。3,000 m <sup>2</sup> 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、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。	 近隣商業地域	まわりの住民が日用品の買い物などをする地域です。住宅や店舗のほか小規模の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。住宅や小規模の工場も建てられます。	 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。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）本市では平成 30 年に創設された「田園居住地域」の指定はありません。

# 用途地域による建築物の用途制限の概要

建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
〇 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの			②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								〇	〇	〇				
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
ホテル、旅館						▲	〇	〇	〇	〇			▲ 3,000㎡以下		
遊戯施設・風俗施設	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					▲	〇	〇	〇	〇	〇			▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲	〇	〇	〇	▲		▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	〇	〇	〇			▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									〇	▲			▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇				
	大学、高等専門学校、専修学校等			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇				
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	病院			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇				
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 600㎡以下	
工場・倉庫等	独立車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	①②③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 ※一団地の敷地内について別に制限あり														
	倉庫業倉庫							〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の面積が50㎡以下		▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	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	①	①	②	②	〇	〇	〇	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	〇	〇	〇	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											〇	〇	〇	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場												〇	〇	
	自動車修理工場						①	①	②	③	③	〇	〇	〇	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下	
	量が多い施設								▲	▲	▲	〇	〇	▲貯蔵・処理の量によっては可能	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

## お問い合わせ先

【用途地域の指定に関すること】 白山市都市計画課 (TEL : 076-274-9558 FAX : 076-274-4188)

【具体的な建築に関すること】 白山市建築住宅課 (TEL : 076-274-9561 FAX : 076-274-4188)