

## 4 田辺市の用途地域一覧

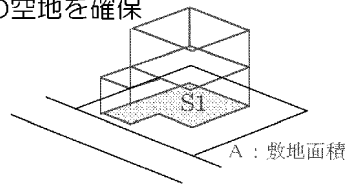
| 区分           | 面積 (ha) |      | 容積率 (%) | 建蔽率 (%) | 建築物の<br>高さの<br>限度 (m) |
|--------------|---------|------|---------|---------|-----------------------|
|              | 変更後     | 変更前  |         |         |                       |
| 第一種低層住居専用地域  | 45      | 48   | 50      | 30      | 10                    |
|              | 70      | 70   | 80      | 40      | 10                    |
|              | 22      | 32   | 100     | 60      | 10                    |
| 第二種低層住居専用地域  | —       | —    | —       | —       | —                     |
| 第一種中高層住居専用地域 | 227     | 230  | 200     | 60      | —                     |
| 第二種中高層住居専用地域 | 119     | 118  | 200     | 60      | —                     |
| 第一種住居地域      | 495     | 482  | 200     | 60      | —                     |
| 第二種住居地域      | —       | —    | —       | —       | —                     |
| 準住居地域        | 25      | 23   | 200     | 60      | —                     |
| 近隣商業地域       | 6       | 6    | 200     | 80      | —                     |
| 商業地域         | 68      | 59   | 400     | 80      | —                     |
| 準工業地域        | 225     | 232  | 200     | 60      | —                     |
| 工業地域         | 32      | 32   | 200     | 60      | —                     |
| 工業専用地域       | —       | —    | —       | —       | —                     |
| 合計           | 1332    | 1332 |         |         |                       |

※表中の各容積率及び建蔽率は超えてはならない数値を示す。四捨五入により面積の合計値が一致しない場合がある

【建ぺい率】 敷地内の庭などの空地を確保

建築面積（建物の最大投影面積）の敷地面積に対する割合

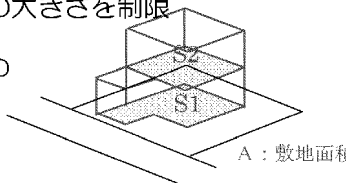
$$\text{建ぺい率} = \frac{S1}{A} \times 100\%$$



【容積率】 敷地に対する建物の大きさを制限

延べ床面積（各階の床面積の合計）の敷地面積に対する割合

$$\text{容積率} = \frac{S1+S2}{A} \times 100\%$$



## 5 用途地域の種類について

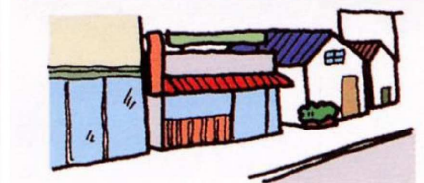
用途地域の種類は、大きく住居系、商業系、工業系があり、多様な住環境や都市機能に対応したきめ細かい建築規制が図れるよう8つの住居系地域、2つの商業系地域、3つの工業系地域があります。

### 第一種低層住居専用地域



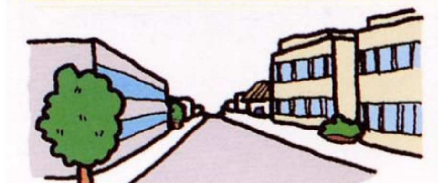
低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

### 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㎡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利便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。

### 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。

### 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



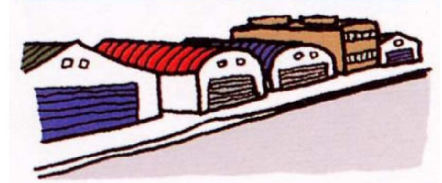
銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

### 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。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せんが、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。