

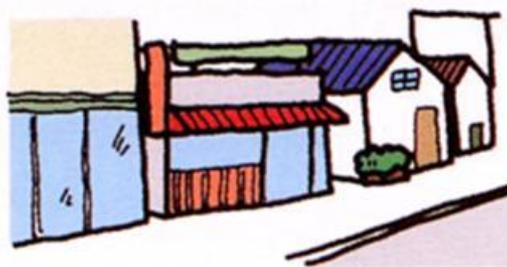
- 都市計画で定められる用途地域の種類に応じて、建築基準法に基づき建築物の用途を制限し、市街地の環境を確保。
- 通常は立地できない用途であっても、特定行政庁の許可により立地することが可能となる。

## 第一種低層住居専用地域



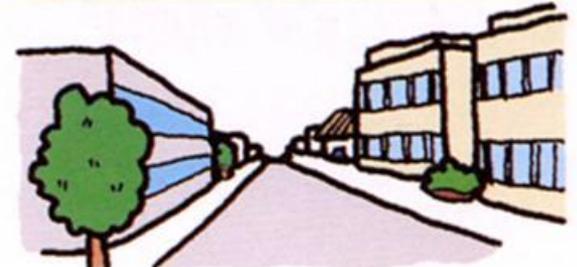
低層住宅のための地域。小規模な店や事務所をかねた住宅、小中学校などが建てられる。

## 第二種低層住居専用地域



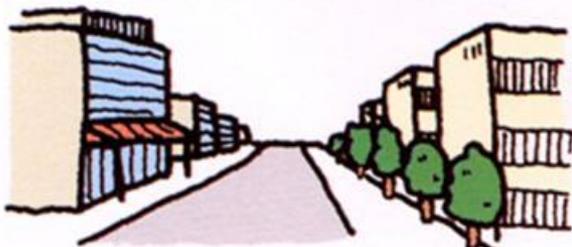
主に低層住宅のための地域。小中学校などのほか、150㎡までの一定の店などが建てられる。

## 第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域。病院、大学、500㎡までの一定の店などが建てられる。

## 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。病院、大学などのほか、1500㎡までの一定の店や事務所など必要な便利施設が建てられる。

## 第一種住居地域



住居の環境を守るための地域。3000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられる。

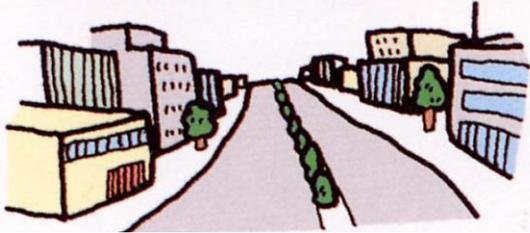
## 第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられる。

# 建築物の用途制限(法第48条)

## 準住居地域



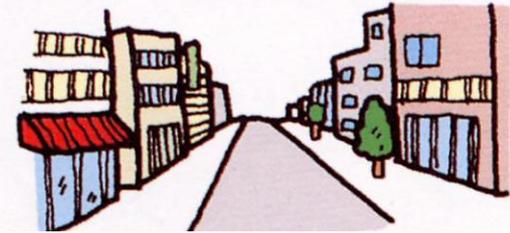
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。

## 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る。

## 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ための地域。住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられる。

## 商業地域



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

## 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。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。

## 工業地域



どんな工場でも建てられる地域。住宅や店は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない。

## 工業専用地域



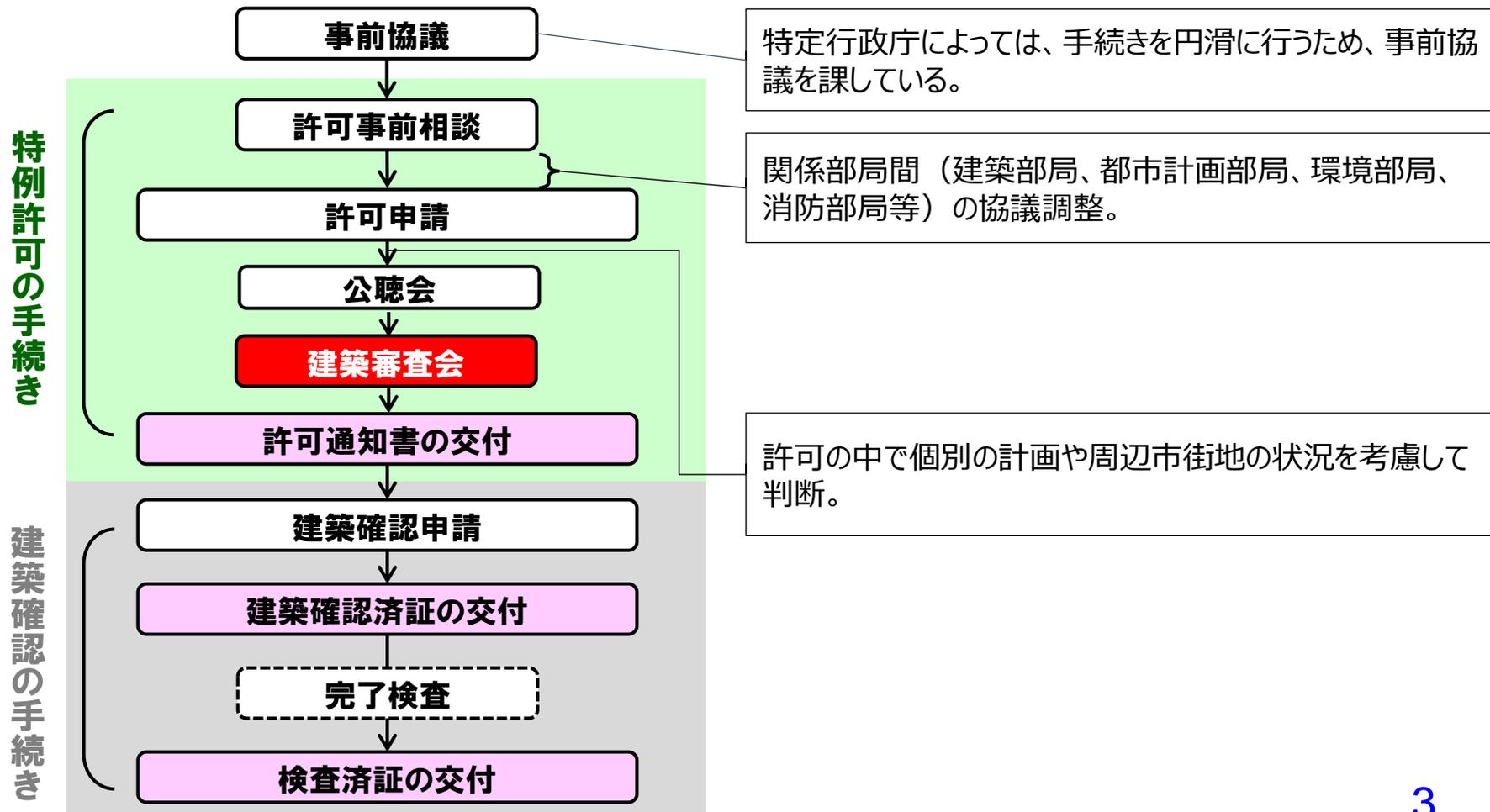
工場のための地域。どんな工場も建てられるが、住宅、店、学校、病院、ホテル等は建てられない。

# 用途規制の適用除外に係る特例許可

- 各用途地域においては、それぞれ住居の環境の保護や商業・工業等の業務の利便の増進を図るため、建築することができる建築物の用途について制限されている。
- ただし、特定行政庁が個別に当該用途地域における環境を害するおそれがない等と認めて許可した場合には立地可能。

<特例許可手続きの流れ（例）>

許可実績（令和3年度）：202件



# (参考)圧縮水素スタンドに係る用途規制の合理化

「規制改革実施計画(平成25年6月14日閣議決定)」(抜粋)

## ○市街地に設置される水素スタンドにおける水素保有量の増加

市街地における圧縮水素スタンドの整備が促進されるよう、かかる水素スタンドにおける圧縮ガスの貯蔵量について、ドイツ、米国等諸外国の事例を踏まえ、上限の撤廃につき検討し、結論を得る。

【平成25年度検討・結論、結論を得次第措置】

### 【従前】

- 建築基準法では、圧縮水素スタンドに貯蔵される圧縮水素ガスについて、用途地域ごとに貯蔵量を規制している。

	第1・2種低層 住居専用地域 第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域 第1・2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
圧縮水素ガスの貯蔵	原則×	○ 350m <sup>3</sup> 以下	○ 700m <sup>3</sup> 以下	○ 3500m <sup>3</sup> 以下	○ 上限無し

- 高圧ガス保安法に基づき、市街地に設置される圧縮水素スタンドについては、万が一、火災等が生じた場合でも、敷地外に影響を及ぼさないための基準が整備されており、安全性が確保されている。

「規制改革実施計画」等を踏まえ、平成26年6月に建築基準法施行令を改正し、高圧ガス保安法に基づき安全性が確保されている圧縮水素スタンド等については、建築基準法に基づく圧縮水素に係る貯蔵量の上限を撤廃した。