

新旧対照表

○青梅市用途地域等に関する指定方針および指定基準（平成28年9月1日実施）

改正後	現行	備考
第1 用途地域等に関する指定方針 1 用途地域に関する基本的な考え方 用途地域は、土地の自然的条件および土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業の利便を増進するように定める。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。また、用途地域を定める場合は、次に掲げる事項を基本的な考え方とする。 (1) マスタープランとの整合 用途地域は、単なる局地的・相隣的な土地利用の調整の観点にとどまらず、都市全体にわたる都市機能の配置および密度構成の観点から検討し、積極的に望ましい市街地の形成を誘導するため、都市計画区域マスタープランまたは<u>青梅市都市計画</u>マスタープランに示される地域ごとの都市の将来像にあった内容とする。 (2)および(3) 略 2 都市計画として定める事項 用途地域については、都市計画に次に掲げる事項を定めるものとする。 ・用途地域の種類、位置、区域および面積 ・建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合）および建築物の敷地面積の最低限度（市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。） ・第一種低層住居専用地域または第二種低層住居専用地域を定める場合は、建築物の建蔽率（建築面積の敷地面積に対する割合）、外壁の後退距離の限度（低層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限る。）および建築物の高さの限度 ・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、準工業地域、工業地域または工業専用地域を定める場合は、建築物の建蔽率	第1 用途地域等に関する指定方針 1 用途地域に関する基本的な考え方 用途地域は、土地の自然的条件および土地利用の動向を勘案して、住居、商業、工業の用途を適正に配分することにより、都市機能を維持増進し、かつ、住居の環境を保護し、商業、工業の利便を増進するように定める。この場合において、市街化区域については、少なくとも用途地域を定めるものとし、市街化調整区域については、原則として用途地域を定めないものとする。また、用途地域を定める場合は、次に掲げる事項を基本的な考え方とする。 (1) マスタープランとの整合 用途地域は、単なる局地的・相隣的な土地利用の調整の観点にとどまらず、都市全体にわたる都市機能の配置および密度構成の観点から検討し、積極的に望ましい市街地の形成を誘導するため、都市計画区域マスタープランまたは<u>市町村</u>マスタープランに示される地域ごとの都市の将来像にあった内容とする。 (2)および(3) 略 2 都市計画として定める事項 用途地域については、都市計画に次に掲げる事項を定めるものとする。 ・用途地域の種類、位置、区域および面積 ・建築物の容積率（延べ面積の敷地面積に対する割合）および建築物の敷地面積の最低限度（市街地の環境を確保するため必要な場合に限る。） ・第一種低層住居専用地域または第二種低層住居専用地域を定める場合は、建築物の建ぺい率（建築面積の敷地面積に対する割合）、外壁の後退距離の限度（低層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するため必要な場合に限る。）および建築物の高さの限度 ・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、準工業地域、工業地域または工業専用地域を定める場合は、建築物の建ぺい率	

3 略 4 建蔽率、容積率に関する方針 用途地域に関する都市計画として定める建蔽率、容積率については、市街地における建築物の密度、高さ、敷地の状況、道路の整備状況、公園およびその他の有効なオープンスペースの状況等を勘案して、適切に定めるものとする。また、各用途地域についてそれぞれ次に掲げる事項を参考として適切な数値を定めるものとする。 (1) 第一種低層住居専用地域および第二種低層住居専用地域 ア 特に市街地の密度を低く設定する場合 優れた住居の環境の保護を図る低層住宅用地等においては、建蔽率40%、容積率80%とする。 イ 特に市街地の密度を高く設定する場合 良好な住居の環境を維持しつつ、低層住宅用地としての土地の有効利用を図る地域のうち、鉄道駅の徒歩圏や主要な道路の沿道等で必要な公共施設が整備された地域においては、建蔽率60%、容積率150%とする。 ウおよびエ 略 (2) 第一種中高層住居専用地域および第二種中高層住居専用地域 ア 特に市街地の密度を低く設定する場合 優れた住居の環境の保護を図る中高層住宅地等においては、建蔽率40%、容積率100%とする。 イ 略 (3)～(5) 略 5 その他の地域地区の活用方針 特別用途地区、高度地区、防火地域及び準防火地域等を有効に活用し、防災性の向上や、良好な街並み景観の形成など地域の特性を生かしたまちづくりを推進する。 (1)～(3) 略 (4) 防火地域及び準防火地域 防災上重要な地域を対象に、原則として400%以上の容積率が指定された区域に防火地域を指定する。また、容積率200%以上の区域で市街地の安全性の向上を図ることが必要な区域については、防火地域を指定することができる。 原則として50%以上の建蔽率が指定された区域に準防火地域	3 略 4 建ぺい率、容積率に関する方針 用途地域に関する都市計画として定める建ぺい率、容積率については、市街地における建築物の密度、高さ、敷地の状況、道路の整備状況、公園およびその他の有効なオープンスペースの状況等を勘案して、適切に定めるものとする。また、各用途地域についてそれぞれ次に掲げる事項を参考として適切な数値を定めるものとする。 (1) 第一種低層住居専用地域および第二種低層住居専用地域 ア 特に市街地の密度を低く設定する場合 優れた住居の環境の保護を図る低層住宅用地等においては、建ぺい率40%、容積率80%とする。 イ 特に市街地の密度を高く設定する場合 良好な住居の環境を維持しつつ、低層住宅用地としての土地の有効利用を図る地域のうち、鉄道駅の徒歩圏や主要な道路の沿道等で必要な公共施設が整備された地域においては、建ぺい率60%、容積率150%とする。 ウおよびエ 略 (2) 第一種中高層住居専用地域および第二種中高層住居専用地域 ア 特に市街地の密度を低く設定する場合 優れた住居の環境の保護を図る中高層住宅地等においては、建ぺい率40%、容積率100%とする。 イ 略 (3)～(5) 略 5 その他の地域地区の活用方針 特別用途地区、高度地区、防火地域及び準防火地域等を有効に活用し、防災性の向上や、良好な街並み景観の形成など地域の特性を生かしたまちづくりを推進する。 (1)～(3) 略 (4) 防火地域及び準防火地域 防災上重要な地域を対象に、原則として400%以上の容積率が指定された区域に防火地域を指定する。また、容積率200%以上の区域で市街地の安全性の向上を図ることが必要な区域については、防火地域を指定することができる。 原則として50%以上の建ぺい率が指定された区域に準防火地域	
---	---	--

6 地区計画の活用方針

なお、地形、地物等による用途地域の変更や容積率、建蔽率の低減など市街地環境に及ぼす影響が想定されない場合等、以下に掲げる地区については、この限りでない。

7 青梅市都市計画マスタープランにもとづく用途地域等の指定方針

また、住居系土地利用では、居住環境や景観などの視点から、適正な高さ規制のあり方や住工混在地における地域地区の変更などの都市計画的な対応を検討する。

多摩川上流地域や霞川周辺地域などは、自然環境と調和した低密度、低層のゆとりと潤いのある住宅地を形成するため、原則として第一種低層住居専用地域を指定する。また、幹線道路の沿道には、居住環境に配慮した生活利便施設の立地を誘導するため、原則として第二種低層住居専用地域を指定する。

土地区画整理事業により都市基盤が整った東部の市街地は、中密度の住宅地を形成するため、原則として第一種中高層住居専用地域または第二種中高層住居専用地域を指定する。また、幹線道路の沿道には、居住環境に配慮した商業・業務施設の立地を誘導するため、原則として近隣商業地域を指定する。

6 地区計画の活用方針

なお、地形、地物等による用途地域の変更や容積率、建ぺい率の低減など市街地環境に及ぼす影響が想定されない場合等、以下に掲げる地区については、この限りでない。

7 青梅市都市計画マスタープランにもとづく用途地域の指定方針

多摩川上流地域や霞川周辺地域などは、自然環境と調和した低密度、低層のゆとりと潤いのある住宅地を形成するため、原則として第一種低層住居専用地域を指定する。また、幹線道路の沿道には、居住環境に配慮した生活利便施設 を誘導するため、原則として第二種低層住居専用地域を指定する。

土地区画整理事業により都市基盤が整った東部の市街地は、中密度の住宅地を形成するため、原則として第一種中高層住居専用地域または第二種中高層住居専用地域を指定する。また、幹線道路の沿道には、居住環境に配慮した商業・業務施設の立地を誘導するため、原則として近隣商業地域を指定する。

3

(3) 住居系複合市街地 商業系複合市街地と住居・産業系複合市街地に接する地域は、住宅を中心とする中密度の市街地を形成するため、原則として第一種住居地域を指定する。 (4) 住居・産業系複合市街地 多摩川沿いなどの旧来から小規模な産業が点在し、住宅と工場が混在する地域は、居住環境との調和に配慮した、住む場と働く場が近接した複合市街地を形成するため、原則として準工業地域を指定する。 大規模集客施設などの立地については、周辺の状況を勘案し、<u>適正な規制・誘導を図る</u>。 (5) 商業系複合市街地 青梅、東青梅、河辺、小作の各駅周辺<u>では</u>、業務・商業施設や文化施設、各種サービスを提供する施設を誘導するため、原則として商業地域を指定する。 また、幹線道路の沿道には、居住環境に配慮した業務・商業施設を誘導し、中密度の複合市街地を形成するため、原則として近隣商業地域を指定する。 (6) 工業系市街地 東部の工業団地を中心とする地域は、<u>企業立地</u>を促進し、工場や関連事業所などの産業集積を形成するため、原則として工業地域または工業専用地域を指定する。 (7) 計画的に開発を誘導する地域 <u>黒沢地区採石場跡地などの雇用の生まれる産業の集積</u>を図る地域については、原則として準工業地域または工業地域を指定する。 8 用途地域の指定見直し等に関する方針	<u>められていない地区については、適正な高さの制限を検討する。</u> (3) 住居系複合市街地 商業系複合市街地と住居・産業系複合市街地に接する地域は、住宅を中心とする中密度の市街地を形成するため、原則として第一種住居地域を指定する。 <u>居住環境や景観などの視点から、建築物の高さの最高限度が定められていない地区については、適正な高さの制限を検討する。</u> (4) 住居・産業系複合市街地 多摩川沿いなどの旧来から小規模な産業が点在し、住宅と工場が混在する地域は、居住環境との調和に配慮した、住む場と働く場が近接した複合市街地を形成するため、原則として準工業地域を指定する。 大規模集客施設などの立地については、周辺の状況を勘案し、<u>特別用途地区の導入などにより、適正な規制・誘導を検討する。</u> <u>居住環境や景観などの視点から、建築物の高さの最高限度が定められていない地区については、適正な高さの制限を検討する。</u> <u>工場などから住居系に土地利用転換された地区については、用途地域の変更などの都市計画的な対応を検討する。</u> (5) 商業系複合市街地 青梅、東青梅、河辺、小作の各駅周辺<u>地域</u>は、業務・商業施設や文化施設、各種サービスを提供する施設を誘導するため、原則として商業地域を指定する。 また、幹線道路の沿道には、居住環境に配慮した業務・商業施設を誘導し、中密度の複合市街地を形成するため、原則として近隣商業地域を指定する。 (6) 工業系市街地 東部の工業団地を中心とする地域は、<u>優良企業の立地</u>を促進し、工場や関連事業所などの産業集積を形成するため、原則として工業地域または工業専用地域を指定する。 (7) 計画的に開発を誘導する地域 <u>青梅インターチェンジ北側地区や黒沢地区採石場跡地などの主として流通業務施設または工場等の集約的な立地</u>を図る地域については、原則として準工業地域または工業地域を指定する。 8 用途地域の指定見直し等に関する方針
--	--

既成市街地の機能更新等を効果的かつ円滑に進めるため、都市計画事業等の進捗状況に応じ、適時適切に用途地域等を見直す。

市街地再開発事業等面的な都市計画事業を行う場合は、事業の都市計画決定と合わせ用途地域等の変更を行う。

土地区画整理事業の施行区域にあつては、原則として仮換地指定以降に用途地域等の変更を行うこととし、区域の一部に仮換地指定がなされた場合は、誘導容積型地区計画と合わせて、用途地域等の変更を行うものとする。

都市計画道路等の整備に伴う用途地域等の変更は、供用開始の時期等を捉え、適切に見直しを行うとともに、誘導容積型地区計画を有効に活用していく。

9 略

第2 用途地域等に関する指定基準

1 第一種低層住居専用地域				
指定、配置および規模等の基準				
1 略	6 略			
2 建蔽率と容積率の組合せ	7 防火地域及び準防火地域			
建蔽率と容積率の組合せ	建蔽率50%以上の区域は			
は、指定標準のとおりとする。	準防火地域に指定する。			
ただし、これにより難しい	8 規模			
区域は建蔽率30%、容積率	おおむね5ha以上とする。			
50%とする。	る。ただし、第二種低層住居			
3～5 略	専用地域と隣接する区域または			
	地区計画等による区域は、			
	この限りでない。			
	また、建蔽率と容積率の			
	組合せの適用区域の選定はお			
	おむね1ha以上とする。			
9 略				
指定標準				
適用区域	建蔽率	容積率	建築物の高さの限度	用途地域の変更に当たり導入を検討
	%	%	m	

既成市街地の機能更新等を効果的かつ円滑に進めるため、都市計画事業等の進捗状況に応じ、適時適切に用途地域等を見直す。

市街地再開発事業等面的な都市計画事業を行う場合は、事業の都市計画決定とあわせ用途地域等の変更を行う。

土地区画整理事業の施行区域にあつては、原則として仮換地指定以降に用途地域等の変更を行うこととし、区域の一部に仮換地指定がなされた場合は、誘導容積型地区計画とあわせて、用途地域等の変更を行うものとする。

都市計画道路等の整備に伴う用途地域等の変更は、供用開始の時期等を捉え、適切に見直しを行うとともに、誘導容積型地区計画を有効に活用していく。

9 略

第2 用途地域等に関する指定基準

1 第一種低層住居専用地域				
指定、配置および規模等の基準				
1 略	6 略			
2 建ぺい率と容積率の組合せ	7 防火地域及び準防火地域			
建ぺい率と容積率の組合せ	建ぺい率50%以上の区域は			
は、指定標準のとおりとする。	準防火地域に指定する。			
ただし、これにより難しい	8 規模			
区域は建ぺい率30%、容積率	おおむね5ha以上とする。			
50%とする。	る。ただし、第二種低層住居			
3～5 略	専用地域と隣接する区域または			
	地区計画等による区域は、			
	この限りでない。			
	また、建ぺい率と容積率の			
	組合せの適用区域の選定はお			
	おむね1ha以上とする。			
9 略				
指定標準				
適用区域	建ぺい率	容積率	建築物の高さの限度	用途地域の変更に当たり導入を検討
	%	%	m	

				すべき事項（注）
1 および 2 略				
日影規制の基準については、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」にもとづくものとする（商業地域、工業地域および工業専用地域を除く。以降同様）。				
（注） 略				
2 第二種低層住居専用地域				
指定、配置および規模等の基準				
1 略 6～9 略				
2 建蔽率と容積率の組合せ 建蔽率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。				
3～5 略				
指定標準				
適用区域	建蔽率 %	容積率 %	建築物の高さの限度 m	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1 および 2 略				
（注） 略				
3 第一種中高層住居専用地域				
指定、配置および規模等の基準				
1 略 5 防火地域及び準防火地域				
2 建蔽率と容積率の組合せ 建蔽率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。				
3 および 4 略				
原則として、建蔽率50%以上の区域は準防火地域に指定する。ただし、容積率200%の区域で市街地の安全性の向上を図る区域は、防火地域に指定することができる。				

				すべき事項（注）
1 および 2 略				
日影規制の基準については、「東京都日影による中高層建築物の高さの制限に関する条例」にもとづくものとする（商業地域、工業地域および工業専用地域を除く。以降同様）。				
（注） 略				
2 第二種低層住居専用地域				
指定、配置および規模等の基準				
1 略 6～9 略				
2 建ぺい率と容積率の組合せ 建ぺい率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。				
3～5 略				
指定標準				
適用区域	建ぺい率 %	容積率 %	建築物の高さの限度 m	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1 および 2 略				
（注） 略				
3 第一種中高層住居専用地域				
指定、配置および規模等の基準				
1 略 5 防火地域及び準防火地域				
2 建ぺい率と容積率の組合せ 建ぺい率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。				
3 および 4 略				
原則として、建ぺい率50%以上の区域は準防火地域に指定する。ただし、容積率200%の区域で市街地の安全性の向上を図る区域は、防火地域に指定することができる。				

6 規模 おおむね3 h a 以上とする。ただし、第二種中高層住居専用地域と隣接する区域または路線式指定とする区域は、この限りでない。 また、建蔽率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1 h a 以上とする。 7 略			
指定標準			
適用区域	建蔽率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1～3 略			
(注) 略			
4 第二種中高層住居専用地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略 2 建蔽率と容積率の組合せ 建蔽率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。 3～5 略 6 規模 おおむね3 h a 以上とする。ただし、第一種中高層住居専用地域と隣接する区域または路線式指定とする区域は、この限りでない。 また、建蔽率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1 h a 以上とする。 7 略			
指定標準			
適用区域	建蔽率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）

6 規模 おおむね3 h a 以上とする。ただし、第二種中高層住居専用地域と隣接する区域または路線式指定とする区域は、この限りでない。 また、建ぺい率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1 h a 以上とする。 7 略			
指定標準			
適用区域	建ぺい率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1～3 略			
(注) 略			
4 第二種中高層住居専用地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略 2 建ぺい率と容積率の組合せ 建ぺい率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。 3～5 略 6 規模 おおむね3 h a 以上とする。ただし、第一種中高層住居専用地域と隣接する区域または路線式指定とする区域は、この限りでない。 また、建ぺい率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1 h a 以上とする。 7 略			
指定標準			
適用区域	建ぺい率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）

1略

(注) 用途地域 の変更にあたり、指定標準の内容に応じて用途地域で導入を検討すべき事項およびその凡例 敷：敷地面積の最低限度

5 第一種住居地域

指定、配置および規模等の基準

1 略

2 建蔽率と容積率の組合せ

建蔽率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。

3および4 略

5 略

6 規模

おおむね3ha以上とする。ただし、道路沿いに路線式指定とする区域は、この限りでない。

また、建蔽率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1ha以上とする。

7 略

指定標準

適用区域	建蔽率	容積率	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
	%	%	

1および2 略

(注) 略

6 第二種住居地域

指定、配置および規模等の基準

1 略

2 建蔽率と容積率の組合せ

建蔽率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。

3～5 略

6 規模

おおむね3ha以上とする。ただし、道路沿いに路線式指定とする区域は、この限りでない。

また、建蔽率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1ha以上とする。

7 略

指定標準

1略

(注) 用途地域等の変更にあたり、指定標準の内容に応じて用途地域で導入を検討すべき事項およびその凡例 敷：敷地面積の最低限度

5 第一種住居地域

指定、配置および規模等の基準

1略

2建ぺい率と容積率の組合せ

建ぺい率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。

3および4略

5略

6規模

おおむね3ha以上とする。ただし、道路沿いに路線式指定とする区域は、この限りでない。

また、建ぺい率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1ha以上とする。

7略

指定標準

適用区域	建ぺい率	容積率	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
	%	%	

1および2略

(注) 略

6 第二種住居地域

指定、配置および規模等の基準

1略

2建ぺい率と容積率の組合せ

建ぺい率と容積率の組合せは、指定標準のとおりとする。

3～5略

6規模

おおむね3ha以上とする。ただし、道路沿いに路線式指定とする区域は、この限りでない。

また、建ぺい率と容積率の組合せの適用区域の選定はおおむね1ha以上とする。

7略

指定標準

適用区域	建蔽率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1 略			
(注) 略			
7 準住居地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略 6 および 7 略			
2 建蔽率と容積率の組合せ 建蔽率と容積率の組合せ は、指定標準のとおりとする。			
3～5 略			
指定標準			
適用区域	建蔽率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1 略			
(注) 略			
8 近隣商業地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略 5～7 略			
2 建蔽率と容積率の組合せ 建蔽率と容積率の組合せ は、指定標準のとおりとする。			
3および4 略			
指定標準			
適用区域	建蔽率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）

適用区域	建ぺい率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1 略			
(注) 略			
7 準住居地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略 6 および 7 略			
2 建ぺい率と容積率の組合せ 建ぺい率と容積率の組合せ は、指定標準のとおりとする。			
3～5 略			
指定標準			
適用区域	建ぺい率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1 略			
(注) 略			
8 近隣商業地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略 5～7 略			
2 建ぺい率と容積率の組合せ 建ぺい率と容積率の組合せ は、指定標準のとおりとする。			
3および4 略			
指定標準			
適用区域	建ぺい率 %	容積率 %	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項（注）

1 および 2 略			
(注) 略			
9 略			
(注) 略			
10 準工業地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略		5 略	
2 建蔽率と容積率の組合せ		6 規模	
建蔽率と容積率の組合せ		おおむね 5 h a 以上とす	
は、指定標準のとおりとする。		る。ただし、工業地域と隣接	
3 および 4 略		する区域 <u>また</u> は道路沿いに路	
		線式指定する区域は、この限	
		りでない。	
		7 および 8 略	
指定標準			
適用区域	建蔽率	容積率	用途地域の変更に当たり導入を検討すべき事項 (注)
	%	%	
1 住宅と調和した複合市街地の形成を図る区域	60	150 200	敷
2 <u>主として流通業務施設または工場等の集約的な立地を図る区域</u>	50 60	150 200	
3 上記 2 の区域で、高度利用を図る区域	50 60	300	
(注) 略			
11 工業地域			
指定、配置および規模等の基準 (指定標準および適用区域)			
1 および 2 略		7 および 8 略	
3 建蔽率			
原則として、60%とする。			
4～6 略			

1 および 2 略			
(注) 略			
9 略			
(注) 略			
10 準工業地域			
指定、配置および規模等の基準			
1 略		5 略	
2 建ぺい率と容積率の組合せ		6 規模	
建ぺい率と容積率の組合せ		おおむね 5 h a 以上とする。	
は、指定標準のとおりとする。		ただし、工業地域と隣接する区域又は道路沿いに路線式指定する区域は、この限りでない。	
3 および 4 略		7 および 8 略	
指定標準			
適用区域	建ぺい率 %	容積率 %	用途地域の變更に当たり導入を検討すべき事項（注）
1 住宅と調和した複合市街地の形成を図る区域	60	150 200	敷
2 主として流通業務施設またはこれらに関連する工場等の集約的な立地を図る区域	50 60	150 200	
3 上記 2 の区域で、高度利用を図る区域	50 60	300	
(注) 略			
11 工業地域			
指定、配置および規模等の基準 (指定標準および適用区域)			
1 および 2 略		7 および 8 略	
3 建ぺい率			
原則として、60%とする。			
4～6 略			

12	工業専用地域
	指定、配置および規模等の基準 (指定標準および適用区域)
1 および 2	略
3	建蔽率 原則として、60%とする。
4～6	略

第3 運用について

- 1～3 略
- 4 この指定方針および指定基準は、平成28年9月1日から施行する。
- 5 この指定方針および指定基準の一部改正は、令和8年月日から実施する。