



土地区画整理事業によつて生み出された鴨宮駅南口広場

市街化区域拡大に伴い

用途地域が決定

緑と水の豊かな住みよい都市づくり

小田原市では、住みよき都市をつくるために、一部として、用途地域を決定する。土地利用の用途地域は、たとへばある地がなるべく同じ用途に使へる地を構成してつくられる。「住居地域」、「商業地域」等の物で構成される。用途の異なる「工業地域」等その地区の特性に応じて、建物の用途や形態を制限する制度である。

このたびは、市街化区域及び市街化区域調整区域（区域区分）に概に線引きが言われました。が変更され、新たな市街化区域に編入された地域についても用途地域が決定し、私たちが家を建てる場合とすると、この制度が適用されよう。さう十分理解していただきたく、この集号を発行しました。お分かりが異なる点はない点は、都市計画計画係（電話「一五七二」）へお尋ね下さい。

新たに七五二タールが 市街化区域に編入

十四年三月二十四日、神奈川県告示第二七四号で決定しました。これにより、本市では新たに約七百五十三ヘクタールが市街化区域に編入され、変更後の市街化区域面積は約二千七百七十一ヘクタールとなりました。なお、今までは市街化区域に含まれていない大規模な河川と海浜地は、不適当なということで市街化調整区域に編入されました。

近隣商業地域

周辺の住民に日用品の供給を目的とする商業などの利便を享受し得る地域です。

この地域では、一般の工場や劇場・キャバレー・ホテル・風俗などは建てられません。

また、事務所・店舗・旅館やとくに小規模な工場などは建てられます。

家は原則として
建てられません

市街化調整区域では宅地・山林
などの売買はできますが、その土
地に家をつくることは原則として
できませんのでご注意ください。

市街化調整区域

秩序ある住みよい町に
建物の用途・形態を制限

今回、新たに市街化区域に編入された区域においても、今後活発な都市活動が求められる。また、日照などの環境を保つため、建物高さを制限し、宅地と緑地の環境を保持する必要がある。

商業地域

主として工業の利便を
ための地域です。

ほうっておくと色々な用途や形態の建物が無秩序に建ち並んで、住みにくい不便な町になってしまいます。

他の用途地域には一律の高さの制限はありません。

第二種住居

住居地域

料理店などの用途の建物はほとんど建てられます。

.....

準工業地域

工業専用地域

土地區畫整理事業

二種住居専用地域」・「住居地域」、商業活動の利便を図るための「近隣商業地域」・「商業地域」、工業の利便を図るための「準工業地域」・「工業地域」・「工業専用地域」の八種類があり、それぞれの地域にふさわしいように建物の用途や形態の制限が定められています。

今園、小田原市では市
庁舎が増え七百五十三戸、
タカハシ城が七百五十三戸増
えた区域のほとんどは既に
人口が集中している。宅
地化が進んでいる地と、宅
地等があまり残っていない
区域とがあります。

法の主旨では、市街化
区域と市街化調整区域とを

近代的な都
市

二 理

「ご協力をお願いします」

おくわけではありませ
が、現実には困難な面
多くあります。

そこで皆さんの関りに
比較的宅地化されていな
地区の方々が話し合われ
是非、良好な市街地
づくり出すことのでき
土地区画整理事業につ
き関り、いたゞき、こ

専用地域
低層住宅地としての良好な環境を保護するための地域です。

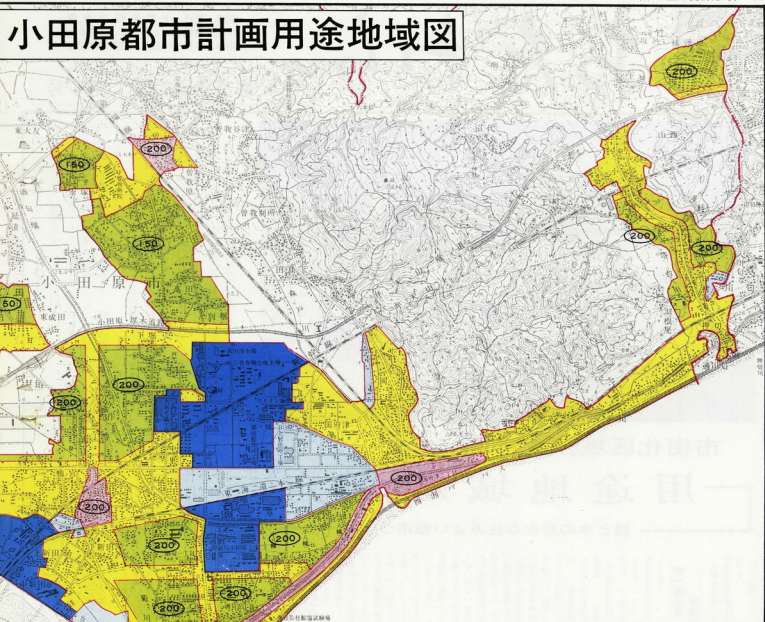
この地域では、工場や風俗営業などの建物は建てら

が子定されている区域で
すから、宅地化されずに
まともで残っている所
は、市街化区域編入を契
機として無秩序に宅地化
される前に、土地区画整
一、一つの建物の形態

が、対象区域が限られて
いますので良好な町づく
りには限度があります。
建物を立て込んでから、
不足している都市施設を
整備するのでは、膨大な

土地区画整理事業につ
てのご相談は、区画整
理（電話③1591）
どうぞ。

小田原都市計画用途地域図



用途地域内の建物の制限

建物用途	用途地域									
	第一種住居地域	第二種住居地域	第三種住居地域	第一種工業地域	第二種工業地域	第三種工業地域	商業地域	第一種商業地域	第二種商業地域	第三種商業地域
1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
2. 併用住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
3. 居住用施設の1/2以上を住宅の用に供し、併用割合は(イ)～(チ)までの用途で50%以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
4. 上記以外の兼用住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
5. 幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
6. 保育園、児童館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
7. 神社、寺院、教会	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
8. 養老院、老人ホーム、公営住宅、診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
9. 児童遊園地、公民館、図書館、一定規模以下の郵便局	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
10. 大学、高等専門学校、各種学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
11. 商店、飲食店	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
12. 食品販売業を営む店舗(百貨店を含む)、飲食店	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
13. 11以外の店舗、事務所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
14. ボーリング場、スナック、カラオケ	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
15. アミューズメント、パチンコ場、娯楽施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
16. 劇場、映画館、観覧場、演習場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
17. 総合、料理店、バー、キャバレー、ダンスホール、トルコ風呂	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
18. 娯楽用建築、床面積の合計が50㎡をこえる車庫(一定規模以下の附属車庫を含む)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
19. 自動車販売所、床面積の合計が15㎡をこえる倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
20. パン屋、米屋、豆腐屋、菓子店などの食品製造工場(一定規模以下のもの)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
21. 商業用の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれがあるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
22. 少ないもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
23. 多いもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
24. 危険性が大きいまたは著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
25. 火薬類、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
26. 少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
27. 多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
28. 少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
29. 多量市場、大市場、大市場、大市場、大市場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

(都市計画において位置を決定したもの)
(ただし、特別の許可を受けて建てられる場合がある)

街化区域とは、図上で色分けされている区域(用途地が決められている区域)のことをいいます。それ以外が街化調整区域です。

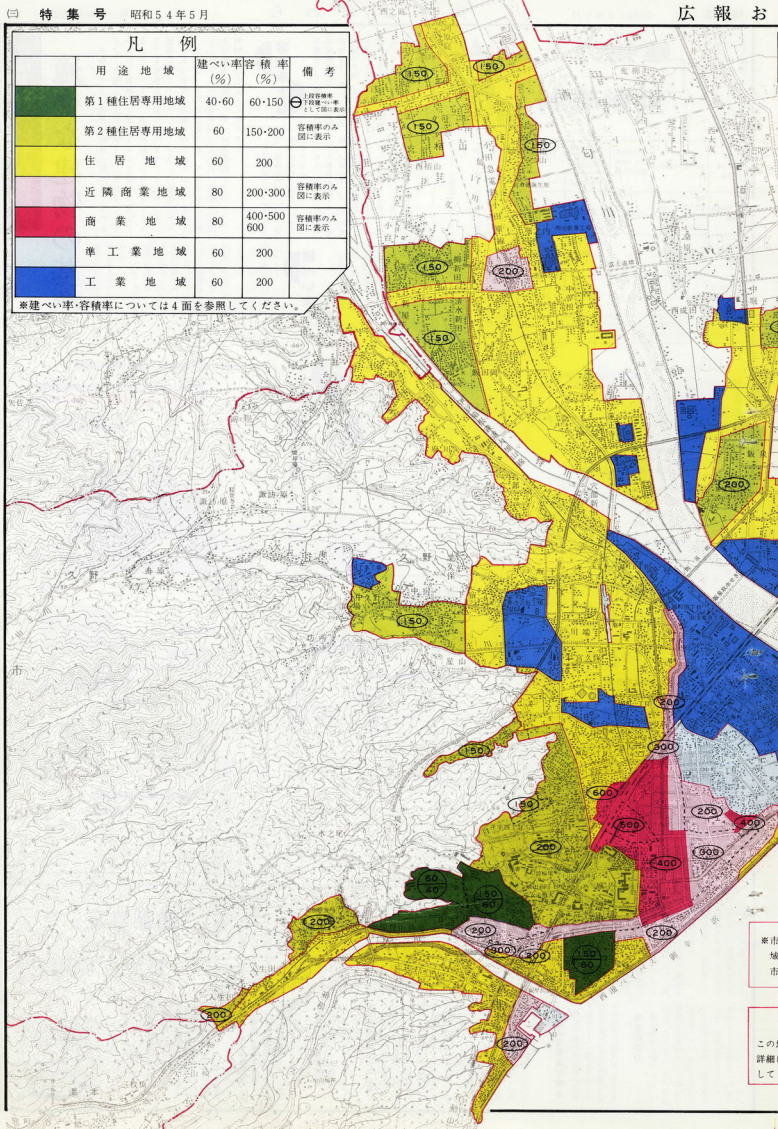
—ご 注 意—

地図は縮尺が小さいため参考図として御利用ください。
については、都市計画課に備え置く関係指定図を縦覧ください。

凡 例

用 途 地 域	建 ぺい 率 (%)	容 積 率 (%)	備 考
第1種住居専用地域	40-60	60-150	①容積率 ②容積率の みとして図に表示
第2種住居専用地域	60	150-200	容積率のみ 図に表示
住 居 地 域	60	200	
近 隣 商 業 地 域	80	200-300	容積率のみ 図に表示
商 業 地 域	80	400-500 600	容積率のみ 図に表示
準 工 業 地 域	60	200	
工 業 地 域	60	200	

※建ぺい率・容積率については4面を参照してください。



市
城
市

この
詳細
して

