

●地域地区（法第8条）

○用途地域（法第8条第1項第1号）

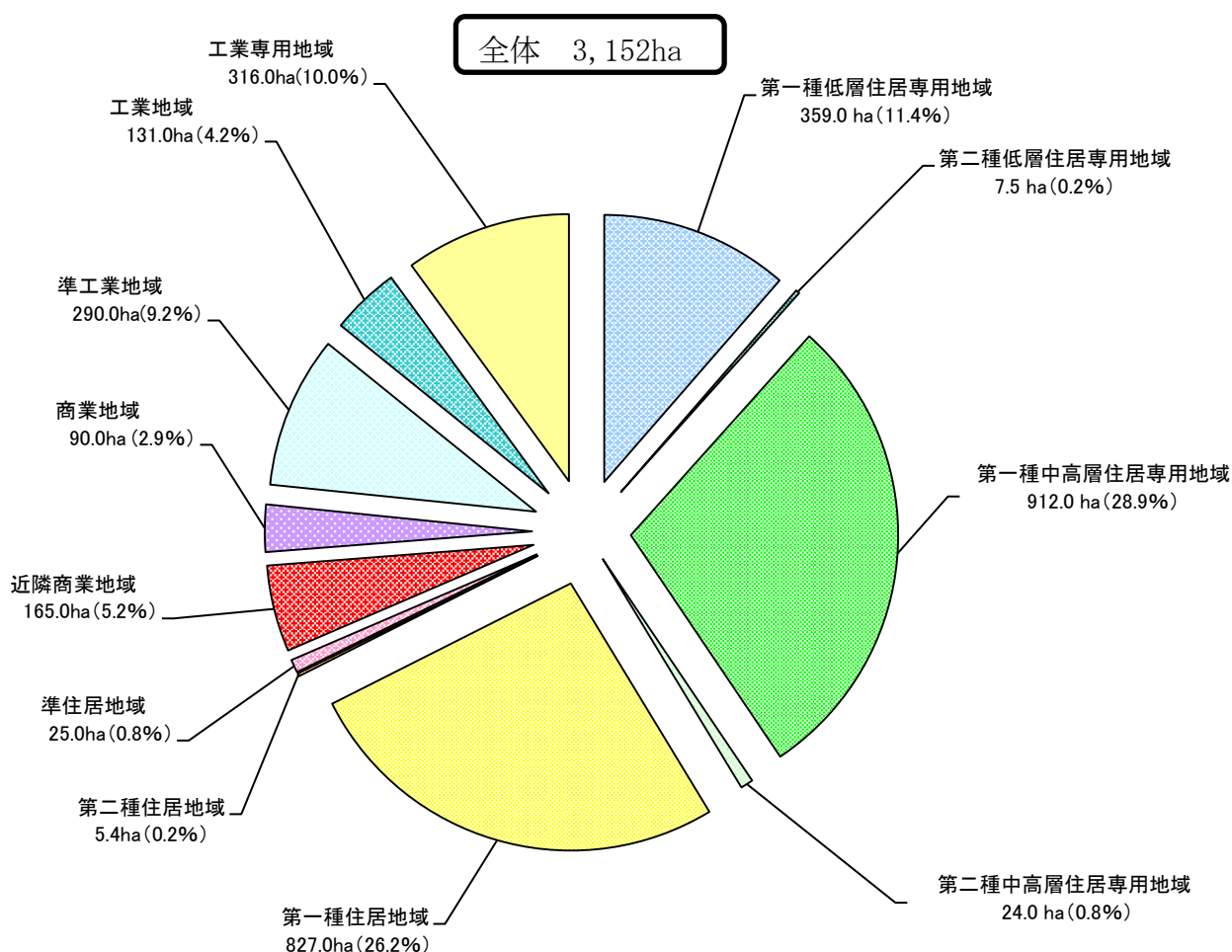
用途地域は、都市における雑多な建築物が混在して、生活環境が悪化したり、あるいは都市機能が低下したりすることを防ぐため、各地域を住居や商業、工業等の用途に区分し、それぞれの地域において建物を建てる場合に、お互いを守るべき最低限のルールとして、建築物の用途制限、建蔽率及び容積率等を定めているものです。

本市の用途地域は、昭和13年3月に指定し、その後、戦災や市域の拡大、市街地の発展等による変更を行い、昭和46年1月の建築基準法の改正により、昭和48年12月に用途地域の種類について4種類から8種類へ全面指定替えを行いました。平成4年6月には、都市計画法及び建築基準法の一部が改正され、用途地域が8種類から12種類に細分化されたことを受け、平成8年5月に第二種住居地域を除く11種類の用途地域を指定し、その後は、市街化区域の変更に伴う用途地域の変更も適宜行いました。

平成26年9月に、天沼地区都市計画提案を踏まえた用途地域の変更、平成27年8月に、ツイシティ大神地区の市街化区域への編入に伴う用途地域の指定を行い、現在は12種類の用途地域を指定しています。なお、平成29年5月には、都市計画法及び建築基準法が改正され、住居系用途地域の一類型として、田園住居地域が新たに都市計画に位置づけられました。

さらに、令和4年3月には、適切な土地利用誘導のため、市街化区域全域を対象とした用途地域の変更を行いました。

◇用途地域別面積・割合



◇用途地域の推移

決定年月日・告示番号	施行年月日	住居地域			商業地域		準工業地域	工業地域			計	備考			
昭和13.2.22 内務省 第51号	昭和13.3.14	405.0			131.0		—	291.0			827.0	新指定			
昭和21.8.27 戦災復興院第111号	昭和21.9.16	417.19			56.86		—	40.95			515.0	特別都市計画法の適用			
昭和23.4.17 建設院 第77号	昭和23.4.17	409.5			57.46		—	40.95			507.91	変更			
昭和25.12.4 建設省 第1198号	昭和25.12.4	453.0			71.0		30.5	71.0			625.5				
昭和31.9.24 建設省 第1484号	昭和31.10.14	450.89			73.87		29.74	71.0			625.5	首都圏整備法発布			
昭和36.10.30 建設省 第2468号	昭和36.11.19	1620.2			156.1		457.0	481.5			2714.8	町村合併による			
昭和43.12.28 建設省 第3791号	昭和43.12.28	1620.2			156.1		463.3	481.5			2721.1	厚木流通団地編入			
昭和45.6.23 県 第553号	昭和45.6.23	1697.5			254.0		482.3	508.6			2942.4	市街化区域 2956.2ha 無指定 13.8ha			
		第一種 住居専 用地域	第二種 住居専 用地域	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	計	備考				
昭和48.12.25 県 第1024号	昭和48.12.25	270.0	913.0	815.0	149.0	90.0	262.0	325.0	132.0	2956.0	市街化区域と同一区域				
昭和52.9.2 県 第656号	昭和52.9.2	270.0	913.0	815.0	149.0	90.0	262.0	325.0	132.0	2956.0	変更（小数点以下）				
昭和54.3.30 県 第273号	昭和54.3.30	336.0	939.0	841.0	149.0	90.0	268.0	325.0	132.0	3080.0	第1回線引きによる変更				
昭和59.11.2 県 第879号	昭和59.11.2	337.0	921.0	795.0	149.0	90.0	268.0	325.0	132.0	3017.0	第2回線引きによる変更				
昭和62.3.31 県 第293号	昭和62.3.31	349.0	914.0	778.0	164.0	90.0	267.0	146.0	309.0	3017.0	変更（見直し）				
平成2.12.25 県 第1115号	平成2.12.25	349.0	914.0	778.0	164.0	90.0	267.0	146.0	309.0	3017.0	第3回線引きによる変更（小数点以下）				
平成6.4.1 県 第357号	平成6.4.1	386.0	922.0	779.0	164.0	90.0	277.0	146.0	309.0	3073.0	真田、五領ヶ台地区市街化区域編入				
平成7.3.24 県 第202号	平成7.3.24	386.0	922.0	779.0	164.0	90.0	279.0	146.0	329.0	3095.0	東豊田地区市街化区域編入				
		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	計	備考
平成8.5.10 県 第440号	平成8.5.10	385	0.7	917	4.9	773	—	6.4	164	90	279	146	329	3095	都市計画法及び建築基準法の改正による変更
平成9.3.28 県 第225号	平成9.3.28	385	0.7	910	4.9	769	—	6.4	164	90	279	145	329	3083	第4回線引きによる変更
平成13.11.20 県 第753号	平成13.11.20	385	0.7	910	4.9	770	—	6.4	164	90	279	145	329	3084	第5回線引きによる変更
平成15.1.7 県 第5号	平成15.1.7	385	0.7	910	4.9	770	—	6.4	164	90	279	145	329	3084	都市計画法及び建築基準法の改正による（建ぺい率）変更
平成16.3.5 県 第117号	平成16.3.5	379	0.7	910	10	770	—	6.4	165	90	279	145	329	3084	土地区画整理事業の土地利用の決定による変更
平成18.12.12 県 第640号	平成18.12.12	363	0.7	911	24	770	—	7.7	165	90	279	145	329	3084	土地区画整理事業の土地利用の決定による変更
平成22.3.23 県 第187号	平成22.3.23	363	0.7	912	24	770	—	7.7	165	90	280	145	329	3086	第6回線引きによる変更
平成26.9.5 市 第326号	平成26.9.5	363	0.7	912	24	778	—	7.7	177	90	280	138	316	3086	天沼地区都市計画提案に係る変更
平成27.8.28 市 第311号	平成27.8.28	363	0.7	912	24	793	5.5	7.7	188	90	316	138	316	3154	ツインシティ大神地区市街化区域編入
平成28.11.1 市 第395号	平成28.11.1	363	0.7	911	24	792	5.5	7.7	188	90	316	138	316	3152	第7回線引きによる変更
令和4.3.1 市 第52号	令和4.3.1	359	7.5	912	24	827	5.5	25	165	90	290	131	316	3152	変更（見直し）
令和6.2.22 市 第58号	令和6.2.22	359	7.5	912	24	827	5.4	25	165	90	290	131	316	3152	ツインシティ大神地区の計画変更に伴う変更