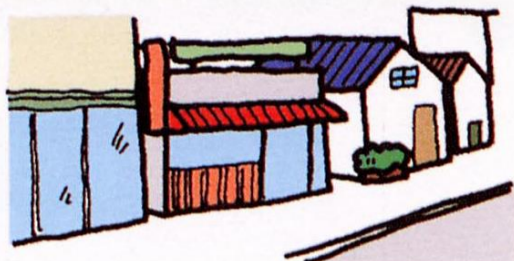


● 用途地域とは？

- ・都市計画法に基づき土地利用を定めるもので、用途の混在を防ぐことを目的として建築物の用途、建蔽率、容積率について制限を行う地域です。
- ・住居系、商業系、工業系を大枠として13種類の地域がありますが、中標津町では下記の9種類を定めています。

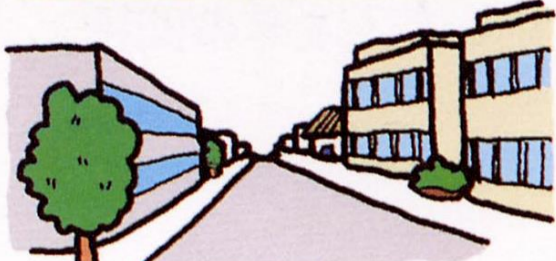
第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。
小・中学校等の他、150㎡までの一定の店舗等が建てられます。

【建蔽率：50%、容積率：80%】

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㎡までの一定の店舗等が建てられます。

【建蔽率：60%、容積率：200%】

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、大学等の他、1,500㎡までの一定の店舗や事務所等が建てられます。

【建蔽率：60%、容積率：200%】

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、ホテル等が建てられます。

【建蔽率：60%、容積率：200%】

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。
事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられます。

【建蔽率：60%、容積率：200%】

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。10,000㎡までの店舗等が建てられます。

【建蔽率：60%、容積率：200%】

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域です。
住宅や小規模な工場も建てられます。

【建蔽率：80%、容積率：400%】

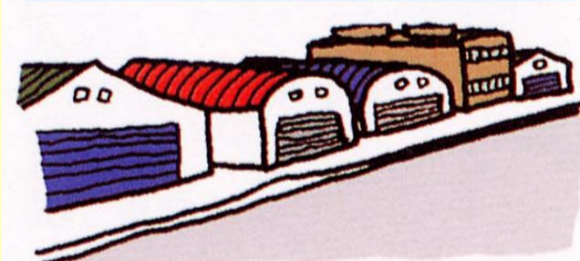
準工業地域



主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域です。
危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんどが建てられます。

【建蔽率：60%、容積率：200%】

工業地域



主として工場の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場でも建てられます。また、住宅や10,000㎡までの店舗等は建てられないが、学校、病院、ホテル等は建てられません。

【建蔽率：60%、容積率：200%】

※用途地域の指定のない区域（白地地域）の建蔽率は50%、容積率は80%となります。

● 建蔽率、容積率とは？

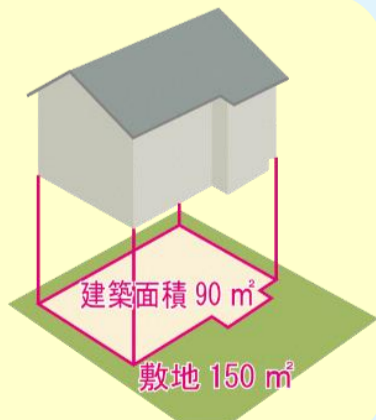
建蔽率とは、敷地面積に対する建築面積の割合の事です。

【計算方法】

建蔽率=建築面積/敷地面積

※右図の計算例

60%=90㎡/150㎡



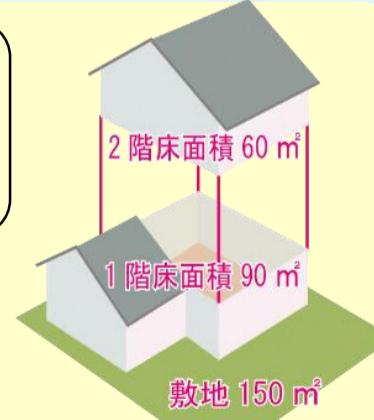
容積率とは、敷地面積に対する建物の延床面積（各階の床面積の合計）の割合の事です。

【計算方法】

容積率=延床面積/敷地面積

※右図の計算例

100%=(60㎡+90㎡)/150㎡



● 用途地域は、都市計画税の課税対象区域です。

◆税額の計算方法：税額 = 課税標準額 × 税率（中標津町では0.3%）

※今回の用途地域の見直しに伴って新たに用途地域として編入された区域は、都市計画税の課税対象となります。特定用途制限地域は、都市計画税の対象になりません。

お問合せ先

中標津町役場 建設水道部 都市住宅課 都市計画・景観係

〒086-1197 北海道標津郡中標津町丸山2丁目22番地

TEL : 0153-73-3111 (内線353)

E-mail : toshikeikaku@nakashibetsu.jp