

用途地域とは

用途地域とは、その地域に建ててよい建物と建ててはいけない建物を指定した区分のことです。その土地を知る上で最も重要な情報の一つであり、神戸市の市街化区域内はおおむね用途地域が指定されています。

用途地域の種類		略称	特徴
1	第1種低層住居専用地域	いっていせん 1低専	低層住宅のための地域。小規模な店舗や事務所をかねた住宅などは建てられる。
2	第2種低層住居専用地域	にていせん 2低専	主に低層住宅のための地域。小規模な店舗などが建てられる。
3	第1種中高層住居専用地域	いちちゅうこう 1中高	中高層住宅のための地域。一定の店舗などが建てられる。
4	第2種中高層住居専用地域	にちゅうこう 2中高	主に中高層住宅のための地域。一定の利便施設が建てられる。
5	第1種住居地域	いちじゅうきよ 1住居	住居の環境を守るための地域。大規模な店舗・事務所などは制限される。
6	第2種住居地域	にじゅうきよ 2住居	主に住居の環境を守るための地域。大規模な店舗・事務所なども建てられる。
7	準住居地域	じゅんじゅうきよ 準住居	道路の沿道において、自動車関連施設などと調和した住居の環境を守るための地域。
8	近隣商業地域	きん しょう 近 商	近隣住民が日用品の買い物などをするための地域。住宅や小規模の工場も建てられる。
9	商業地域	しょう ぎょう 商 業	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。
10	準工業地域	じゅん こう 準 工	主に工場やサービス施設等が立地する地域。環境悪化の大きい工場は建てられない。
11	工業地域	こう ぎょう 工 業	どんな工場でも建てられる地域。学校、病院などは建てられない。
12	工業専用地域	こう せん せん 工 専	工場のための地域。住宅、店舗、学校、病院などは建てられない。