



海老川上流地区の都市計画の決定について

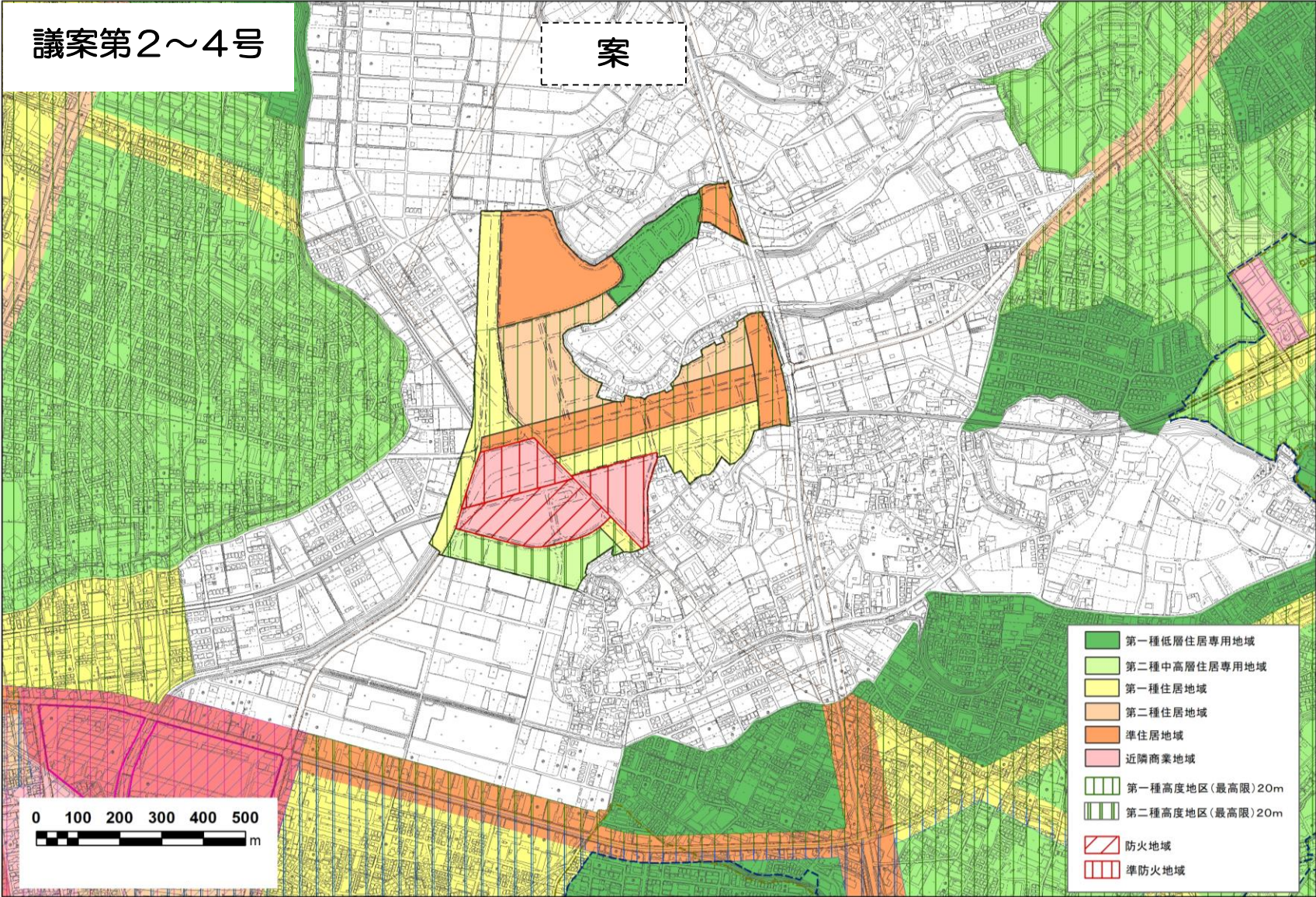
【土地利用】

- 船橋都市計画用途地域の変更（船橋市決定）
- 船橋都市計画高度地区の変更（船橋市決定）
- 船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（船橋市決定）
- 船橋都市計画海老川上流地区地区計画の決定（船橋市決定）

【都市施設】

- 船橋都市計画都市高速鉄道の変更（千葉県決定）
- 船橋都市計画道路の変更（船橋市決定）

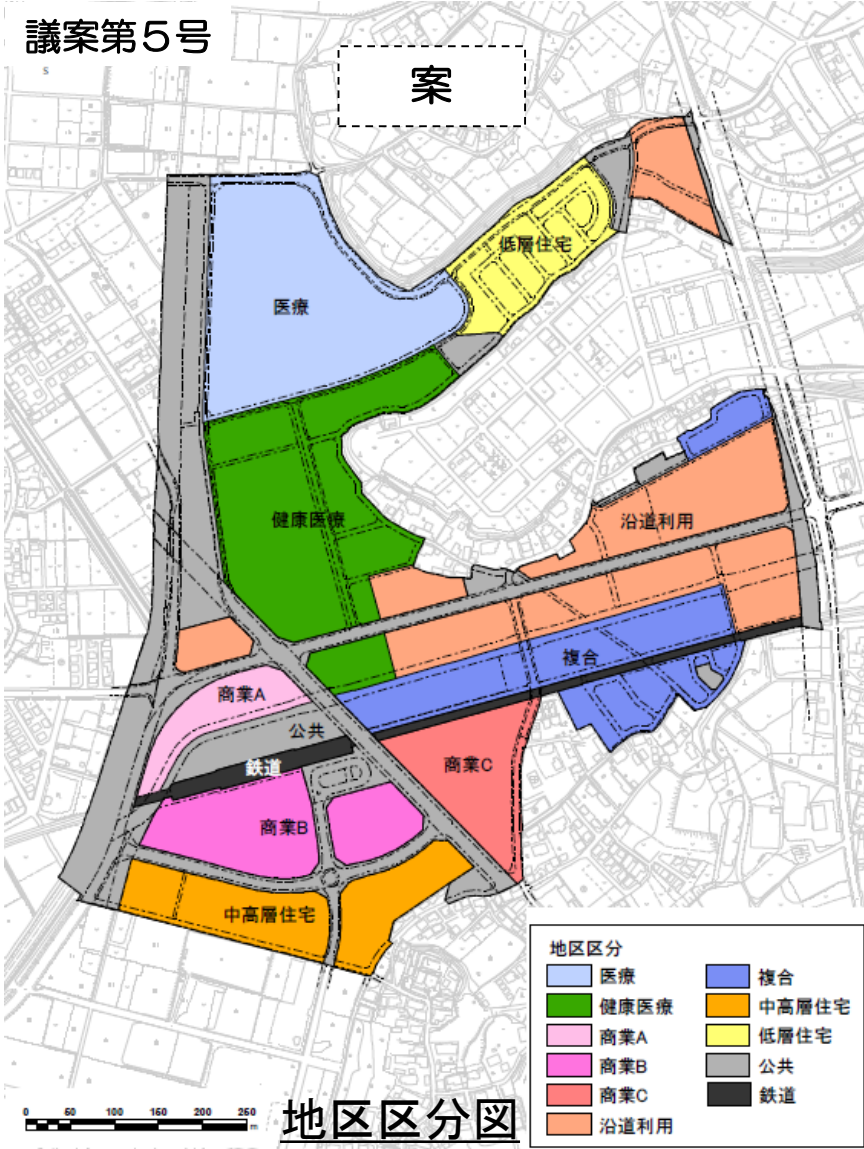
用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画



用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

議案第5号

案

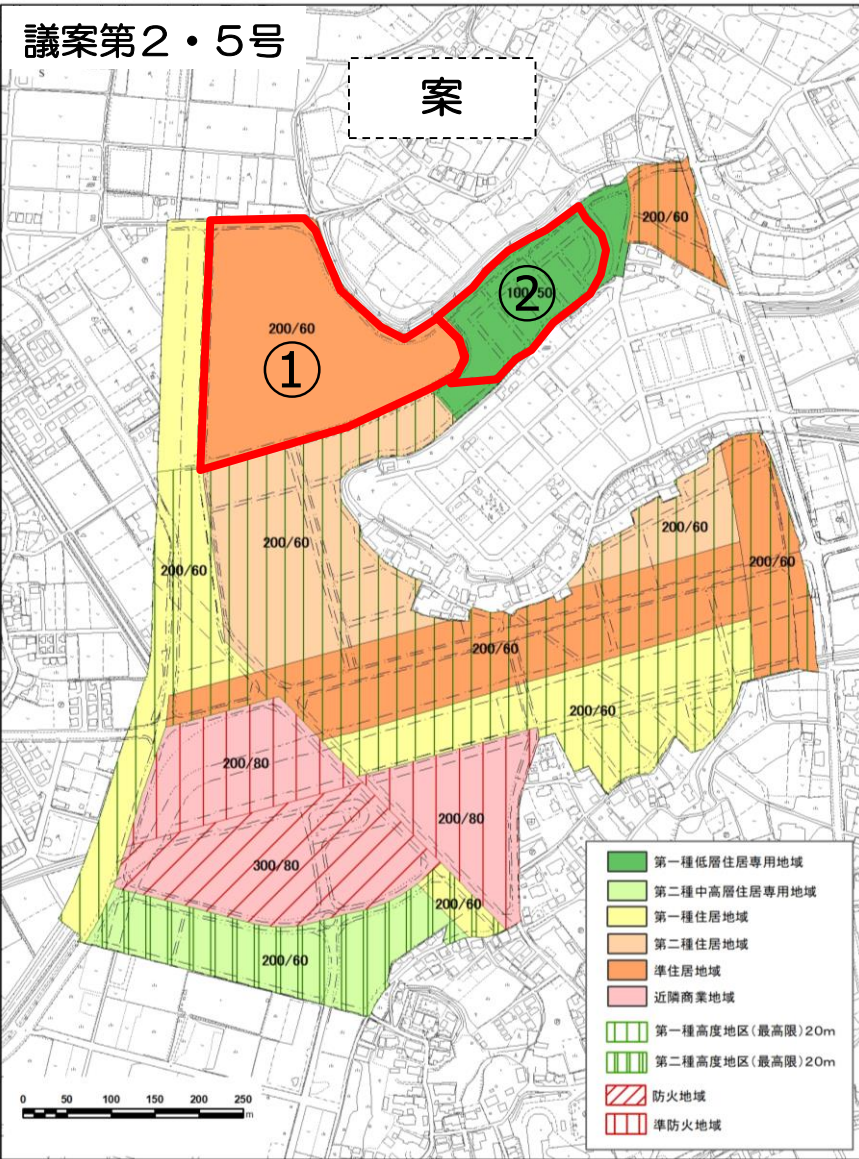


【地区計画の目標】

本地区では、健康と医療をテーマとしたふなばしメディカルタウン構想が策定され、医療センター移転や新駅誘致を核とした土地地区画整理事業により、**健康維持や予防医学等の考え方を活かした新たなまちづくりの実現**が目指されている。

本地区計画では構想を踏まえ、都市基盤の整備と併せて、本市の新たな拠点となる地区にふさわしい土地利用の誘導やオープンスペースの確保、及び自然と調和する魅力的な街並みの形成により、**良好で質の高い市街地環境を創出**することを目標とする。

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画



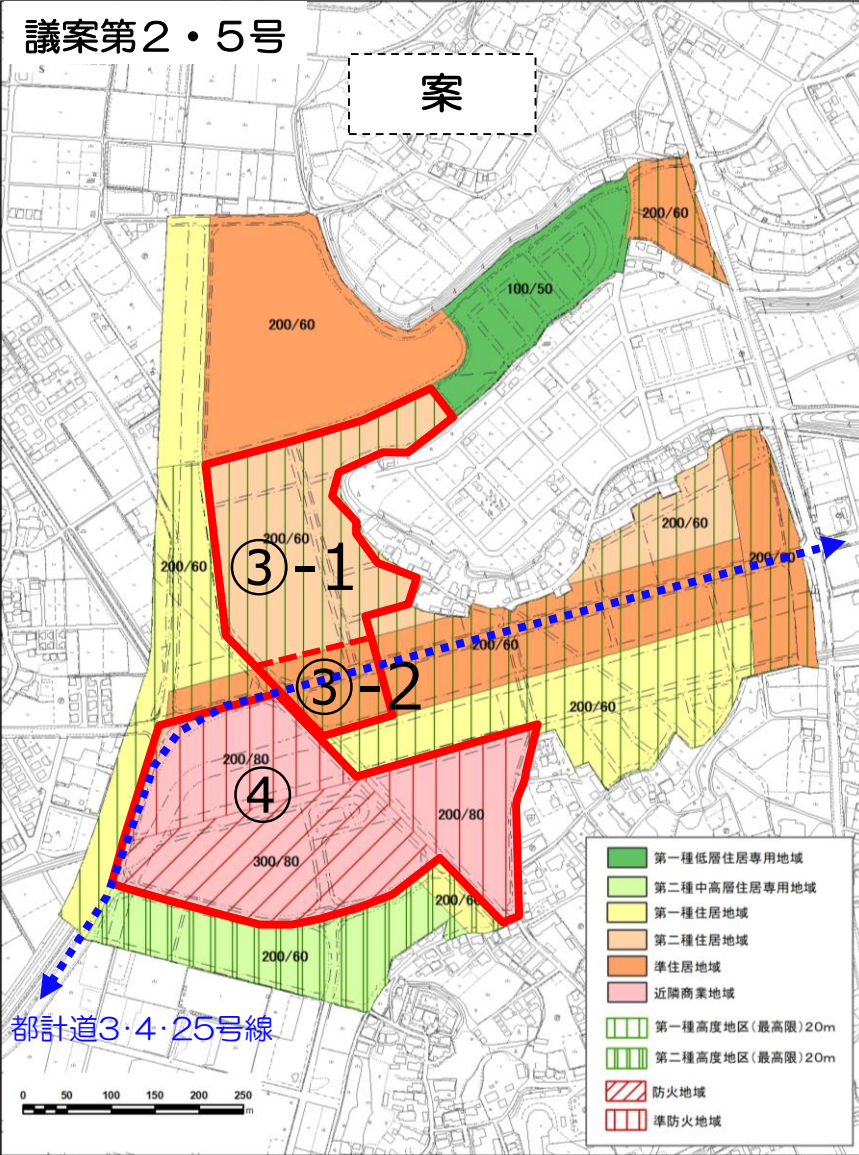
【地区計画】
 地区区分：①医療地区
 土地利用の方針：三次救急医療機関や災害拠点病院である医療センター及び医療センター関連施設の立地を図る

【用途地域】
 上記医療センターが十分な機能を充足するため、準住居地域を指定

【地区計画】
 地区区分：②低層住宅地区
 土地利用の方針：低層住宅を主体とした緑豊かでゆとりある良好な住環境の保全を図る。

【用途地域】
 良好な低層の住居環境を保護するため、第一種低層住居専用地域を指定

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画



【地区計画】

地区区分：③健康医療地区

土地利用の方針：

医療センターに隣接した立地特性を活かし、健康と医療に関連する施設等の立地を図る。

【用途地域】

※一部公共地区含む

③-1 上記施設の立地を誘導するため、第二種住居地域を指定

③-2 都市計画道路沿線に賑わいに資する店舗等の立地を誘導する沿道利用地区と連続して準住居地域を指定

【地区計画】

地区区分：④商業地区(A～C)

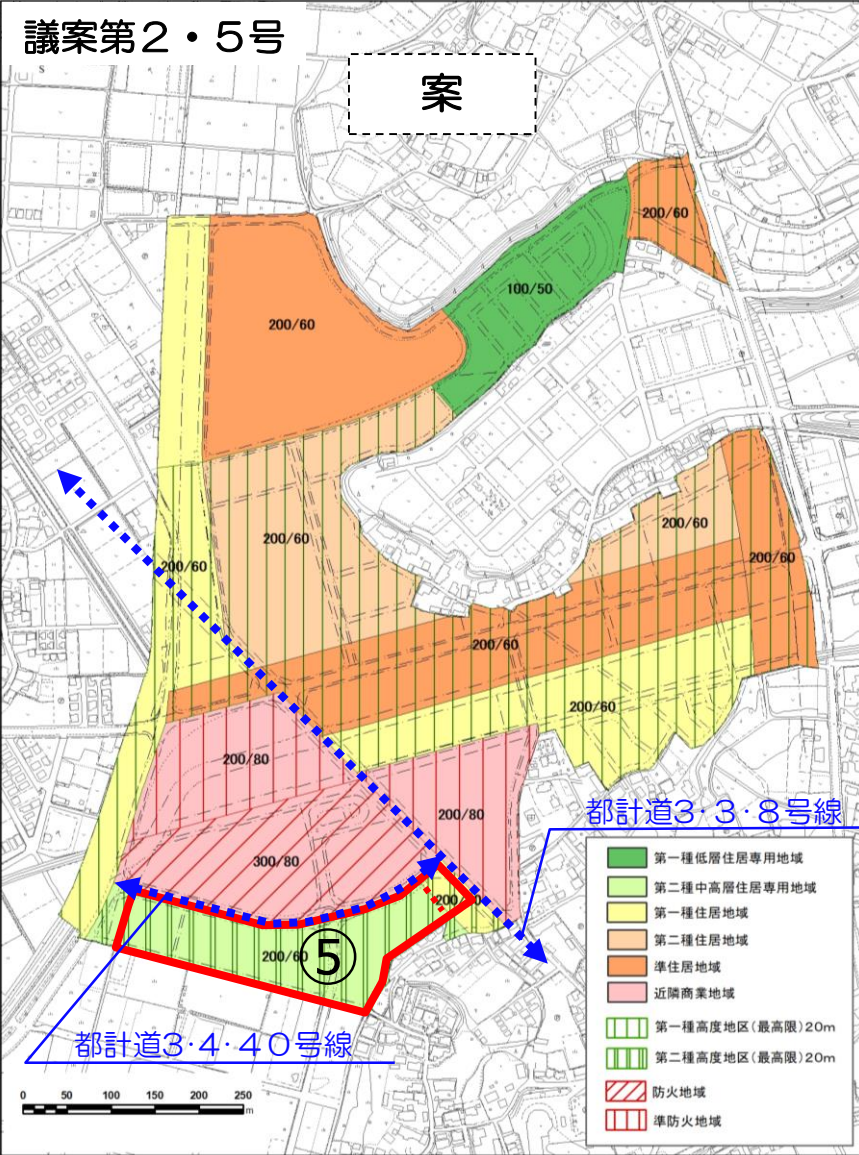
土地利用の方針：まちの玄関口にふさわしい賑わいと交流を創出する空間を形成するため、周辺住民の生活利便性向上に資する商業・サービス施設等の立地を図る。

※一部公共・鉄道地区含む

【用途地域】

上記施設の立地を誘導するため、近隣商業地域を指定

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画



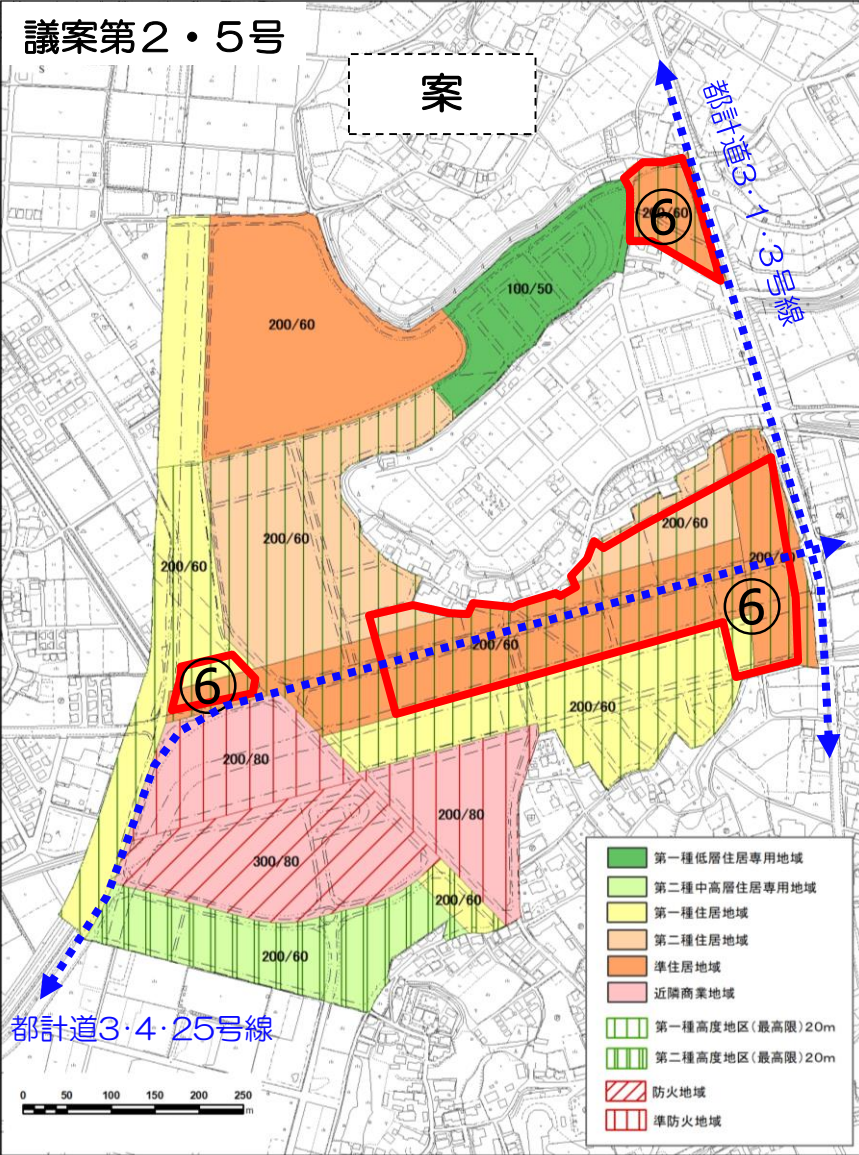
【地区計画】

地区区分：⑤中高層住宅地区
 土地利用の方針：新駅に近接した立地特性を活かしながら、緑豊かでゆとりある中高層住宅等の立地を図る。
 ※一部公共地区含む

【用途地域】

補助幹線道路沿いで利便施設の立地を許容しつつ、良好な中高層の住居環境を保護するため、第二種中高層住居専用地域を指定（一部、幹線道路沿いの路線系用途として第一種住居地域を指定）

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画



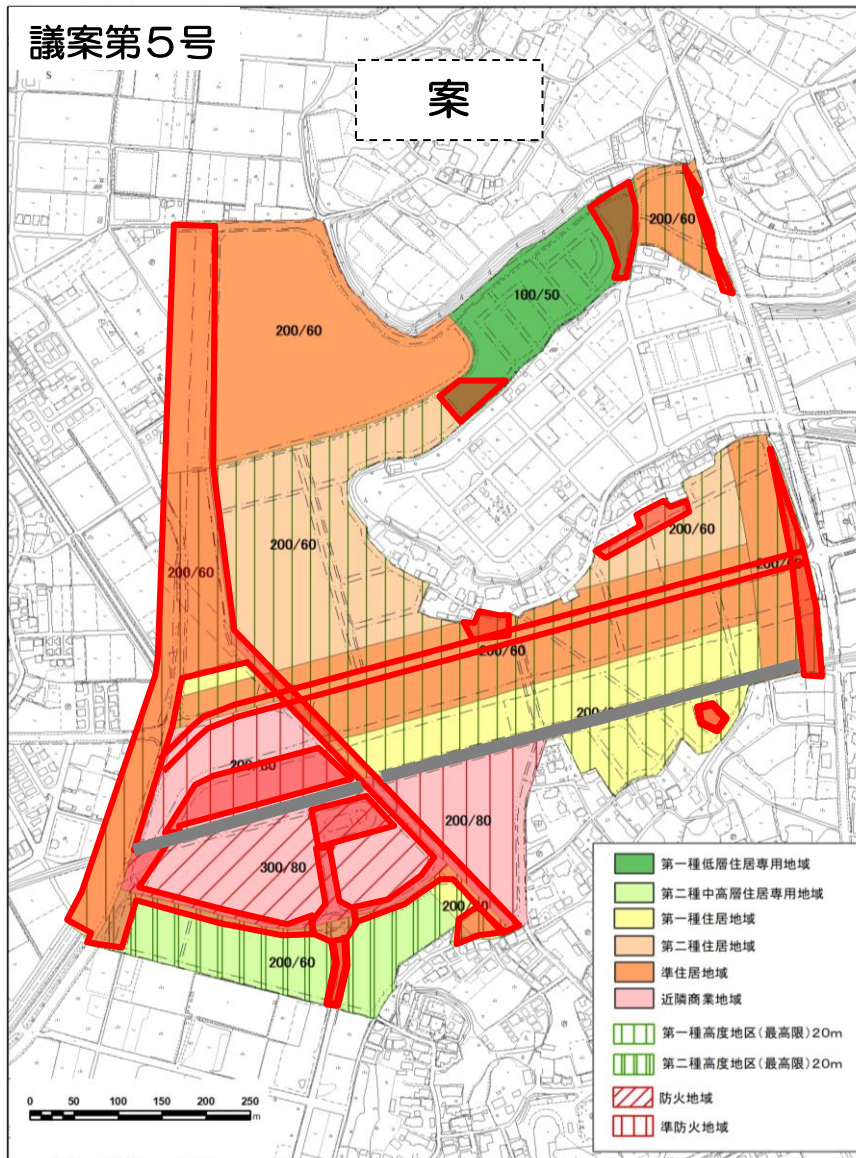
【地区計画】

地区区分：⑥沿道利用地区
 土地利用の方針：都市計画道路3・4・25号宮本古和釜町線等の沿線に店舗等の立地を誘導し、既存の店舗等と一体となる街並みの形成を図る。
 ※一部公共・鉄道地区含む

【用途地域】

上記施設の立地を誘導するとともに、既存の沿道サービス施設の立地を考慮し準住居地域等を指定

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

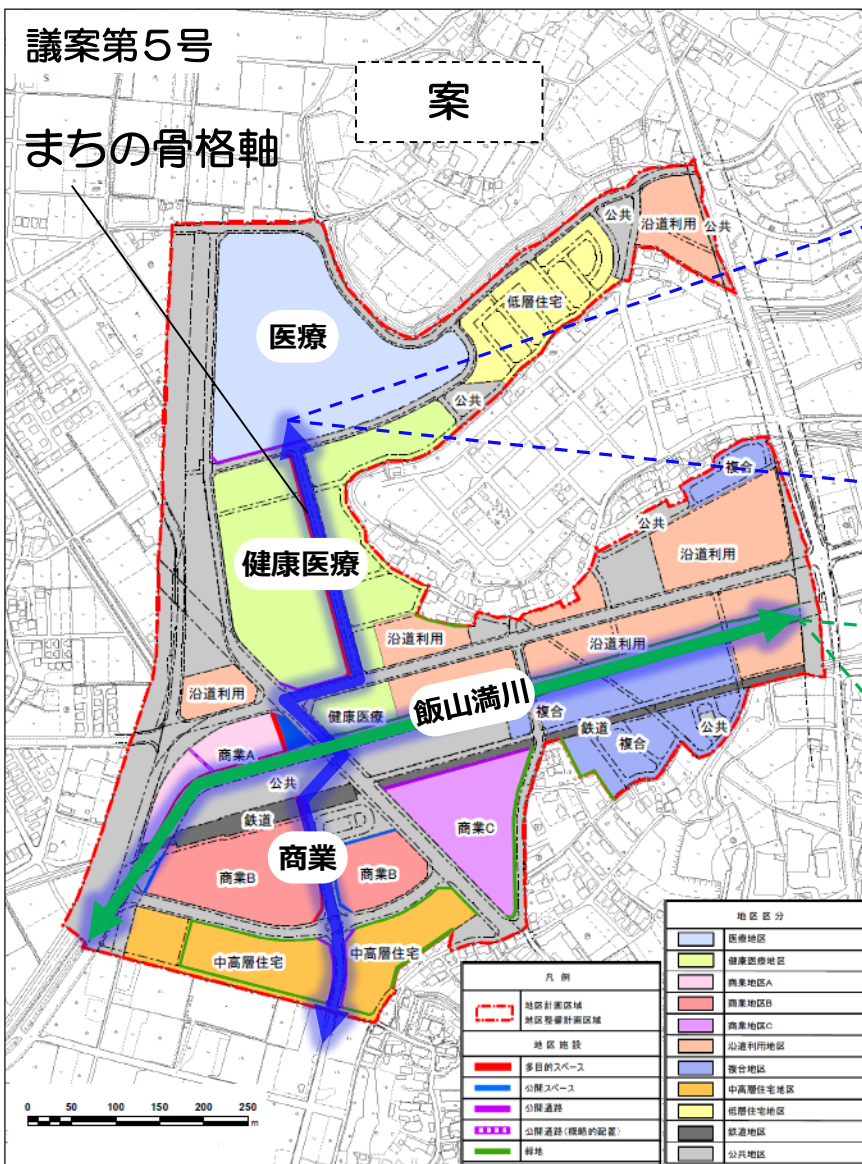


【地区計画】

地区区分：公共地区
土地利用の方針：公共施設の適切な利活用を図る。

地区区分：鉄道地区
土地利用の方針：鉄道高架下空間の適切な利活用を図る。

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画



◆ 地区施設の整備の方針

方針1

医療地区、健康医療地区、商業地区等をつなぐ主要な歩行者動線において、賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出を目指す

方針2

歩行者が集い憩うことが可能な潤いある飯山満川沿い空間の実現等を目指す

下記4種を指定（数値は指定か所数示す）

- 緑地（9）
- 公開通路（7）
- 多目的スペース（5）
- 公開スペース（3）

※規模・位置は議案第5号付議書p4、p10参照

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆ 地区施設活用イメージ

※建築物の建築は原則不可



カフェテラス（出典：国土交通省HP）

多目的スペース



マルシェ（出典：国土交通省HP）

多目的スペース・公開スペース



キッチンカー

多目的スペース・公開スペース



広々とした歩行者空間

公開通路

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆ 建築物等の整備の方針（議案第5号）

- ・ 議案第5号付議書p3参照

① 建築物等の用途の制限（議案第5号）

- ・ 制限の考え方

➤ まちの骨格軸沿い：メディカルタウン構想にそぐわない建物用途を建築不可
（医療地区、健康医療地区、商業地区A～C、中高層住宅地区等）

ぱちんこ屋 勝馬投票券発売所 自動車教習所
自動車修理工場 葬儀場 など

※本説明資料 p33～p35の別表参照

② 建築物の建蔽率の最高限度（議案第5号）

- ・ 制限の考え方

➤ 商業地区A～C（議案第5号付議書p6参照）

オープンスペースを確保し、ゆとりある街並みを形成するため指定

商業地区A・C：建蔽率80%→60%に低減

商業地区B：建築基準法第53条による緩和(角地、耐火建築物等)を不可

➤ 中高層住宅地区（議案第5号付議書p7参照）

高度地区の最高高さの緩和による圧迫感を低減するため指定

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

③ 建築物の敷地面積の最低限度（議案第5号）

・制限の考え方

- 大規模商業施設や中高層住宅を誘導する地区の形成 : 1,000m²
商業地区A 商業地区B 商業地区C 中高層住宅地区
- 小規模な店舗や住宅等を排除し、中規模以上の賑わいに資する店舗・施設等を誘導する地区の形成 : 300m²
医療地区 健康医療地区 沿道利用地区
- ゆとりある住宅地等の形成 : 135m²
低層住宅地区 複合地区

④ 壁面の位置の制限（議案第5号）

・制限の考え方

- 道路境界線から1m 隣地境界線から0.5m
- 地区施設内に建物が建たないよう地区施設境界に指定（議案第5号付議書p11参照）
- 既存低層住宅の住環境保護を図るため、当該住宅に近接し、高さ20m超えの建物が建つ地区に指定（議案第5号付議書p11参照）
商業地区C 東側：道路境界線から7.5m
中高層住宅地区 東側：隣地境界線から12m

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

議案第3・5号

●高さ制限の考え方（原則）

【高度地区】

- 原則として住居系用途地域に第一種高度地区（最高高さ20m）を指定

●立地特性に応じた制限

【高度地区】

- 三次救急医療機関や災害拠点病院である医療センターとして十分な機能を充足させるため、高度地区を指定しない

【地区計画】（医療地区）

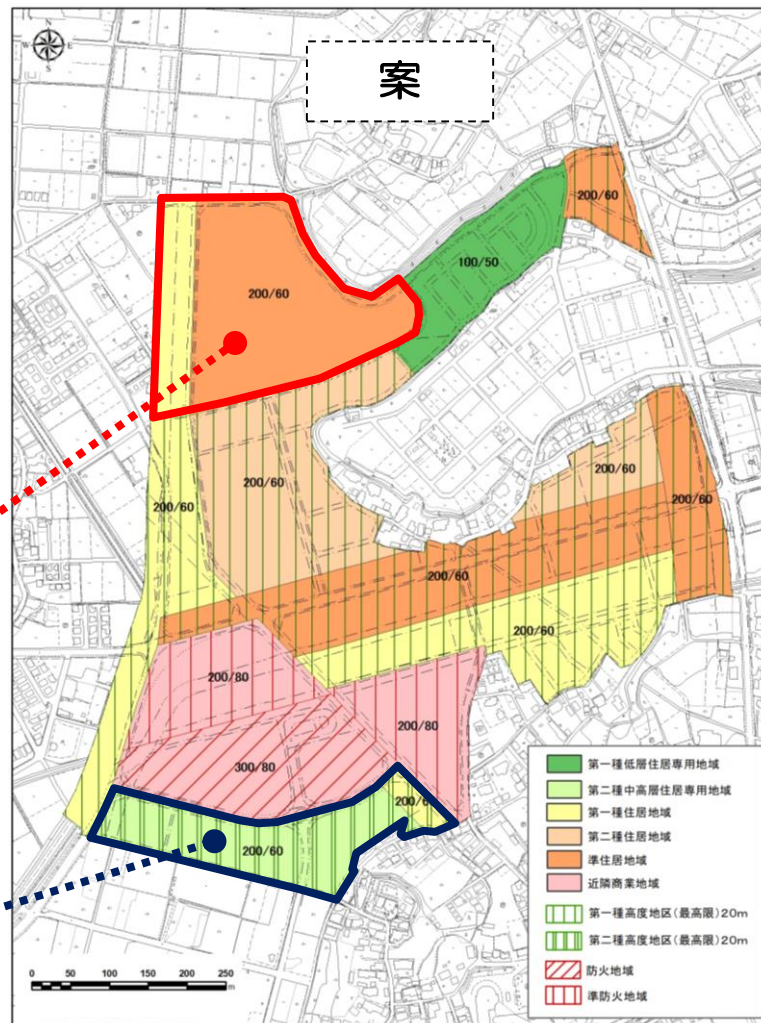
- 最高高さ45mを指定

【高度地区】

- 北側への日照等の配慮の程度を鑑み、第二種高度地区（最高高さ20m）を指定

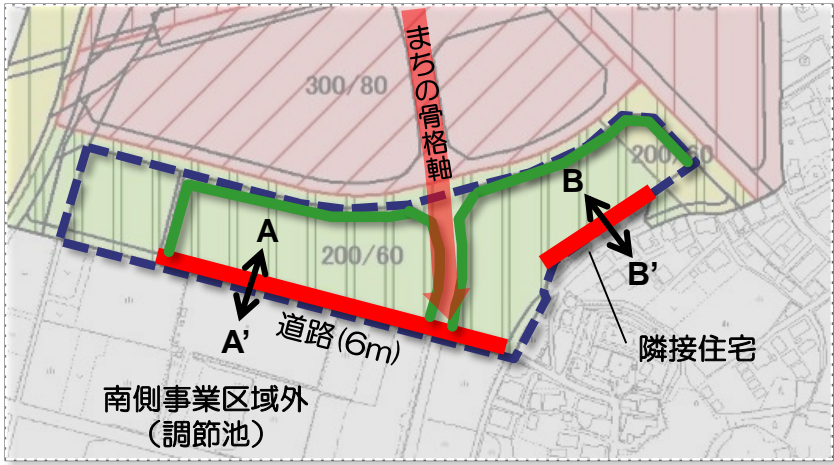
【地区計画】（中高層住宅地区）

- 高度地区の規定書及び運用基準に基づき、周辺環境に配慮された計画であることが認められるため、最高高さ31mを指定（緩和）



用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

⑤ 建築物等の高さの最高限度

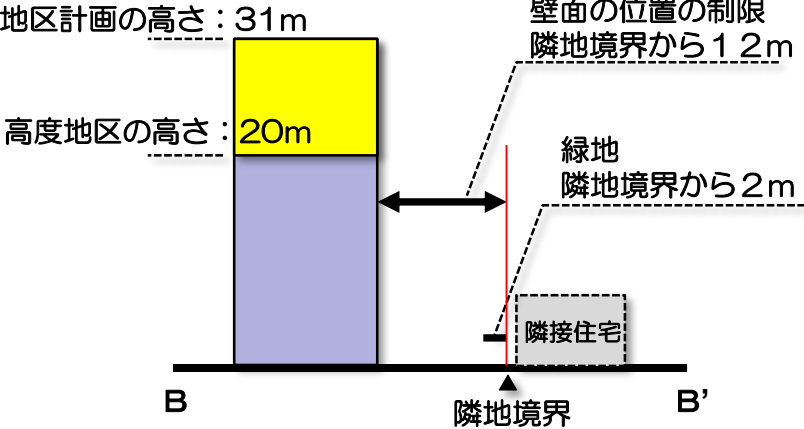


- 主な壁面の位置の制限位置
- 主な地区施設の位置

A-A' 南側事業区域外への配慮

道路6.0m + 壁面の位置の制限3.0m = 9.0mの離隔確保

B-B' 隣接住宅への配慮



隣接住宅の居住環境への配慮が地区計画により図られていると判断

+

高さ緩和により創出された空地进行を地区施設として指定することで、地区の良好な住環境を創出

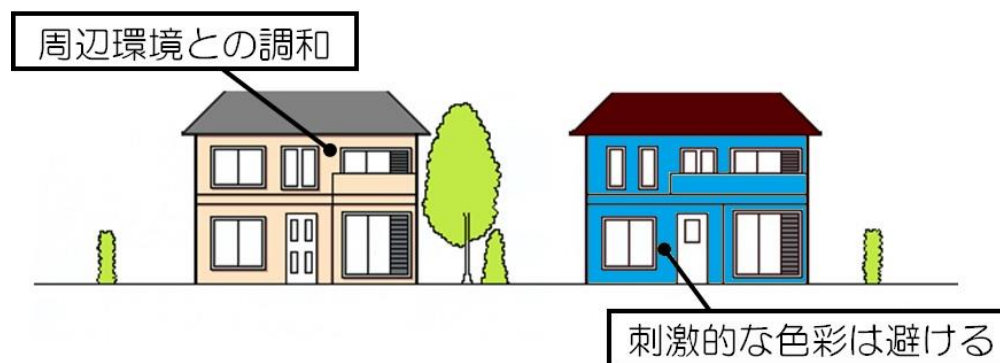
↓

地区計画により高さを緩和 (20m→31m)

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

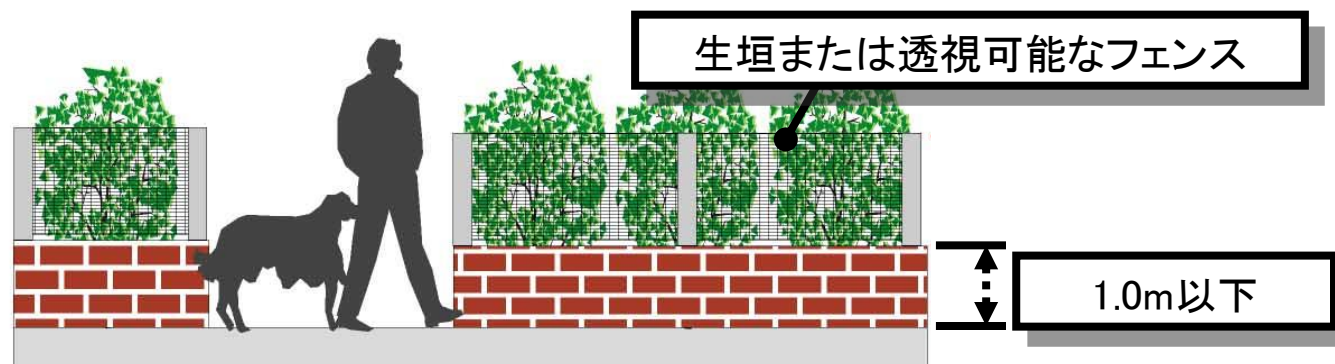
⑥ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限（議案第5号）

- 本市の一般的な制限を採用



⑦ かき又はさくの構造の制限（議案第5号）

- 本市の一般的な制限を採用



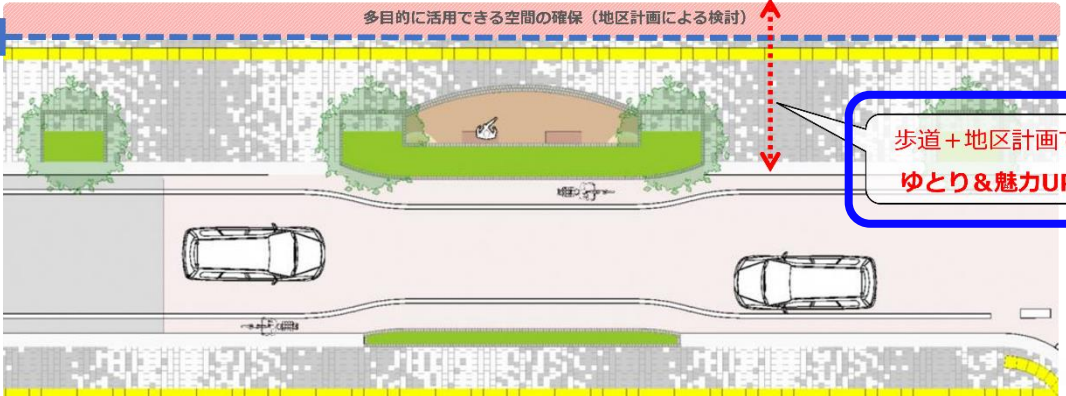
用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆特徴的なまちのシーンを紹介

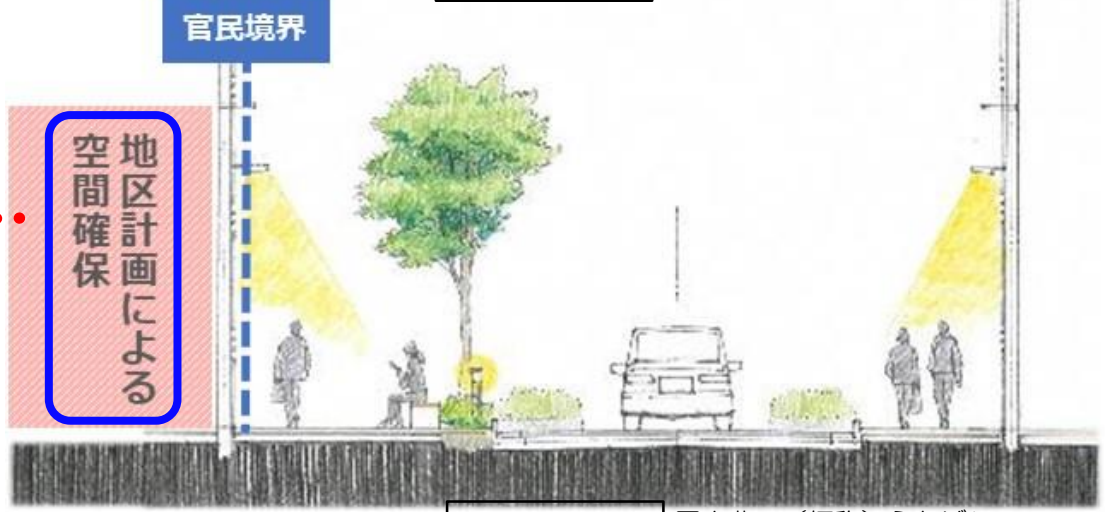


※地区計画では「健康医療地区」に変更
 図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

イメージ



平面図



立面図

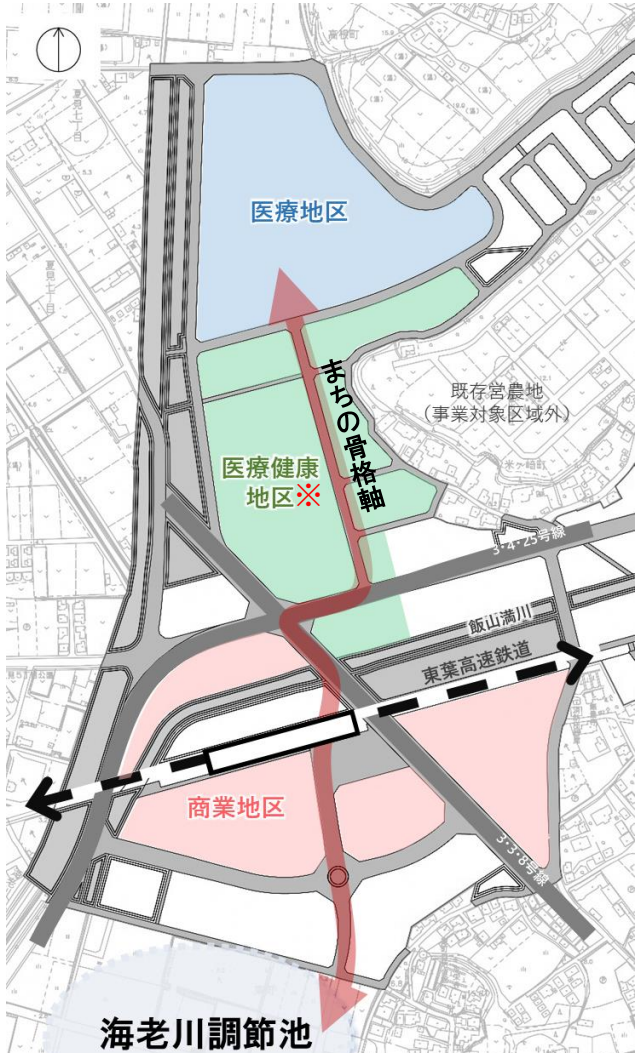
図出典：(仮称)ふなばし
メディカルタウン実現方針

➢賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

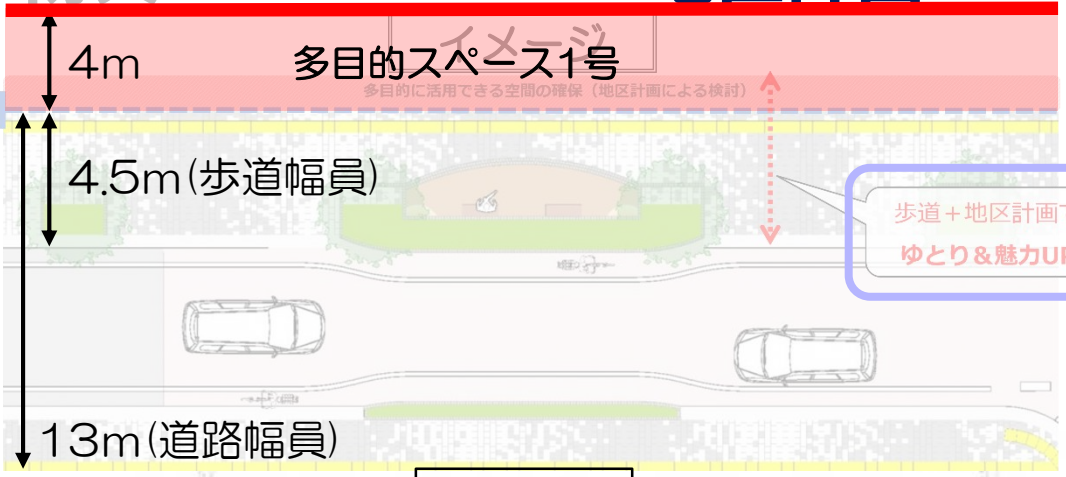
用途地域 高度地区

防火・壁面の位置の制限 地区計画

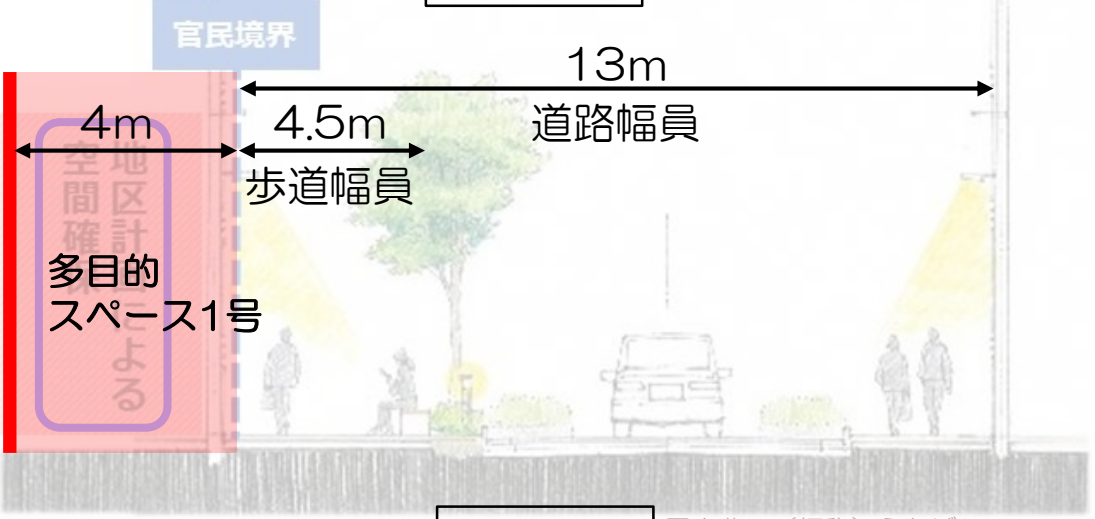
◆特徴的なまちのシーンを紹介



※地区計画では「健康医療地区」に変更
図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針



平面図



立面図

図出典：(仮称)ふなばし
メディカルタウン実現方針

>賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、
ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆特徴的なまちのシーンを紹介



※地区計画では「健康医療地区」に変更
 図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

イメージ

エントランスゾーン

誰もが使いやすい利便性に富んだエントランス
 ・障がい者等用停車施設、タクシー、バスバースを駅直近に配置し、公共交通の利便性を向上させる
 ・駅から各乗降場の動線にキャノピー、シールドターを配置し、雨天時にも円滑な移動を可能にする

憩いゾーン

人が行き交う空間の憩いの場
 ・待ち合わせや休憩の場として過ごす木陰やベンチを設え、駅前広場に憩いと快適性を付与する空間を創出する

緑の交通島

交通の出発点に緑の安らぎ
 ・交通島にシンボルツリーを含む多様な植栽を配置し、緑豊かな駅前景観を創出する

歩道+地区計画で
 ゆとり&魅力UP

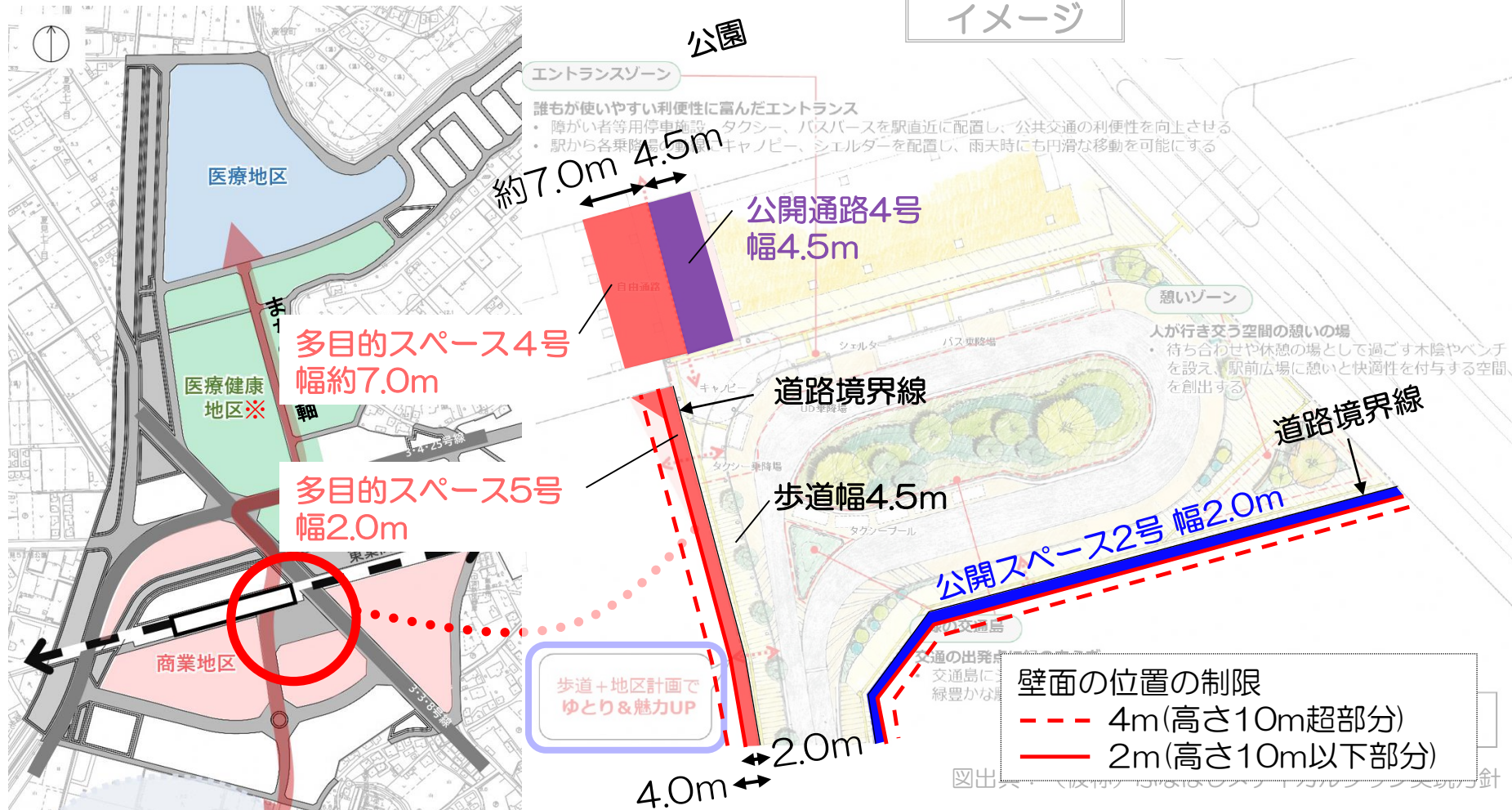
地区計画(空地・壁面位置の制限等)
 : 検討箇所

図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

➤賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆特徴的なまちのシーンを紹介

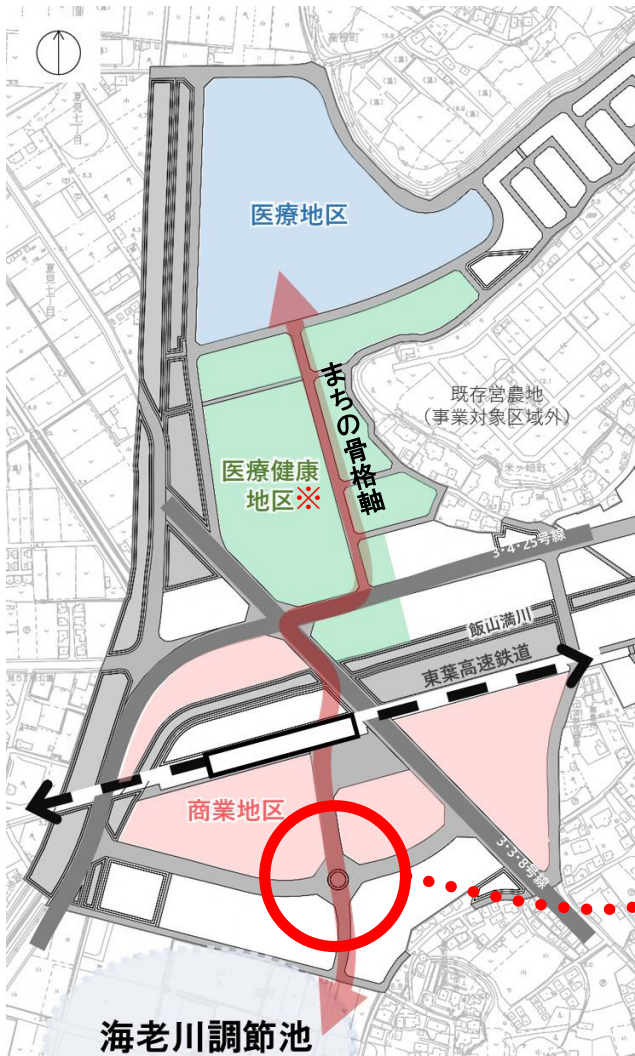


※地区計画では「健康医療地区」に変更
図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

➤賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆特徴的なまちのシーンを紹介



※地区計画では「健康医療地区」に変更
 図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

イメージ



図出典：(仮称)ふなばし
 メディカルタウン実現方針

➤賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆特徴的なまちのシーンを紹介



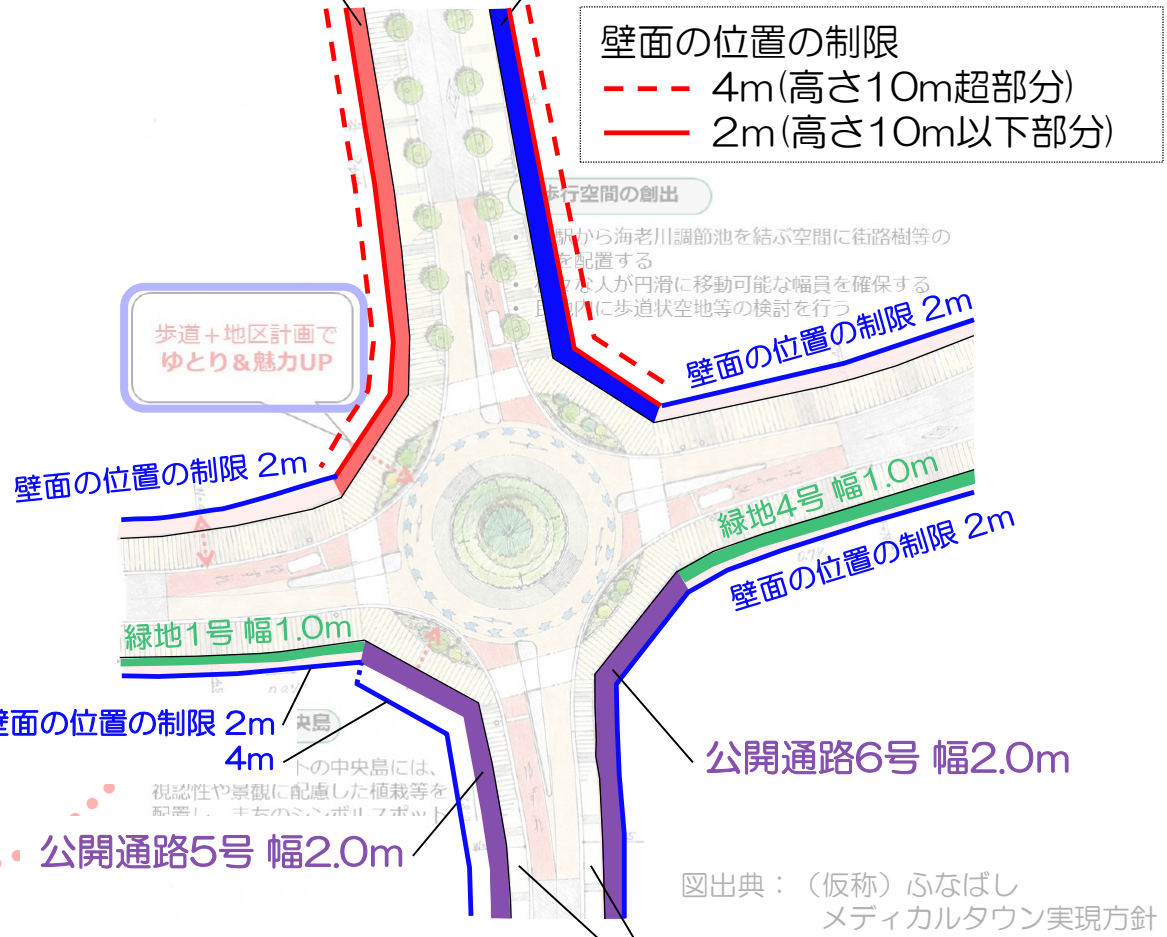
※地区計画では「健康医療地区」に変更
 図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

多目的スペース5号
幅2.0m

公開スペース2号
幅2.0m

壁面の位置の制限

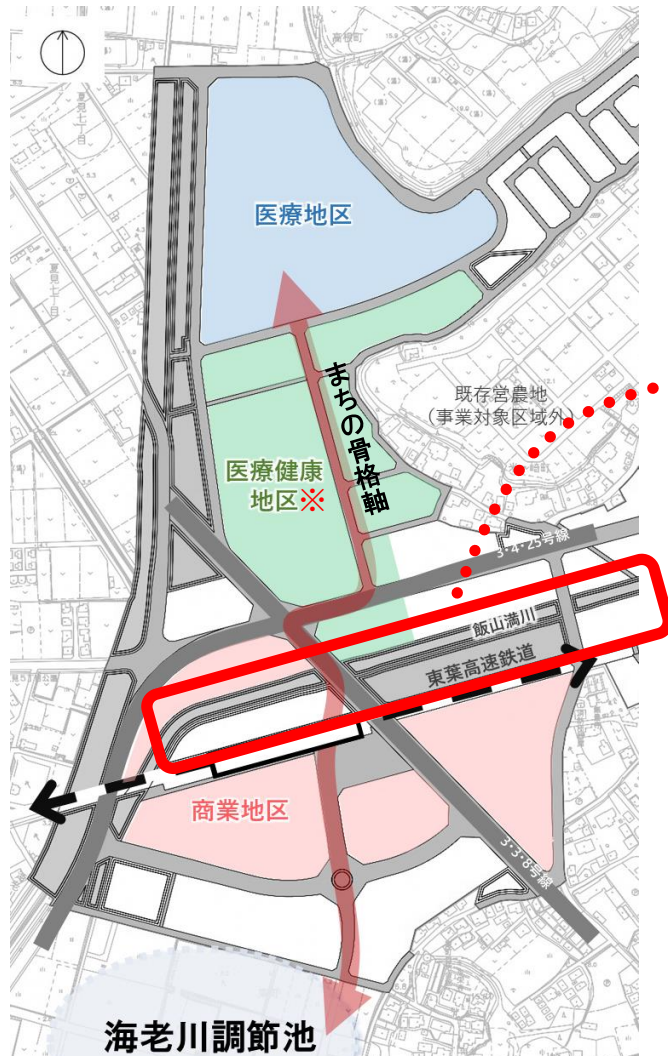
- - - 4m(高さ10m超部分)
- 2m(高さ10m以下部分)



➤賑わいがあり歩いていて楽しい歩道幅2.5mの歩道や、ゆとりある魅力的な歩行者空間

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆特徴的なまちのシーンを紹介



飯山満川沿い 河川管理用通路に沿って
緑地を連続的に確保



イメージ

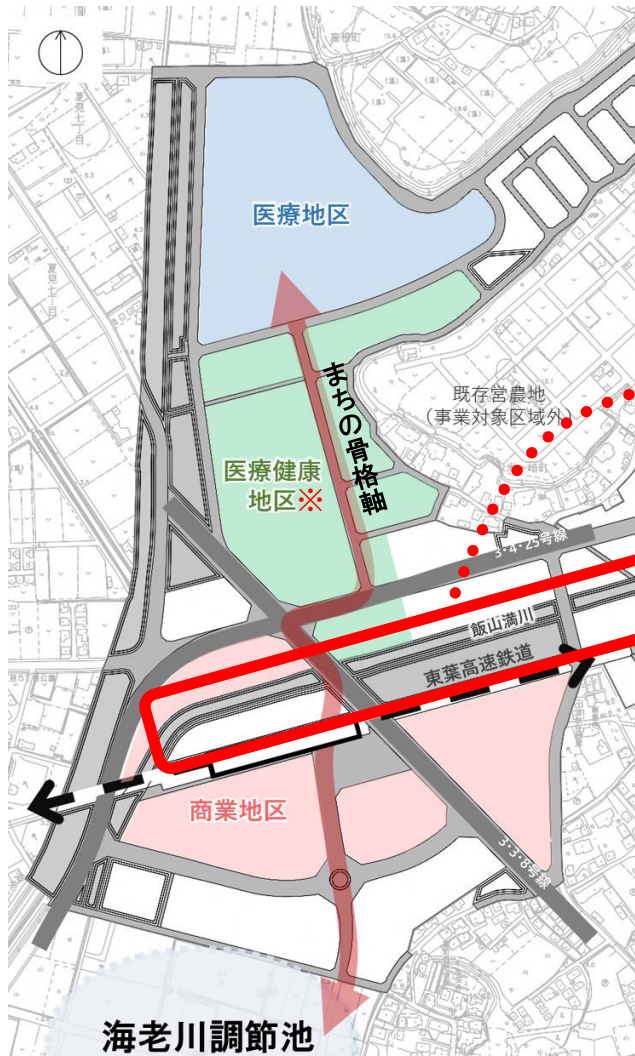
図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

➤歩行者が集い憩うことが可能な潤いある
飯山満川沿い空間の実現

※地区計画では「健康医療地区」に変更
図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

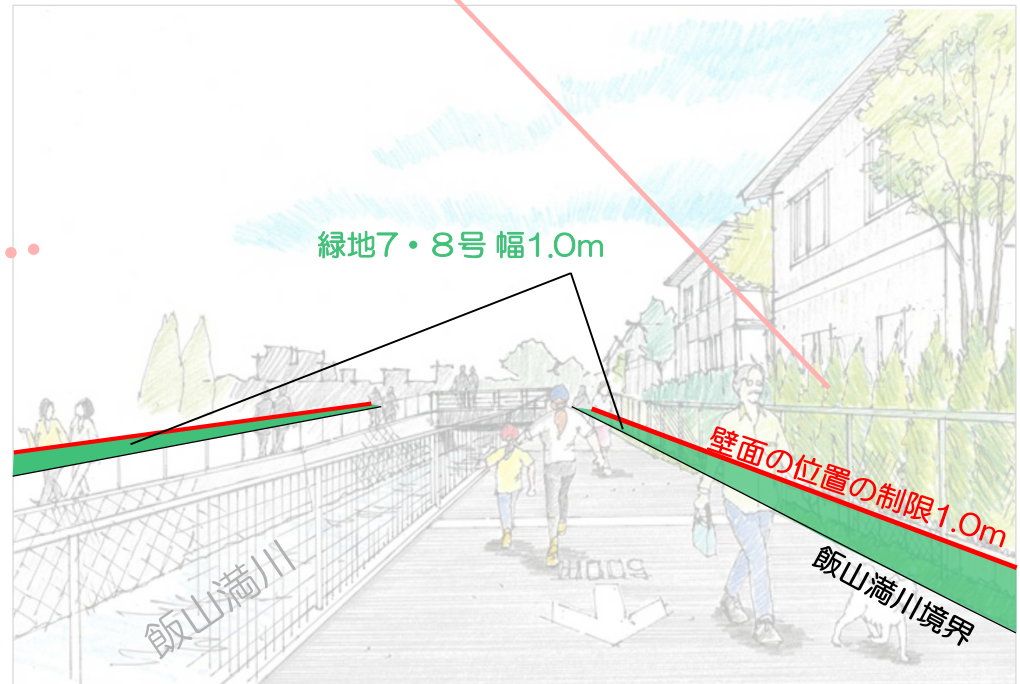
用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

◆特徴的なまちのシーンを紹介



※地区計画では「健康医療地区」に変更
図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

飯山満川沿い 河川管理用通路に沿って
緑地を連続的に確保



イメージ

図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

歩行者が集い憩うことが可能な潤いある
飯山満川沿い空間の実現

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

※本説明資料 p20 関連

◆建築物等の用途の制限 別表 (住宅、事務所等)

赤文字

: 地区計画制限内容

備考

地区区分名称	医療			沿道利用			複合			商業A	商業B	商業C	中高層住宅		低層住宅	鉄道			公共	
	準住居地域	準住居地域	第二種住居地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	第一種住居地域	第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域	準住居地域	第一種住居地域	※地区計画による制限なし	
用途地域内における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。 注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。また内容の確認は建築指導課にて行ってください。																				
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり																				
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○		▲ 非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	③	×	○	○	○			① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	③	×	○	○	○			② ①)に加えて、物品販売店舗、飲食店、損害保険代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	③	×	○	○	○			③ 2階以下
店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○			④ 物品販売店舗、飲食店を除く
店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	×	×	×	○	○	×			⑤ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	○	×	×			
事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	○→△	○→△	○→△	○	○	○	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	▲→▲▲	×	○→△	○→△	○→△	▲ 2階以下
事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○→△	○→△	○→△	○	○	○	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	○→△	×	×	○→△	○→△	○→△	△ 集会場(業として葬儀を行うもの)は建築不可
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○→△	○→△	○→△	○	○	×	○→△	○→△	×	○→△	○→△	○→△	×	×	×	○→△	○→△	×		
ホテル、旅館	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲	○	○	○	▲	×	×	○	○	▲		▲ 3,000㎡以下
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パティンク練習場等	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲	○	○	○	▲	×	×	○	○	▲		▲ 3,000㎡以下
カラオケボックス等	○	○	○	○	○	×	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	○	×		
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	▲→×	▲→×	▲→×	▲	▲	×	▲→×	▲→×	×	○→△	○→△	○→△	×	×	×	○→△	▲→△	×		▲ 10,000㎡以下 △ ゲームセンター・遊技場は建築可能とする。
劇場、映画館、演芸場、観覧場	▲	▲	×	▲	×	×	▲	×	×	○	○	○	×	×	×	○	▲	×		▲ 客室200㎡未満
キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		▲ 個室付浴場等を除く
風営法第2条に規定される施設	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	×	-	-	-		※ 建築指導課作成の当該表に行追加 - 制限なし

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

※本説明資料 p20 関連

◆建築物等の用途の制限 別表（公共施設等）

赤文字

: 地区計画制限内容

地区区分名称	医療			沿道利用			複合			商業A	商業B	商業C	中高層住宅		低層住宅	鉄道			公共	備考
	準住居地域	健康医療 準住居地域	第二種住居地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	第一種住居地域	第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域	準住居地域	第一種住居地域	※地区計画による制限なし	
用途地域内における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。 注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。また内容の確認は建築指導演にて行っております。																				
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり																				
公共施設・病院・学校等																				
幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○		
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
巡査派出所、公益施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○		▲ 用途、規模の制限あり	
税務署、警察署、保健所、消防署等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○			
神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○			
公衆浴場、診療所、保育所、認定こども園(幼保連携型)等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○		▲ 600㎡以下	
自動車教習所	○→×	○→×	○→×	○→×	○→×	▲→×	○→×	○→×	▲→×	○→×	○→×	○→×	▲→×	×	×	○→×	○→×	▲→×	▲ 3,000㎡以下	

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画

※本説明資料 p20 関連

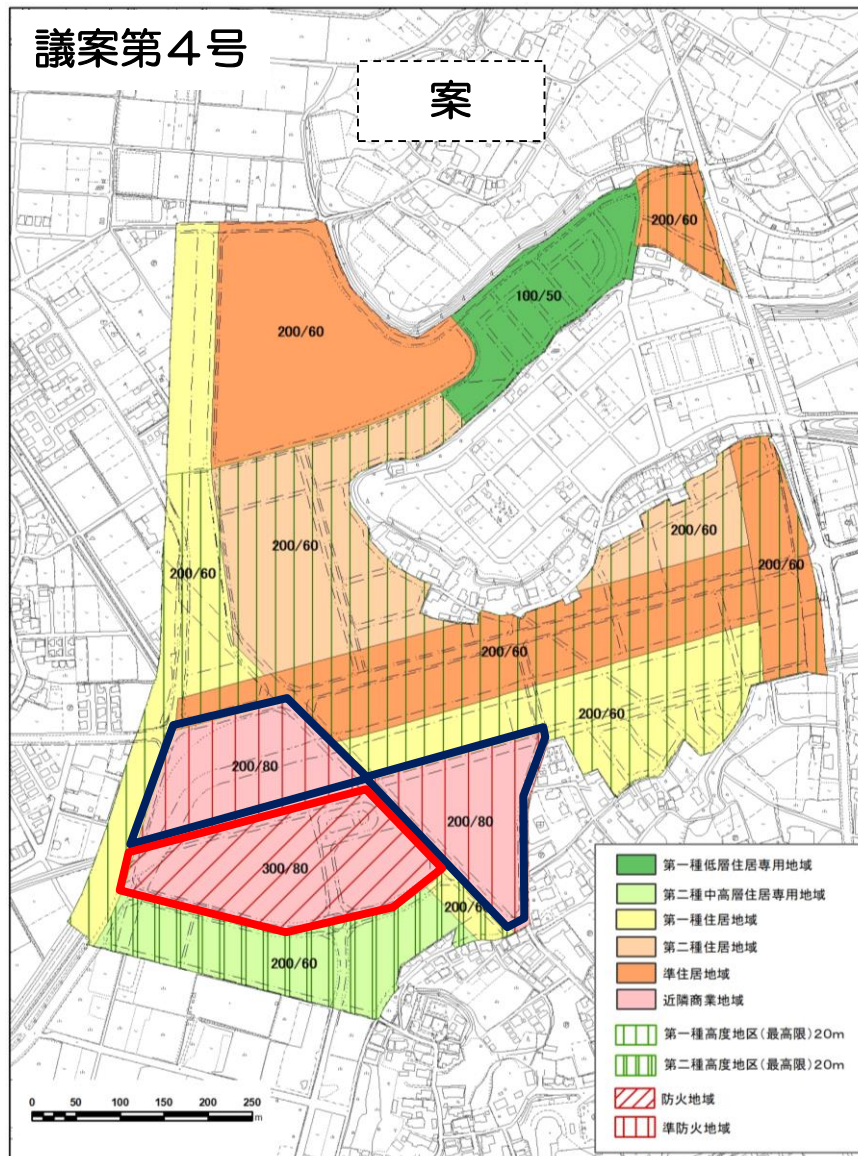
◆建築物等の用途の制限 別表 (工場・倉庫等)

赤文字

: 地区計画制限内容

地区区分名称		医療	健康医療	沿道利用			複合			商業A	商業B	商業C	中高層住宅	低層住宅	鉄道			公共			
用途地域内における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。 注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。また内容の確認は建築指通課にて行ってください。		準住居地域	準住居地域	第二種住居地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	準住居地域	第二種住居地域	第一種住居地域	近隣商業地域	近隣商業地域	近隣商業地域	第一種住居地域	第二種中高層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	近隣商業地域	準住居地域	第一種住居地域	※地区計画による制限なし	備考
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり																					
単独車庫(附属車庫を除く)		○	○	▲	○	▲	▲	○	▲	○	○	○	▲	▲	×	○	○	▲		▲ 300㎡以下 2階以下	
建築物付属自動車車庫 (①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限)		○	○	③	○	③	③	○	③	③	③	③	②	①	○	○	○	③		① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
※一団地の敷地内について別に制限あり																					
集荷場等		▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	○	▲	×	×	○	▲	▲		騒音の制限あり ▲工場・倉庫等は当該欄による	
自家用で危険物を貯蔵しない倉庫		○	○	○	○	○	②	○	○	②	①	①	①	×	○	○	②			① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下	
倉庫業を営む倉庫		○→×	○→×	×	○	×	○	×	×	○→×	○→×	○→×	×	×	×	○	○	×			
畜舎(15㎡を超えるもの)		○	○	○	○	▲	○	○	▲	○	○	○	▲	×	×	○	○	▲		▲ 3,000㎡以下	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店等で作業場の床面積が50㎡以下		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○		原動機の制限あり ▲ 2階以下	
危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		①	①	①	①	①	①	①	①	②	②	②	①	×	×	②	①	①			
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	②	×	×	×	②	×	×		原動機・作業内容の制限あり	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり ① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
自動車修理工場		②→×	②→×	①→×	②	①	①	②→×	①→×	①→×	③→△	③→△	③→△	①→×	×	×	③→×	②→×	①→×	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり △ 店舗に附属するものは除く	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	②	○	○	②	○	○	○	○	×	○	○	②			
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○	×	×		① 1,500㎡以下 2階以下	
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×		② 3,000㎡以下	
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要																			

用途地域 高度地区 防火・準防火地域 地区計画



防火・準防火地域

近隣商業地域において指定

容積率300%を指定する地区
→防火地域

容積率200%を指定する地区
→準防火地域