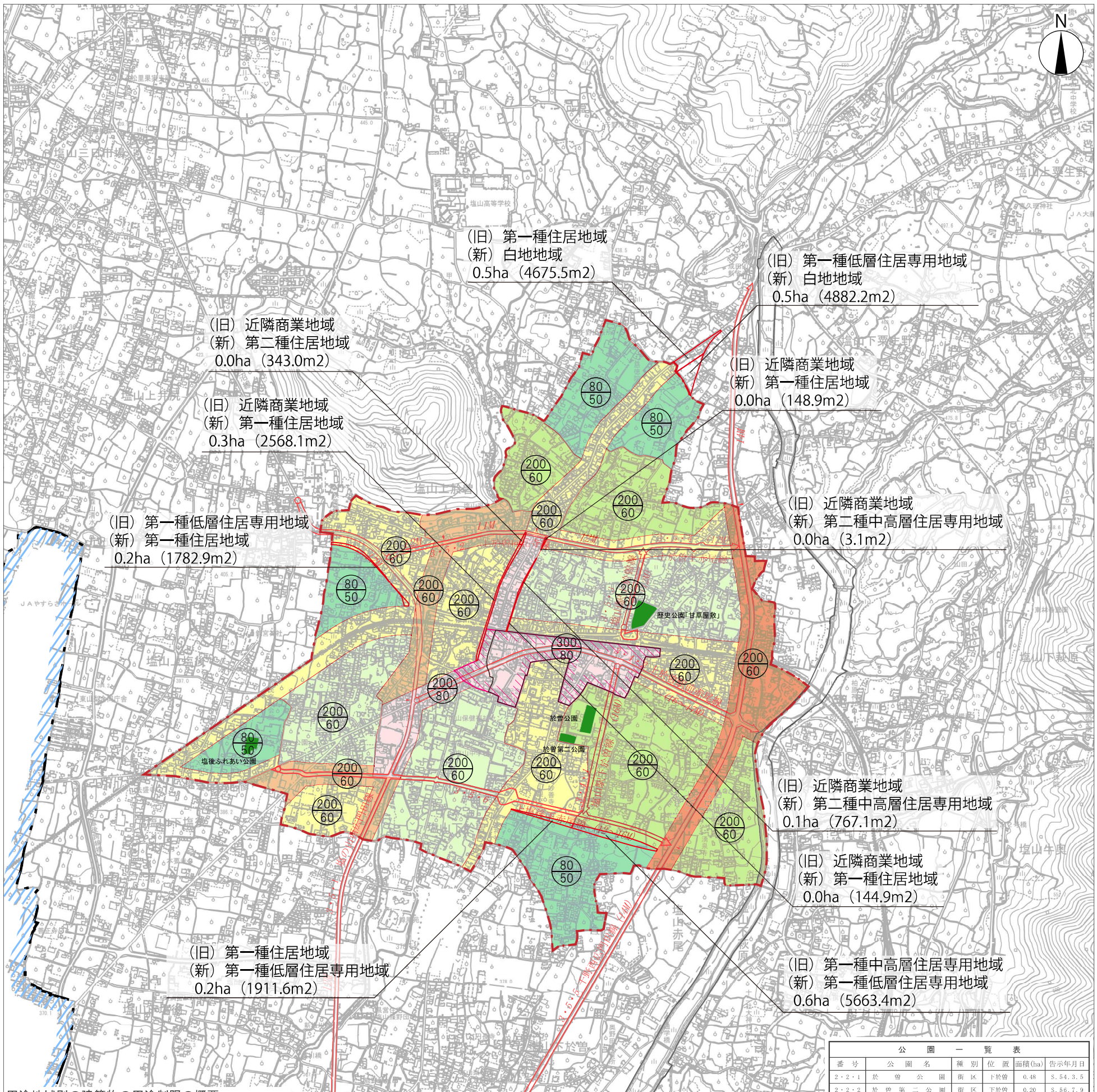
新　旧　対　照　図



用途地域別の建築物の用途制限の概要

各用途地域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。

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

	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	備考
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床面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
店舗等 店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	○	○	○	○		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、物品販売店舗、飲食店、携帯代理店・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。 ② 2階以下
店舗等 店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの		①	②	○	○	○	○		
店舗等 店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			②	○	○	○	○		
店舗等 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○		
店舗等 店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの					○	○	○		
事務所等 事務所等の床面積が 150㎡以下のもの			▲	○	○	○	○		
事務所等 事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○		▲2階以下
事務所等 事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○		
事務所等 事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○		
事務所等 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
遊戯施設・風俗施設 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等				▲	○	○	○		▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設 カラオケボックス等					○	○	○		
遊戯施設・風俗施設 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					○	○	○		
遊戯施設・風俗施設 劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	▲	▲客室200㎡未満
遊戯施設・風俗施設 キャバレー、ナイトクラブ等、個室付浴場等								▲	▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等 幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 図書館等	○	○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 病院		○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○		
公共施設・病院・学校等 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
単独車庫（附属車庫を除く）		▲	▲	▲	▲	○	○		▲300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	②	③	③	○	○		① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
倉庫業倉庫	※一団地の敷地内について別に制限あり					○	○		
畜舎（15㎡を超えるもの）				▲	○	○	○		▲3,000㎡以下
工場・倉庫等 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋 建具屋、自転車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	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少ない工場							②		作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場							①		
危険性が大きいか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				①	①	②	③		作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
危険物の貯蔵・処理の量 火薬、石油類、ガスなどの 量が非常に少ない施設				①	②	○	○		
危険物の貯蔵・処理の量 火薬、石油類、ガスなどの 量が少ない施設							○		①1,500㎡以下 2階以下
危険物の貯蔵・処理の量 火薬、石油類、ガスなどの 量がやや多い施設									②3,000㎡以下
危険物の貯蔵・処理の量 火薬、石油類、ガスなどの 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								

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。

区域決定一覧表

内容	面積(ha)	告示年月日	備考
都市計画区域	7,308	S.53.10.2	塩山・勝沼地域の一部及び、大和地域の全域をのぞく
用途地域	235	H.8.6.24	
準防火地域	10	H.8.6.24	

都市計画道路一覧表

番号	路線名	起点	終点	延長(m)	幅員(m)	告示年月日
3・4・1	塩山駅下於曽線	上於曽旗板	下於曽旗板	560	16	S.60.2.4
3・4・2	上於曽駅前赤尾線	上於曽鳥居原	赤尾渋沢	1,280	16	H.15.11.20
3・4・3	上於曽本町菅田線	上於曽宮村	上於曽町屋	490	16	H.15.11.20
3・5・1	塩の山西広門田線	上於曽塩山	西広門田	3,000	11～17	H.10.6.15
3・5・2	上於曽向岳寺線	上於曽梅ノ木	上於曽山腰	1,110	11～12	H.10.6.15
3・5・3	塩山駅千野線	上於曽浄上寺	千野小山平	1,370	12	S.60.2.4
3・5・4	上於曽上赤尾線	上於曽梅ノ木	赤尾堰口	320	12	H.4.8.27
3・5・5	千野西広門田線	千野小山平	山	3,860	14～16	S.60.2.3
3・5・6	下塩後牛奥線	下塩後三宮寺平	牛奥牛池	1,970	12	S.54.4.10
3・5・30	西広門田橋線	山	山	160	14	S.62.2.3
10路線	14,120m（交通広場含む）					

公園一覧表

番号	公園名	種別	位置	面積(ha)	告示年月日
2・2・1	於曽公園	街区	下於曽	0.48	S.54.3.5
2・2・2	於曽第二公園	街区	下於曽	0.20	S.56.7.9
2・2・3	塩後ふれあい公園	街区	上塩後	0.23	H.7.8.16
2・2・30	勝沼駅前公園	街区	菱山	0.36	S.56.2.27
2・2・31	山御崎坂公園	街区	山	0.26	H.8.6.25
3・3・31	勝沼中央公園	近隣	勝沼	1.60	S.56.7.13
8・2・1	歴史公園「甘草屋敷」	歴史	上於曽	0.50	H.7.8.16

河川一覧表

名称	位置	延長(km)	告示年月日
重川	起点 山梨市 終点 左岸 甲州市上栗生野字長田 右岸 甲州市千野字東白坂（千野橋）	約5.5	H.2.2.22

凡例

区分		名称	容積率 建ぺい率 %	面積 ha	備考
		行政区域	——	26,401	
		都市計画区域	——	7,308	
用途地域		第一種低層住居専用地域	80/50	33	外壁後退距離 1m 高さ制限 10m
		第一種中高層住居専用地域	200/60	45	
		第二種中高層住居専用地域	200/60	50	
		第一種住居地域	200/60	62	
		第二種住居地域	200/60	14	
		準住居地域	200/60	14	
		近隣商業地域	200/60	8.5	用途地域計 235ha
			300/80	8.4	
その他の地域		無指定地域	200/70	7,073	都市計画区域内で、用途地域外の区域
		準防火地域	——	10	近隣商業地域の一部
都市施設	3・4・1	都市計画道路	——	——	10路線 14.12km（交通広場含む）
		公園	——	3.63	7ヶ所
		河川	——	——	約5.5km
		汚物処理場	——	——	

※ 本図は、平成19年9月末現在における甲州市の都市計画の概略を表わしたもので、今後部分的に変更される場合があります。それぞれの都市計画を表わす線は、概略線で詳細については下記にお問い合わせください。

甲州市都市整備課　TEL　0553-32-2111

1：15,000　0　200　500m　1km