

用途地域別建築制限一覧(概要)

令和8年4月24日現在

地域種別	建ぺい率	容積率	面積	地域	都市計画上の建築制限
第1種低層住居専用地域	40%	80%	約 84ha	矢場住宅団地 成塚住宅団地 Pal Town 城西の杜 すずかけ住宅団地 いずみニュータウン	・建築物の外壁から敷地境界線までの距離1m以上 ・高さ制限10m以下
			約 104ha	その他	・高さ制限10m以下
第1種中高層住居専用地域	50%	100%	約 33ha	大島町の一部 牛沢町、高林西町の一部	
	60%	200%	約 576ha	その他	
第2種中高層住居専用地域	60%	200%	約 629ha	全域	
第1種住居地域	60%	200%	約 974ha	全域※	※八幡河原地区(只上町)については、地区計画にて、建ぺい率を50%、容積率を100%に制限しています。
第2種住居地域	60%	200%	約 122ha	全域	
準住居地域	60%	200%	約 54ha	全域	
近隣商業地域	60%	200%	約 30ha	飯塚地区	
	80%	200%	約 122ha	その他	
商業地域	80%	200%	約 67ha	市野井反町地区 石原町下小林町地区※	※石原町下小林町地区については、地区計画にて、建ぺい率を60%に制限しています。
		600%	約 8ha	防火地域内(南一番街周辺)	

		400%	約 111ha	その他	
準工業地域	60%	200%	約 665ha	全域	
工業地域			約 163ha		
工業専用地域	50%	200%	約 133ha	沖野上田島工業団地 新田東部工業団地 尾島第二工業団地 太田さくら工業団地	
	60%	200%	約 828ha	その他	
市街化調整区域	70%	200%	約 10,754ha	全域	
非線引き地域		400%	約 2,097ha		
風致地区	40%	用途地域による	約 320.90ha	金山風致地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路境界から2m以上 ・その他の隣地境界から1m以上</li> <li>・高さ制限15m以下</li> <li>・建築物の位置、形態及び意匠が周辺の風致と不調和とならないこと</li> <li>・風致の維持に必要な植栽を行う(緑化率・緑地率10%以上)</li> </ul>
			約 11.01ha	天神山風致地区	

○当初線引き:昭和46年12月25日 当初用途地域(4用途)決定:昭和33年11月25日

○青字については、地区計画での決定事項

○平成8年5月31日 8用途から12用途に変更

○平成30年4月1日 用途地域に田園住居地域を新設(計13用途)