

〈鳥栖市の用途地域〉

地域名	指定の目的	指定の対象となる主要な地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	その他
第1種低層住居専用地域	低層住宅の良好な環境を守るための地域	1. 既に良好な環境を有する低層住宅で、その環境を保護する必要がある区域 2. 低層住宅地としての開発計画が具体化している区域又は開発することが適当な区域	50	80	壁面後退1.0m 高さ10m以下
第2種低層住居専用地域	主に低層住宅の良好な環境を守るための地域	1. 低層住宅地として形成を図る地域のうち、住民の日常生活の利便から、小規模な日用品店舗等の立地を許容する主要な生活道路に面する区域	50	80	壁面後退1.0m 高さ10m以下
第1種中高層住居専用地域	中高層住宅の良好な環境を守るための地域	1. 既に良好な環境を有する中高層住宅地と低層住宅地で形成されており、その環境を保護する必要がある区域 2. 中高層住宅地としての開発計画が具体化している区域又は開発することが適当な区域	60	200	
第1種住居地域	住居の環境を守るための地域	1. ある程度の用途の併存を図りつつ、住居の環境を保護する区域	60	200	
準住居地域	道路沿道での業務施設と調和した住居の環境を守るための地域	1. 道路に面する地域のうち、用途の広範な混在等を防止しつつ、住居と併せて商業等の用に供する区域	60	200	
近隣商業地域	近隣住民向けの日用品販売店・業務施設の利便増進を図る地域	1. 商店街、鉄道駅周辺や郊外の小規模な商業地域等近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を主たる内容とする店舗等の立地を図る区域 2. 隣接する住宅地と環境の調和を図る必要がある商業地	80	200	一部準防火地域
商業地域	主に商業等の業務の利便増進を図る地域	1. 都市の中心商業地 2. 地域の核として店舗、事務所、娯楽施設等の集積を図る主要な鉄道駅周辺又はセンター地区	80	400	準防火地域
			80	200	
準工業地域	主に環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域	1. 住宅等の混在を排除することが困難又は不適当と認められる工業地で主として環境の悪化をもたらす恐れのない工業の業務の利便を図る区域	60	200	
工業地域	主に工業の業務の利便増進を図る地域	1. 住宅等の混在を排除することが困難又は不適当と認められる工業地で主として工業の業務の利便増進を図る区域	60	200	
工業専用地域	専ら工業の業務の利便増進を図る地域	1. 住宅等の混在を排除し又はこれを防止し、専ら工業の業務の利便増進を図る区域 2. 工業団地等、工業用地として開発された区域又は開発計画が具体化している区域	60	200	