●容積率・建ぺい率の制限

良好な市街地環境の保全・形成や、道路・下水道等の整備を図るために、地域の特性等に応じて、容積率（建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合）及び建ぺい率（建築物の建築面積の敷地面積に対する割合）の最高限度が定められます。

●高さ制限

市街地や各建築物の採光、通風、解放性等を確保するために、用途地域に応じて、建築物の高さについて制限があります。

●長門市の用途地域

従来、用途地域が設定してある地域については、原則的に同等の用途へ移行していますが、幹線道路沿いなど、将来的に土地利用の著しい変化が予想される地域については、新たな用途地域が設定されました。

面積的には、従来の用途地域が約457ha、改正後は約473・8haになりました。（下表参照）

用途地域についての問い合わせは、都市計画課　計画係　☎㉓1153

改正前	住居系			商業系		工業系		
	①第一種住居専用地域	②第二種住居専用地域	③住居地域	④近隣商業地域	⑤商業地域	⑥準工業地域	⑦工業地域	⑧工業専用地域

改正後	面積計 約473・8ha 面積 ha	構成比 %	建ぺい率 %	容積率 %	建築物の高さの制限
①第一種低層住居専用地域（低層住宅の良好な環境保護のための地域）	約79	16.7	50	80	10m
②第二種低層住居専用地域（小規模な店舗の立地は認められる、低層住宅の良好な環境保護のための地域）	約12	2.5	60	150	10m
③第一種中高層住居専用地域（中高層住宅の良好な環境保護のための地域）	約73	15.4	60	200	—
④第二種中高層住居専用地域（一定の利便施設の立地は認められる、中高層住宅の良好な環境保護のための地域）	約6.2	1.3	60	200	—
⑤第一種住居地域（大規模な店舗、事務所の立地は制限される、住宅の環境保護のための地域）	約108	22.8	60	200	—
⑥第二種住居地域（大規模な店舗、事務所の立地も認められる、住宅の環境保護のための地域）	約15	3.2	60	200	—
⑦準住居地域（道路の沿道において、自動車関連施設等と住宅が調和して立地する地域）	約6.6	1.4	60	200	—
⑧近隣商業地域（近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域）	約39	8.2	80	200	—
⑨商業地域（店舗、事務所等の利便の増進を図る地域）	約53	11.2	80	400	—
⑩準工業地域（環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域）	約49	10.3	60	200	—
⑪工業地域（工業の利便の増進を図る地域）	約33	7.0	60	200	—
⑫工業専用地域（専ら工業の利便の増進を図るための地域）	—	—	—	—	—