

地区計画の区域に係る建築物の用途の制限の概要表

この表は、用途地域に係る建築物の用途の制限の概要表^(※)に、地区計画の区域に係る建築物の用途の制限の概要を加えたものです。

※ 平成30年4月に追加された田園住居地域は省略しています。

用途地域内の建築物の用途制限		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	田園集落エリア	第二種中高層住居専用地域	幹線道路沿道エリア	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	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	(用途地域化調整指定区域を除く)	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面積の1/2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	②	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 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・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 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの					③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの							○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの								○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が 200㎡以下のもの				○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 200㎡を超え、500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの							○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの								○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館					①		②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	① 200㎡以下、 ② 1,500㎡以下 ③ 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
	カラオケボックス等								▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等								▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場									①	○	○	○				① 客席200㎡未満 10,000㎡以下 ② 10,000㎡以下
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所								②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下、 ② 3,000㎡以下
単独車庫(付属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	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	
(注)一団地の敷地内については別に制限あり																	
倉庫業倉庫									○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 1,500㎡以下 ③ 3,000㎡以下
倉庫業倉庫以外の倉庫				②	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 1,500㎡以下 ③ 3,000㎡以下
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	①	②	②	○	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場											②	②	○	○	○	○	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場													○	○	○	○	
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	①	②	③	③	○	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設					①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 1,500㎡以下 ③ 3,000㎡以下
	量が少ない施設												○	○	○	○	
	量がやや多い施設													○	○	○	
	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															

【農地の区域の取扱い】

農地の一部又は全部を敷地として供する場合は、上記の制限によるほか、農地転用許可を受けた建築物(許可の見込みが確実と認められるあるものを含む。)以外の建築物は、農地法の規定により、建築してはならない。ただし、農地転用許可が不要とされている建築物については、この限りでない。

【公益上必要な建築物の特例】

上記の制限は、市長が公益上必要と認め、かつ、用途上又は構造上やむを得ないと認めた建築物に対しては、適用しない。

【地域活力の創出に寄与する建築物の特例】

上記の制限は、市長が都市計画審議会の議を経て集落環境を害するおそれがないと認め、かつ、地域活力の創出に寄与すると認めた建築物に対しては、適用しない。