

用途地域による建築物の用途制限

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	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の区分が不明な区域(市庁舎区域を除く)	備考	
○ 建てられる用途 × 建てられない用途													
①②③④△面積、階数などの制限があります。													
	容積率(%) 建ぺい率(%)	100/50	100/50	200/50	200/60	200/60	200/80	200/80	200/60	200/60	200/70		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
※非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	③	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び理髪屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、取扱代理店・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。 ③2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㎡をこえ500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が500㎡をこえ1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡をこえ3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡をこえ10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	④		
店舗等の床面積が10,000㎡をこえるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	④		
事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	△ 2階以下		
事務所等の床面積が1,500㎡をこえ3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○			
事務所等の床面積が3,000㎡をこえるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○			
ホテル、旅館		×	×	×	△	○	○	○	○	×	×	△ 3,000㎡以下	
遊戯施設、風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場	×	×	×	△	○	○	○	○	○	×	△ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	△	△	△	△	△	△	△ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、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	○	○	×	②	※容積率の床面積①200㎡未満②10,000㎡以下	
	キャバレー、ダンスホール等、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業務等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	△ 3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	×	×	△	△	△	△	△	△	○	○	△ 300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫 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	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	
	倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○		
	畜舎(15㎡をこえるもの)	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	△ 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少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
危険性が大きい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	③	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり	

※上の表の用途地域による建築物の用途制限は、すべての制限について記載したものではありません。

※H19.11.30現在