

各用途地域種別ごとの概要

第一種低層住居専用地域



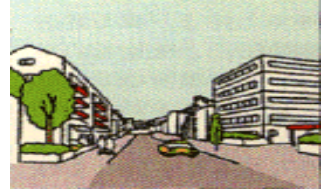
低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。

第二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です。小中学校などのほか、150㎡までの一定規模の店舗などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



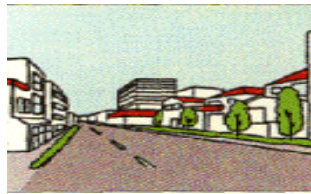
中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定規模の店舗などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



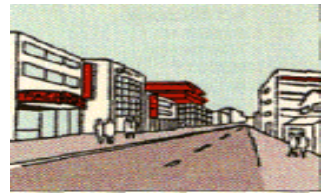
主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定規模の店舗や事務所など必要な利便施設が建てられます。

第一種住居地域



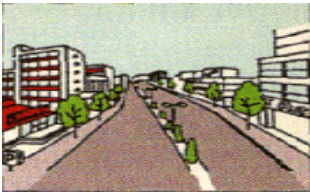
住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



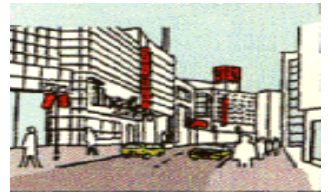
道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



近隣の住民が日用品の買い物などをするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。

商業地域



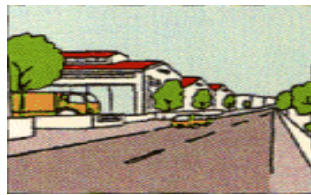
銀行、映画館、飲食店、百貨店、などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



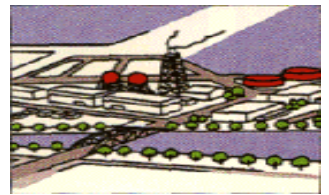
主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境への影響が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅や店舗は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

用途地域による建築物の用途制限比較表

令和4年5月時点

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	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	備考		
□ ⇒ 建てられる用途	× ⇒ 建てられない用途															
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	③								④	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。		
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③								④	②①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。		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③								④	③ 2階以下		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×							④	④物品販売店舗、飲食店を除く		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×						④			
	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150㎡以下のもの	×	×	×	▲									▲ 2階以下		
	事務所等の床面積が150㎡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	×	×	×	×	▲							×	×	▲ 3,000㎡以下		
遊戯場・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バット練習場等	×	×	×	×	▲							×	▲ 3,000㎡以下		
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲					▲	▲ 10,000㎡以下		
	マージャン屋、ばちんこ屋、射的場等	×	×	×	×	×	★	★					▲	×	▲ 10,000㎡以下	
	勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	▲	▲					▲	×	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲					×	×	▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×		▲	×	×		▲ 個室付浴場等を除く	
劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売等に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×	×	×					×	×		
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校											×	×	幼保連携型認定こども園を除く		
	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、幼保連携型認定こども園等															
	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	
自動車庫	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲							▲ 300㎡以下 2階以下		
	建築物附属自動車庫庫、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		
		※一団地の敷地内について別に制限あり														
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×									
	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	
	危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②					原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②					① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	危険性及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	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②									① 1,500㎡以下、2階以下 ② 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														

(注)：「田園住居地域」については、本市において指定していないため記載しておりません。
 (注)：本表は、建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について記載したものではありません。