

■用途地域一覽

用途地域の種類	容積率 (%) 建ぺい率 (%)	計画決定 面積 (ha)	備 考
第一種低層住居専用地域	60 40	199.1	低層住居の良好な環境を守るための地域。 小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校等が建てられる。
第二種低層住居専用地域	80 50	6.1	主に低層住宅の良好な環境を守るための地域。 小中学校等の他、一定の店舗等が建てられる。
第一種中高層住居専用地域	200 60	61.3	中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 病院、大学、一定の店舗等が建てられる。
第二種中高層住居専用地域	200 60	185.8	主に中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 病院、大学等の他、一定の店舗や事務所等が建てられる。
第一種住居地域	200 60	50.7	住居の環境を守るための地域。 一定の店舗、事務所、ホテル等が建てられる。
第二種住居地域	200 60	30.8	主に住居の環境を守るための地域。 事務所、ホテル、パチンコ屋、カラオケボックス等の他、一定の店舗等が建てられる。
準住居地域	200 60	12.3	道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。 一定の店舗等が建てられる。
近隣商業地域	200 80	21.2	近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の業務の利便の増進を図る地域。 住宅や店舗の他に小規模な工場も建てられる。
商業地域	400 80	6.4	銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所等の商業等の業務の利便の増進を図る地域。 住宅や小規模な工場も建てられる。
準工業地域	200 60	43.4	主に軽工業の工場等の環境悪化のおそれのない工業の業務の利便を図る地域。 危険性、環境悪化が大きい工場の他は、ほとんど建てられる。
工業地域	200 60	168.1	主として工場の業務の利便の増進を図る地域。 どんな工場でも建てられる。また、住宅や一定の店舗等は建てられるが、学校、病院、ホテル等は建てられない。
工業専用地域	該当なし		専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。 どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテル等は建てられない。
田園居住地域	該当なし		農地や農業関連施設などと調和した低層住宅の住宅の良好な住環境を守るための地域。 農産物の生産施設や農業倉庫等のほか、500㎡までの一定地域で生産された農産物の販売施設等も建てられる。

※ 建築物の用途や面積制限に関する概要は次頁でご確認ください。

◎用途地域内の建築物の用途制限の概要

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	
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black; margin-right: 5px; margin-left: 5px;"></div> 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり </div>															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分が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、理髪店及び洋服店等のサービス業用店舗で2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店等のサービス業用店舗で2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店以外	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			③	○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④		
事務所等	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの								○	○	○				
	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				○	○	○	○	○	○	○	○	○			
ホテル、旅館	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○	○		
遊戯施設・風俗施設	ホテル、旅館			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	遊戯施設・風俗施設					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	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								▲	▲	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下	
	カラオケボックス等								▲	▲	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等								▲	▲	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下	
公共施設・病院・学校等	劇場、映画館、演芸場、観覧場								▲	○	○	○	○	▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										○	▲		▲ 個室付浴場以外	
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
工場・倉庫等	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	
	単独自動車車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下かつ2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①、②、③については、当該敷地内にある建築物(自動車車庫を除く)の延べ面積以下でかつ下記の条件を満たすもの ① 600㎡以下かつ1階以下 ② 3,000㎡以下かつ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														
	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		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下かつ原動機の出力が0.75kw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	○	○	○	○	① 作業場の床面積が50㎡以下 ② 作業場の床面積が150㎡以下
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	○	
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	○	○	○	① 作業場の床面積が50㎡以下 ② 作業場の床面積が150㎡以下 ③ 作業場の床面積が300㎡以下 他に原動機の出力制限あり	
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㎡以下かつ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											○	○		

※ 本表は、平成19年11月30日の改正法施行後の用途制限の概要を示すものであり、すべての制限について掲載したものではない。