

用途地域による建築物の用途制限の概要。

各用途地域における、居住環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限 <small> <input type="checkbox"/> 建てられる用途 <input type="checkbox"/> 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり </small>	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	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考
	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。
店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、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	○	○	○	■	○	○	○	○	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・宅地建物取引業者等のサービス業店舗のみ。2階以下
店舗等の床面積が 500㎡を超え 1,500㎡以下のもの	○	○	○	③	○	○	○	○	○	○	○	○	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 物品販売店舗及び飲食店を除く。■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④
事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
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
遊技場、ホーリング場、スケート場、水泳場、Jリーグ練習場、バレーボール練習場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡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
劇場、映画館、演劇場、観覧場、ナイトクラブ等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満
キャバレー、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 個室付浴場等を除く。
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫（①②③については、建築物の延べ面積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
倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自家用倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農薬の生産資材を貯蔵するものに限り
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ① 60㎡以下 ② 150㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限り
危険性が大きい又は若しくは環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下
	量が多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	② 3,000㎡以下

(注) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

伊集院都市計画用途地域を一部変更しました。

現在、私たちの住むまちは多種多様な用途の土地利用がなされており、都市機能の維持増進、居住環境の保護、商業、工業の利便増進及び災害、公害を予防する等良好な都市環境の確保を図るため、用途地域を定めてあります。

今回、都市基盤整備の進行や社会状況の変化に対応するため、用途地域の一部を裏面のとおりに変更しましたので、お知らせいたします。

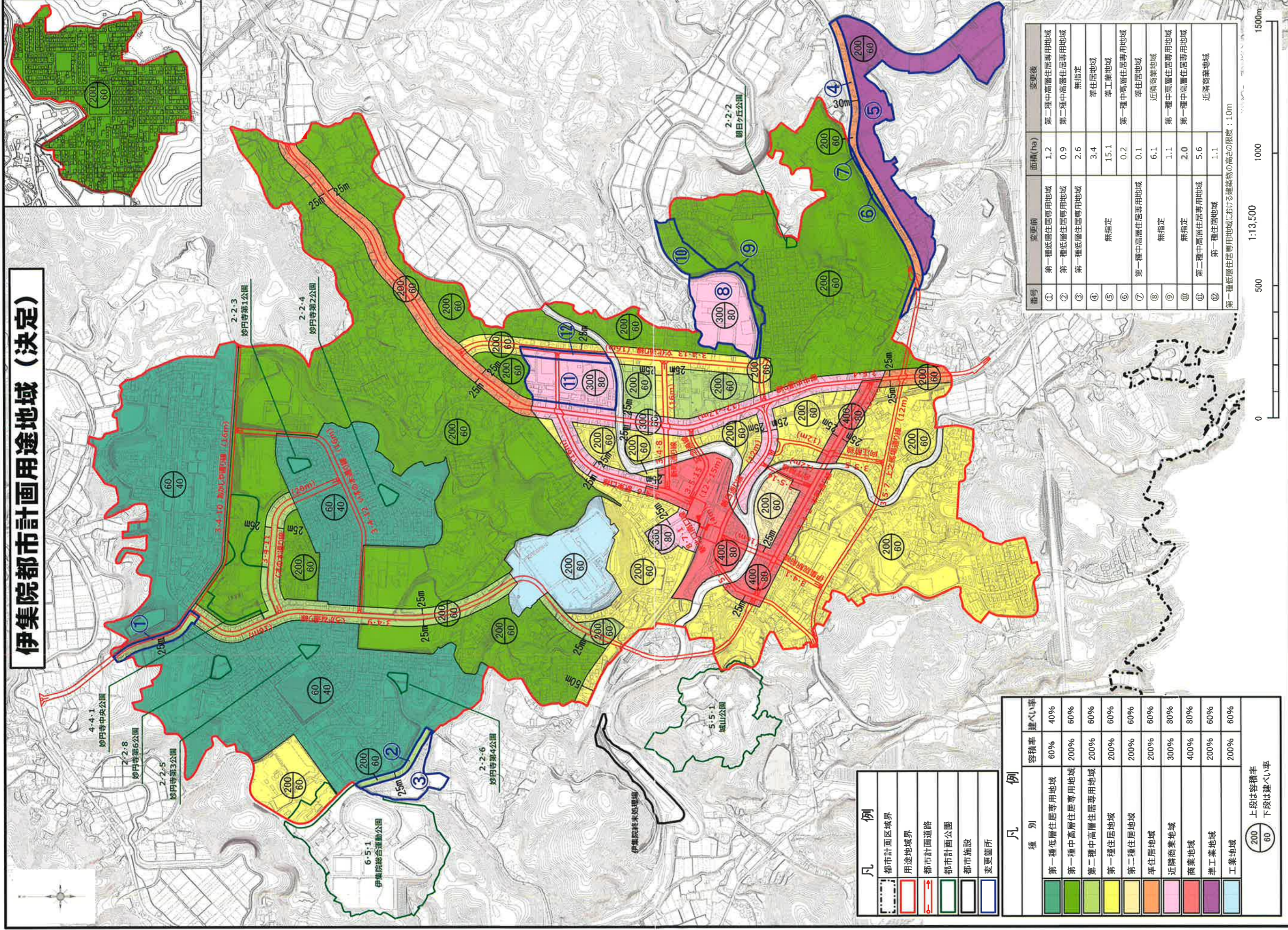
施行日 令和3年3月30日

【用途地域の概要】

<h3>第一種低層住居専用地域</h3> <p>低層住宅の良好な環境保護のための地域</p>	<h3>第二種低層住居専用地域</h3> <p>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</p>	<h3>第一種中高層住居専用地域</h3> <p>中高層住宅の良好な環境保護のための地域</p>
<h3>第二種中高層住居専用地域</h3> <p>一定の便利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</p>	<h3>第一種住居地域</h3> <p>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</p>	<h3>第二種住居地域</h3> <p>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</p>
<h3>準住居地域</h3> <p>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</p>	<h3>田園住居地域</h3> <p>農業と調和した低層住宅の環境保護のための地域</p>	<h3>近隣商業地域</h3> <p>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</p>
<h3>商業地域</h3> <p>店舗、事務所等の利便の増進を図る地域</p>	<h3>準工業地域</h3> <p>環境の悪化をもたらさずおそれのない工業の増進を図る地域</p>	<h3>工業地域</h3> <p>工業の利便の増進を図る地域</p>
<h3>工業専用地域</h3> <p>専ら工業の利便の増進を図るための地域</p>		

図出典：国土交通省都市局都市計画課「土地利用計画制度パンフレット」を加工して作成

伊集院都市計画用途地域（決定）



	都市計画区域境界
	用途地境界
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市施設
	変更箇所

種別	容積率	建ぺい率
	60%	40%
	200%	60%
	200%	60%
	200%	60%
	200%	60%
	200%	60%
	300%	80%
	400%	80%
	200%	60%
	200%	60%

上段は容積率
 下段は建ぺい率

番号	変更前	面積 (ha)	変更後
①	第一種低層住居専用地域	1.2	第二種中高層住居専用地域
②	第一種低層住居専用地域	0.9	第二種中高層住居専用地域
③	第一種低層住居専用地域	2.6	無指定
④	無指定	3.4	準住居地域
⑤	無指定	15.1	準工業地域
⑥	第一種中高層住居専用地域	0.2	第一種中高層住居専用地域
⑦	第一種中高層住居専用地域	0.1	準住居地域
⑧	無指定	6.1	近隣商業地域
⑨	無指定	1.1	第一種中高層住居専用地域
⑩	無指定	2.0	第一種中高層住居専用地域
⑪	第二種中高層住居専用地域	5.6	近隣商業地域
⑫	第一種住居地域	1.1	近隣商業地域

第一種低層住居専用地域における建築物の高さの限度：10m

