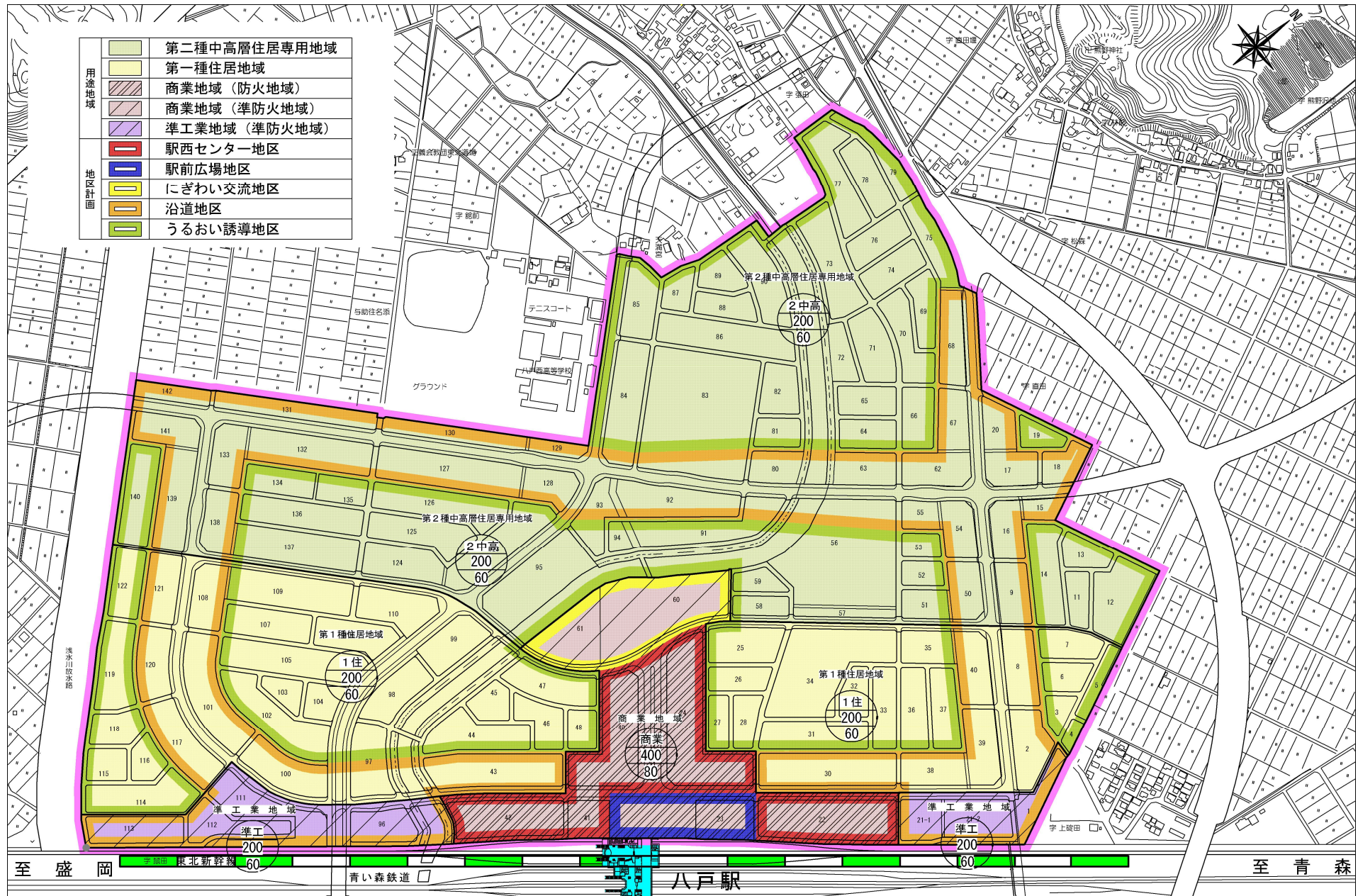


参考図 用途地域 地区計画

※この図は参考図であるため、
詳細は都市政策課にご確認ください。



用途地域における建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、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、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の制限			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																
①②③④▲ 建てられる用途(面積、階数等の制限あり)																
(空欄) 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床面積の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、理髪店及び建具屋等のサービス業務用品店舗のみ。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㎡を越え、 500㎡以下のもの				②	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの					③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡を越え、10,000㎡以下のもの							○	○	○	○	○	○	④		
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㎡を越え、 500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの					▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を越え、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		
遊戯施設等	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等						▲	○	○	○	○	○	○		▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等								○	○	○	○	○	○	10,000㎡以下に限る	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等								○	○	○	○	○		10,000㎡以下に限る	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場								▲	○	○	○			10,000㎡以下に限る ▲客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										○	▲			▲個室付浴場等を除く	
大規模											○	○	※○		※八戸市では特別用途地区の指定により大規模集客施設制限地区となっているため、大規模集客施設の建築不可	
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						▲	○	○	○	○	○	○	○	▲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 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	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面積が50㎡以下			▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	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	②	②	○	○	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										②	②	○	○	作業場の面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下	
	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	②	③	③	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下、②150㎡以下、③300㎡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					①	②	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下、2階以下 ②3,000㎡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												建築基準法第51条参照

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掲載したものではありません。