













〈図 - 13 用途地域の概要〉

<p>第一種低層住居専用地域</p> 	<p>第二種低層住居専用地域</p> 	<p>第一種中高層住居専用地域</p> 
<p>低層住宅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。</p>	<p>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、150㎡までの一定の店舗等が建てられる。</p>	<p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域。 病院、大学、500㎡までの一定の店舗等が建てられる。</p>
<p>第二種中高層住居専用地域</p> 	<p>第一種住居地域</p> 	<p>第二種住居地域</p> 
<p>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、1,500㎡までの一定の店舗や事務所等が建てられる。</p>	<p>住居の環境を守るための地域。 3,000㎡までの店舗、事務所、ホテル等が建てられる。</p>	<p>主に住居の環境を守るための地域。 事務所、ホテル、ぱちんこ屋、カラオケボックス等の他、10,000㎡までの店舗等が建てられる。</p>
<p>準住居地域</p> 	<p>田園住居地域</p> 	
<p>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。 10,000㎡までの店舗等が建てられる。</p>	<p>農業と調和した低層住宅の環境を守るための地域。住宅に加え、農産物の直売所などが建てられる。</p>	
<p>近隣商業地域</p> 	<p>商業地域</p> 	
<p>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。</p>	<p>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。</p>	
<p>準工業地域</p> 	<p>工業地域</p> 	<p>工業専用地域</p> 
<p>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。</p>	<p>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10,000㎡まで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。</p>	<p>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。</p>

(「土地利用計画制度パンフレット」(国土交通省)を加工して作成)

〈表 - 用途地域内の建築物の用途制限の概要〉

建築物の用途制限	用途地域											用途地域の指定のない区域	備考		
	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	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 40%;"> <p>○ 建てられる用途</p> <p>■ 建てられない用途</p> <p>①、②、③、④、⑤、▲、■ 面積、階数等の制限あり</p> </div> <div style="width: 55%;"> <p>住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿</p> </div> </div>	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
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	○	○	○	○	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で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	○	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
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 物品販売店舗及び飲食店以外
店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	④	○	■ 農産物直売所、農家レストラン等のみで2階以下
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				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	○	
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
遊戯施設 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等					▲	○	○		○	○	○			○	▲ 3,000㎡以下
カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
麻雀屋、ばちこ屋、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、ナイトクラブ							①		○	○	○			②	① 客席200㎡未満 ② 客席10,000㎡以下
キャバレー等、個室付浴場等									○	▲				○	▲ 個室付浴場等以外
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、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	○	○	○	○	○	○	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 ※一回地の敷地内について別に制限あり
倉庫業倉庫								○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下かつ2階以下 ② 3,000㎡以下
自家用倉庫				①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	○	■ 農作物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
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㎡以下他に原動機・作業内容の制限あり
危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○	○	■ 農産物の生産、集積、処理又は貯蔵に供するもの(著し騒音を発生するものを除く。)に限る。
危険性及環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	○	○	
危険性が大きいか又は著し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	○	○		○	○	○	○	○	
量が少ない施設										○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下かつ2階以下
量がやや多い施設												○	○	○	② 3,000㎡以下
量が多い施設													○	○	

※1 本表は、用途地域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。

※2 都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域を除く。