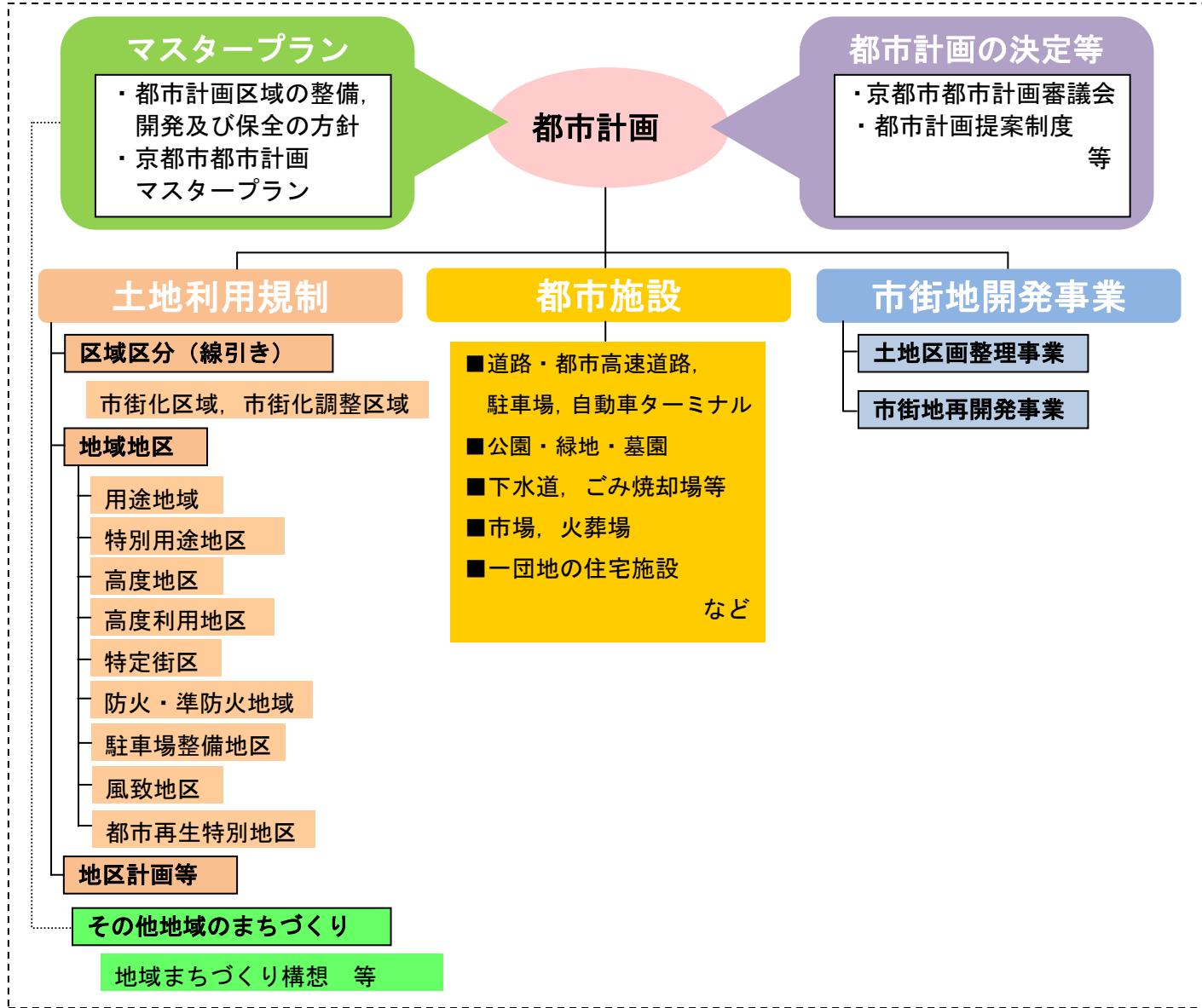
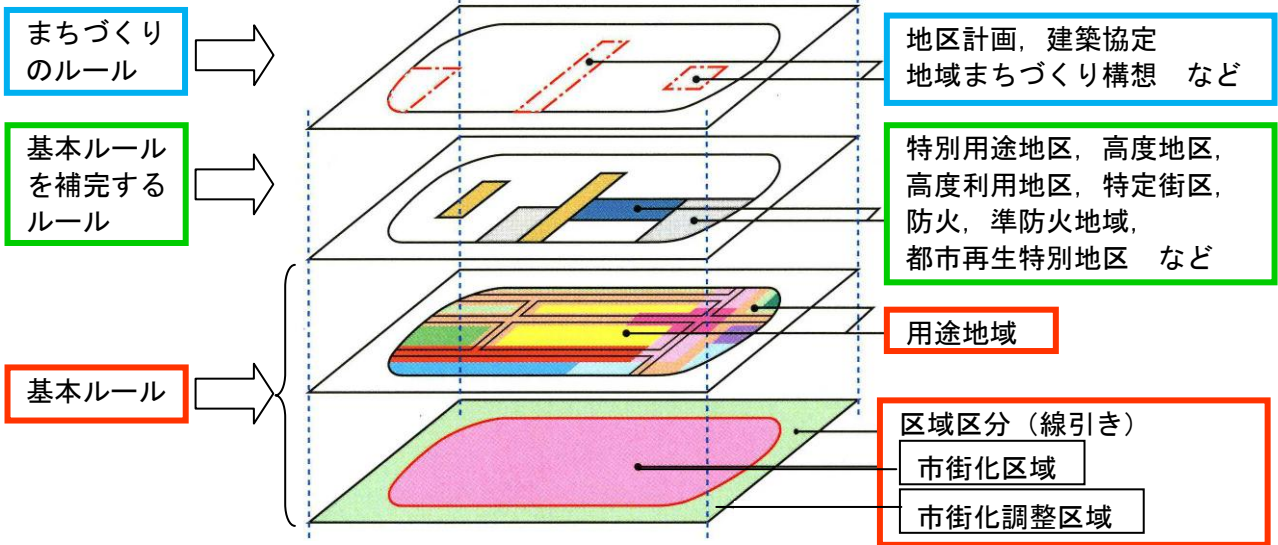


■ 都市計画には、土地利用に関してなど、大枠を決める仕組みからきめ細やかなまちづくりを行うための仕組みまで、数多くのメニューが用意されており、それらを組み合わせて活用することにより、地域独自のルールが作られる。



土地利用計画制度のイメージ図



【用途地域内における建築物の用途制限（概要）】

|          |                                              | 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                                                                             |
|----------|----------------------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|------|-------|------|--------|--------------------------------------------------------------------------------|
| 住宅       | 住宅、共同住宅（高齢者サービス住宅を含む。）、寄宿舍、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                               |             | ①           | ②            | ③            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ①日用品販売店舗等のサービス業を営む店舗のみ2階以下<br>②①に加えて、物品販売店舗、飲食店等のみ<br>③2階以下<br>④物品販売店舗、飲食店を除く。 |
|          | 店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下                        |             |             | ②            | ③            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                |
|          | 店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下                      |             |             |              | ③            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                |
|          | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下                    |             |             |              |              | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                |
|          | 店舗等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下                   |             |             |              |              |         | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                |
| 遊技施設等    | ホテル、旅館                                       |             |             |              |              | ▲       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     |      |        | ▲3,000㎡以下                                                                      |
|          | ボーリング場、スケート場、水泳場など                           |             |             |              |              | ▲       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     |      |        | ▲3,000㎡以下                                                                      |
|          | カラオケボックスなど                                   |             |             |              |              |         | ▲       | ▲     | ○      | ○    | ○     | ▲    | ▲      | ▲10,000㎡以下                                                                     |
|          | まあじゃん屋、ばちんこ屋、射的場など                           |             |             |              |              |         | ▲       | ▲     | ○      | ○    | ○     | ▲    |        | ▲10,000㎡以下                                                                     |
|          | 劇場、映画館、演芸場、観覧場                               |             |             |              |              |         |         | ▲     | ○      | ○    | ○     |      |        | ▲客席200㎡以下                                                                      |
| 学校・福祉・医療 | キャバレー、ダンスホールなど                               |             |             |              |              |         |         |       |        | ○    | ▲     |      |        | ▲個室付浴場等除く                                                                      |
|          | 大学、高等専門学校、専修学校など                             |             |             | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     |      |        |                                                                                |
|          | 図書館、博物館など                                    | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     |      |        |                                                                                |
|          | 保育所、診療所、公衆浴場など                               | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                |
|          | 病院                                           |             |             | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    |       |      |        |                                                                                |
| ものづくり    | 老人ホーム、身体障害者福祉ホームなど                           | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     |      |        |                                                                                |
|          | 老人福祉センター、児童厚生施設など                            | ▲           | ▲           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    |        | ▲600㎡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 |             | ▲           | ▲            | ▲            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    |        | 原動機の制限あり、▲2階以下                                                                 |
|          | 危険性や環境を悪化され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<br>作業場の床面積<br>① 50㎡以下<br>② 150㎡以下                                |
|          | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                        |             |             |              |              |         |         |       | ②      | ②    | ○     | ○    | ○      |                                                                                |
| 工場等      | 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<br>①50㎡以下<br>②150㎡以下<br>③300㎡以下<br>原動機の制限あり                            |