

12種類の用途地域のイメージ図

都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。

そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めています。用途地域が指定されている地域においては、建築物の用途の制限とあわせて、建築物の建て方のルールが定められています。これによって、土地利用に応じた環境の確保が図られるようになっています。

第一種低層住居専用地域



低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。

第二種低層住居専用地域



主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。

第一種中高層住居専用地域



中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。

第二種中高層住居専用地域



主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所など必要な便利施設が建てられます。

第一種住居地域



住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどは建てられます。

第二種住居地域



主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられます。

準住居地域



道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。

近隣商業地域



まわりの住民が日用品の買物などをするための地域です。住宅や店舗のほか、小規模の工場も建てられます。

商業地域



銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。

準工業地域



主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。

工業地域



どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられますが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

工業専用地域



工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

用途地域内等の建築物の主な用途制限

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。

建てられるもの
 建てられないもの

例示	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	用途地域の指定のない地域(市街化調整区域を除く)
住宅、小規模の兼用住宅	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
幼稚園、小・中・高等学校	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
神社、寺院、教会、診療所	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
病院、大学	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
2階以下かつ床面積150㎡以内の店舗、飲食店(を除く)	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
2階以下かつ床面積500㎡以内の店舗、飲食店(を除く)	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
上記以外の物販販売業を営む店舗、飲食店(を除く)	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
上記以外の事務所等	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
ホテル、旅館	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
カラオケボックス(を除く)	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
劇場、映画館(を除く)	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
劇場、映画館、店舗、飲食店、遊技場等で、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
キャバレー、ナイトクラブ等	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
2階以下かつ床面積300㎡以下の独立車庫	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
倉庫業の倉庫、上記以外の独立車庫	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
自動車修理工場	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
危険性・環境悪化のおそれやや大きい工場	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの
危険性・環境悪化が大きい工場	建てられないもの	建てられないもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられるもの	建てられないもの	建てられるもの

注) 印については、3階以上又は1,500㎡を超えるものは建てられない。
 印については、3,000㎡を超えるものは建てられない。
 印については、客席部分が200㎡以上のものは建てられない。
 印については、物販販売店舗、飲食店が建てられない。

印については、作業場の床面積の合計が50㎡を超えるものは建てられない。
 印については、作業場の床面積の合計が150㎡を超えるものは建てられない。
 印については、作業場の床面積の合計が300㎡を超えるものは建てられない。
 印については、特別用途地区(大規模集客施設制限地区)により建てられない。