

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用途制限 無印：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①、②、③、④、▲：面積、階数等の制限あり		第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域 ※1	第2種住居地域 ※1	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域 ※2	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、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1/2未満													×	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	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用店舗のみ。2階以下
	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、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 ⑤：農産物直売所、農家レストランのみ。2階以下
	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③							④		
	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×							④		
	3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×						④		
	10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×					×	×	
事務所等	150㎡以下のもの	×	×	×	▲									▲：2階以下。
	150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲									
	500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲									
	1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×									
	3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×								
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲						×	×	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設等	ホーリング場、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
	麻雀屋、パチンコ屋、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	×	×	×	×	×	▲					×	×	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、ナイトクラブ等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×				▲	×	▲ 個室付浴場を除く
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、診療所等、保育所													
	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（付属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲							▲ 300㎡以下 2階以下
工場倉庫等	建築物付属自動車庫 ①、②、③については、建築物延べ面積の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
	一団地の敷地内について別に制限あり													
	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	×	▲	▲	▲									原動機の制限あり ▲ 2階以下 ①：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				①：50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×				②：150㎡以下
	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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×			③：300㎡以下
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③				④：農作業を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	×	×	×	×	×	×	×				①：1,500㎡以下 2階以下 ②：3,000㎡以下
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												

※1 特別工業地区が西阿知町周辺のい草、PP織物などの生産に関連する工業の利便を図るために、S49.4.1に指定されました。

※2 H21.3.31に倉敷市内の準工業地域全域に特別用途地区(大規模集客施設制限地区)が指定されました。これに伴い、倉敷市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例により、H21.7.1から大規模集客施設に係る建築制限が適用されています。(大規模集客施設とは、床面積10,000㎡超の店舗、映画館、アミューズメント施設、展示場等。)

注) ・本表は概要であるため、詳細な制限内容については建築指導課へお問い合わせください。

・農地と調和した低層住宅に係る良好な住居環境の保護を目的に、新用途地域として「田園住居地域」がH30.4.1に追加されました。