特別用途地区内の建築制限の概要（令和元年8月31日更新）

用途地域における制限に加えて下記の建築物の建築を制限します。

□ 建てられる用途
■ 建てられない用途
①～⑰ 面積・階数その他の制限あり

		第一種特別工業地区	第二種特別工業地区	第一種小売店舗地区	第二種小売店舗地区	第三種小売店舗地区	第四種小売店舗地区	第一種特別業務地区	第二種特別業務地区	第三種特別業務地区	戸建住環境保全地区	第一種職住共存地区	第二種職住共存地区	大規模集客施設制限地区	スポーツ・レクリエーション地区	備考
住宅(兼用住宅を含む)・共同住宅・寄宿舎・下宿		■	①	②				■			＊下欄参照				＊下欄参照	① 共同住宅は、住戸の存する階の数が2以下のものを許容 ② 1階部分を左欄の用途の住戸等に供する建築物以外のものを許容
店舗・飲食店等		③	④	⑤		⑤	⑤	⑤		⑤		⑥	⑥	⑤		③ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以下のものを許容 ④ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のものを許容 ⑤ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものを許容（下欄参照） ⑥ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
ホテル・旅館		■	■	■				■				⑥	⑥			
遊技施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場等	■	■									⑥	⑥			
	カラオケボックス、ダンスホール等	■		⑤		⑤	⑤	⑤		⑤		■	⑥	⑤		
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等	■	■	■		⑤	⑤	⑤		⑤		■	■	⑤		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	■	■	⑦	⑧	⑦	⑦	⑦	⑧	⑦		■	■	⑦		⑦ 客席 200㎡未満かつ左欄の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以下のものを許容（下欄参照） ⑧ 客席 200㎡未満のものを許容（下欄参照）
	キャバレー、個室付浴場等	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	⑨		⑨ 個室付浴場業等以外を許容
公共施設	学校（幼保連携型認定こども園を除く）、図書館、病院、老人ホーム等	■	■	■				■								
	学習塾、華道教室、囲碁教室等	■	■									⑥	⑥			⑥ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
	自動車教習所			■								⑥	⑥			
工場・倉庫等	単独車庫											⑩				⑩ 車庫の部分が300㎡以下かつ2階以下のものを許容
	建築物附属自動車車庫											⑪				⑪ 建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下
	倉庫			⑫	⑫		⑫					⑥				⑫ 倉庫業を営む倉庫以外を許容 ⑥ 左欄の用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
	畜舎（15㎡を超えるもの）	■	■	■	■		■	■	■	■		⑥	⑥			
	火薬、石油、ガス等の危険物の貯蔵・処理量			⑬	⑬		⑬					⑭				⑬ 左欄の用途のうち、準住居地域に建てられるものを許容 ⑭ 左欄の用途のうち、準住居地域に建てられるもので、当該用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以下のものを許容
	工場			⑮	⑮		⑮	⑯	⑯	⑯		⑮				⑮ 準住居地域に建てられるもので、原動機を使用するものは、作業場の床面積の合計が50㎡以下のものを許容 ⑯ 下欄参照
その他の制限		／	⑰	／	／	／	／	／	／	／	／	／	／	／	／	⑰ 建築物の敷地面積は300㎡以上でなければならない

⑯ 原動機を使用する工場で、作業場の床面積が150㎡以下のものを許容

ただし、流通業務及び沿道サービスに係る工場等で、自動車修理工場・食品製造工場（パン屋・米屋・豆腐屋等）・ドライクリーニング・印刷工場及び流通業務市街地の整備に関する法律に規定される以下の加工及び加工組立工場は150㎡を超えるものも許容

- 金属板・金属線又は紙の切断等の用に供する工場
- 板ガラスの切断・家具の組立・商品の包装等の用に供する工場
- 農畜産物の処理・加工等の用に供する工場（第二種、第三種特別業務地区においては150㎡以下のものを許容）
- 製氷・冷凍の事業の用に供する工場

⑤⑦⑧ 地区計画に適合するものとして市長が認めた場合はこの制限を超えることも可能

＊ 戸建住環境保全地区

第一種低層住居専用地域に建てられる建築物のうち、以下のものは建築できない。

- 住宅及び長屋以外の用途に供する部分を含む建築物（共同住宅にあつては3戸以上のものに限る。）で、当該部分の床面積（法第52条第3項及び第6項並びに令第2条第1項第4号ただし書（同条第3項において適用される場合を含む。）の規定により建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされた建築物の部分の床面積を除く。）の合計が敷地面積の10分の6（当該建築物の敷地が戸建住環境保全地区の内外にわたる場合にあつては、10分の6にその敷地の当該地区内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たもの及び当該地区以外の地域、地区又は区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地域、地区又は区域内にある部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計）を超えるもの

＊ スポーツ・レクリエーション地区

当該地区に指定する用途地域の規定による制限にかかわらず、次に掲げる建築物を建築することができる。

- 観覧場
- 勝馬投票券発売所
- 競馬の実施に必要な作業を行う工場（出力の合計が25kWを超える原動機を使用するものを除く）で作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの