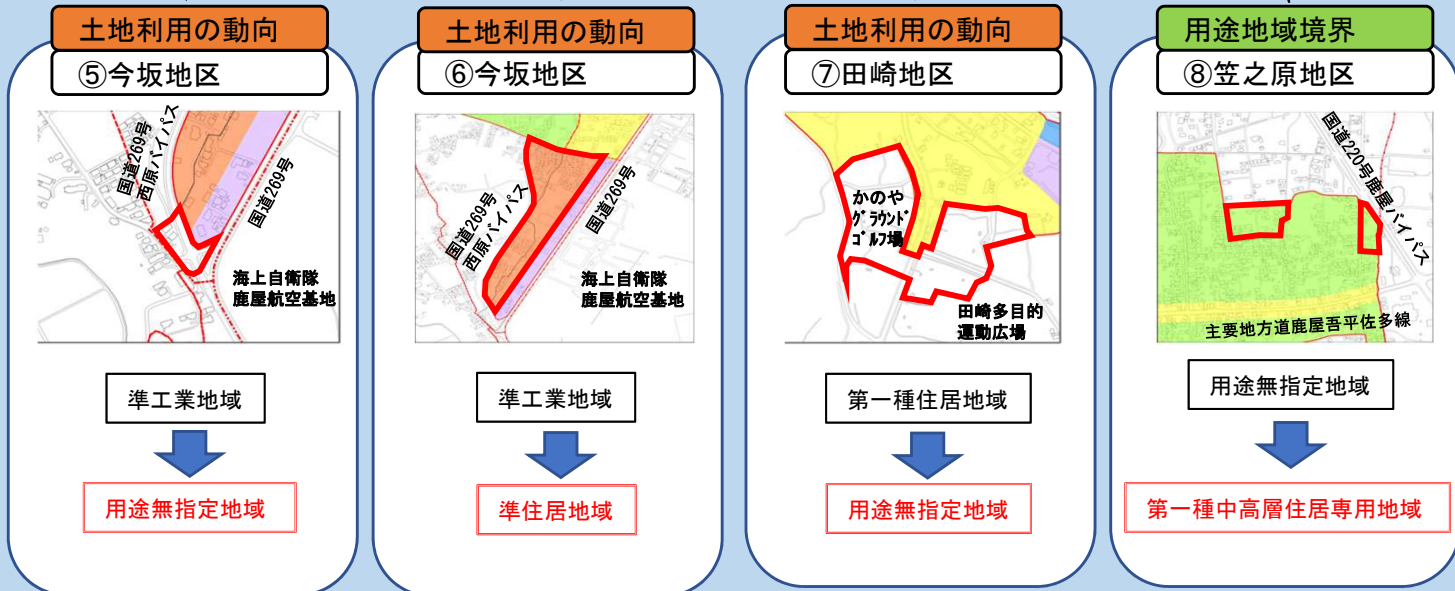
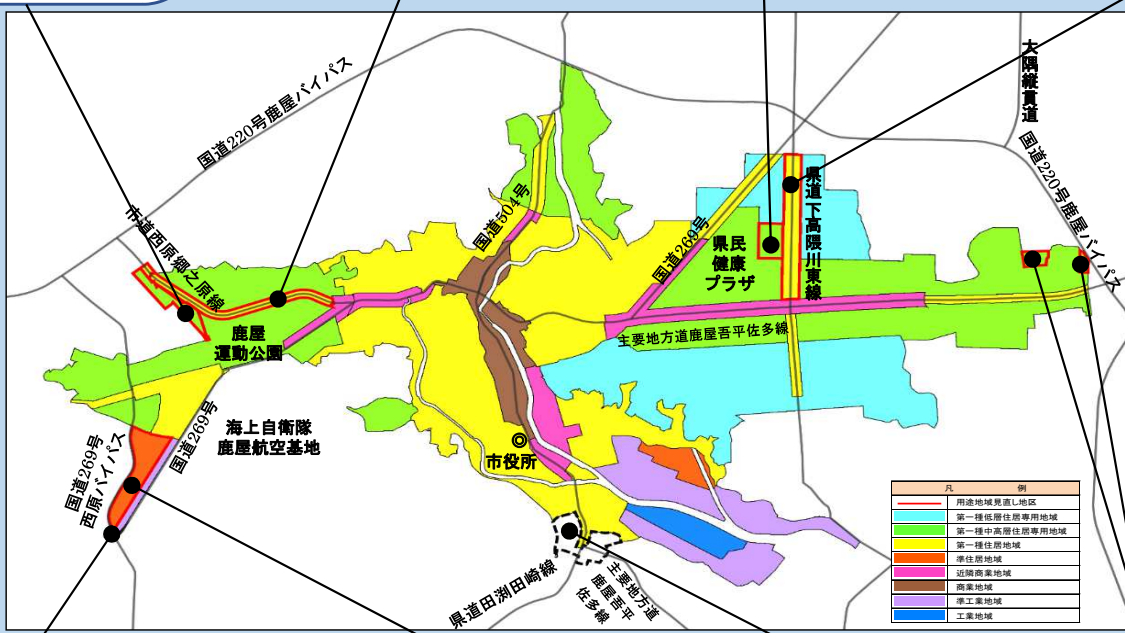
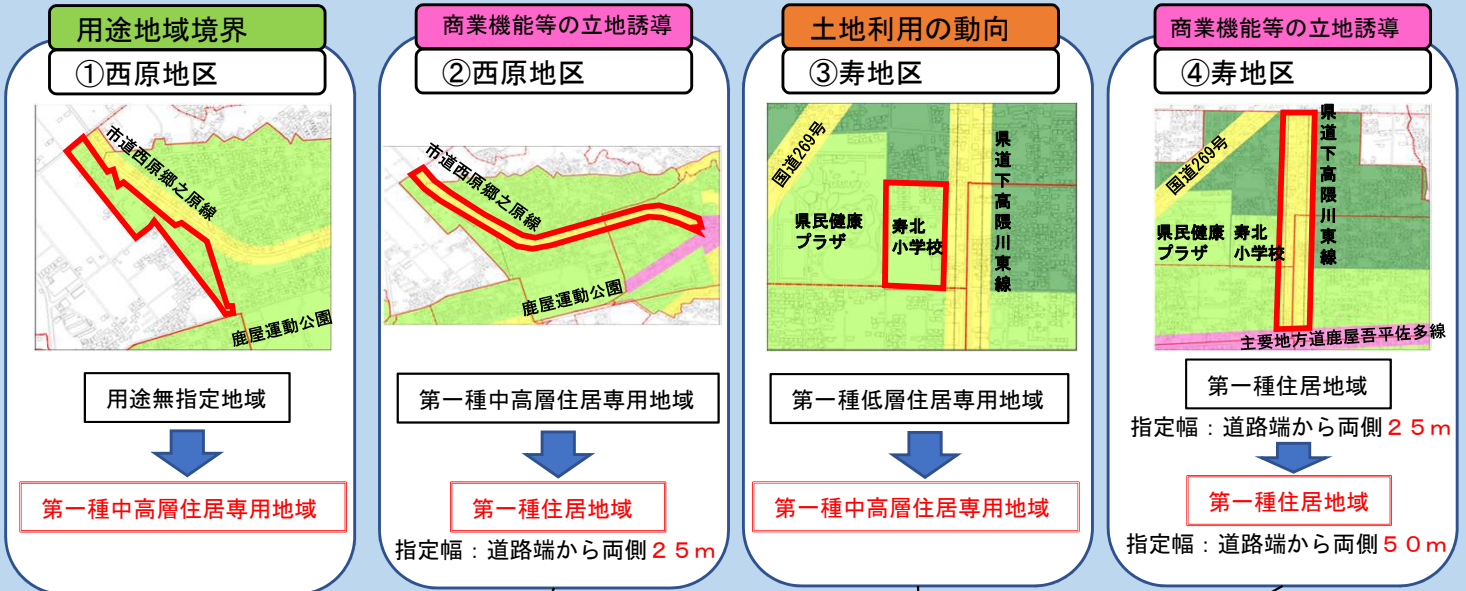


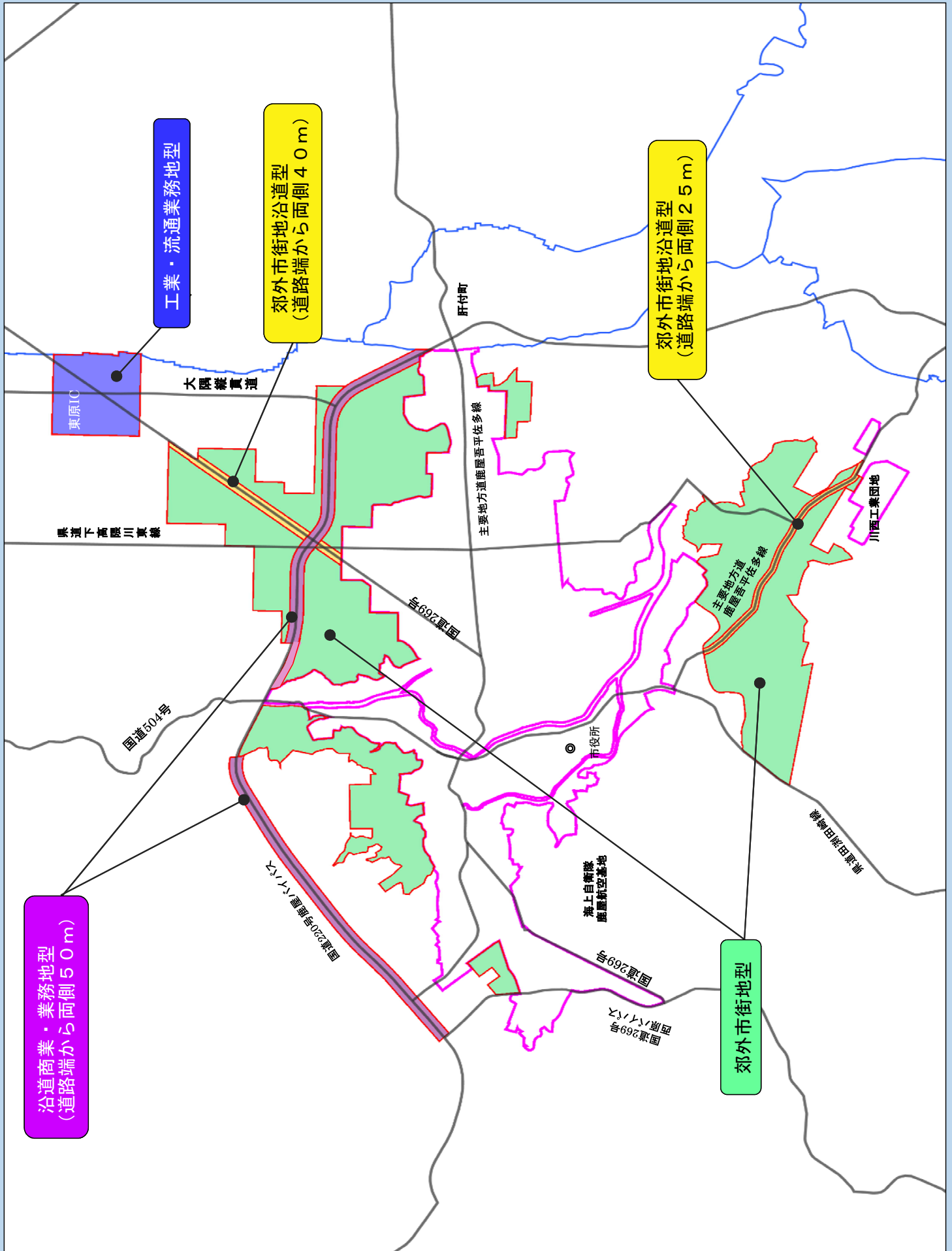
用途地域の見直し・特定用途制限地域の指定 概要版

～4月1日から建物を建てる際の土地利用のルールが変わりました～

1 用途地域の見直し



(1) 特定用途制限地域図



(2) 特定用途制限地域による建築物の用途制限の概要

建築物の用途制限	特定用途制限地域				備考		
	郊外市街地型	郊外市街地沿道型	沿道商業・業務型	工業・流通業務型			
建築物の用途制限 □ : 建てられる用途 ■ : 建てられない用途 ①、②、▲ : 面積、階数等の制限あり							
住宅、共同住宅、寄宿舎、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	▲	○	○	▲ 2階以下		
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	▲	○	○			
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	▲	○	○			
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	○	○			
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	○	○			
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	■	■		■	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	▲	○	○	▲ 2階以下		
	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	▲	○	○			
	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		○	○				
遊技施設・風俗施設	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等		○	○			
	カラオケボックス等		○	○			
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等		▲	○	▲ 3,000㎡以下		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場			▲	▲ 10,000㎡以下		
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等						
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、保育所等	○	○	○	○		
	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	○	○	○	○		
自動車教習所	■	▲	○	○	▲ 3,000㎡以下		
工場・倉庫等	単独車庫（付車庫を除く）	▲	▲	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	①	②	○	○	① 3,000㎡以下 2階以下 ② 2階以下	
	倉庫業倉庫	■	■	○	○		
	倉庫業を営まない倉庫（自家用倉庫）	▲	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	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	▲	○	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		▲	○	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場			○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ▲ 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				○		
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場						
	自動車修理工場	①	②	○	○	作業場の床面積 ①300㎡以下 ②500㎡以下 原動機の制限あり	
	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	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設			○	○	
量がやや多い施設					○		
量が多い施設							
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手続きが必要						

※本表は全ての制限について掲載したものではありません。

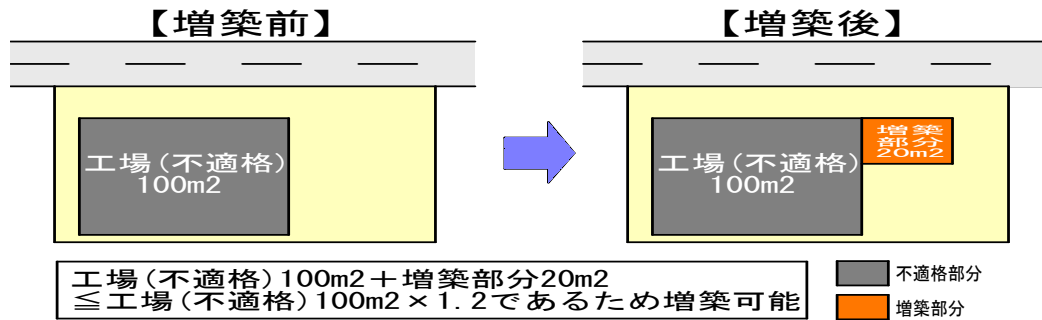
(3) 既存不適格建築物に対する制限の緩和

特定用途制限地域が導入された時（基準時）に既に存在する建物は、新しいルールに合致していてもすぐに改修する必要はありません。次の建築行為（増改築等）の時に新しいルールにあわせていただくことになります。

また、用途変更を伴わないことを前提に、増改築等を行う場合、一定の条件のもと緩和が認められます。

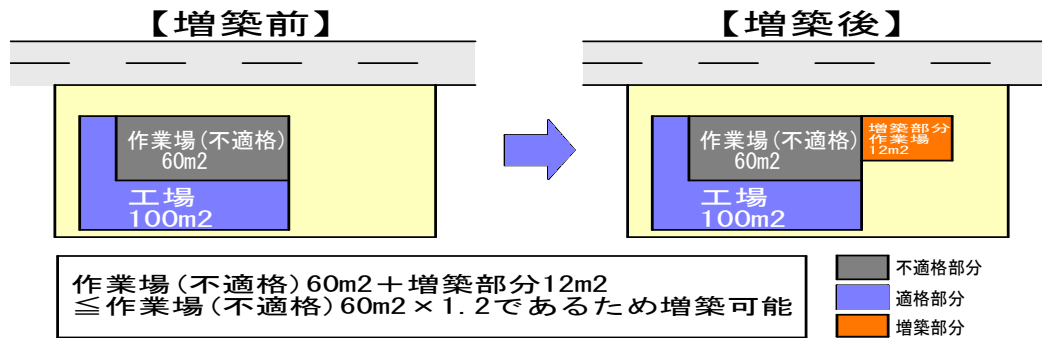
1

基準時の床面積の1.2倍まで増築可能



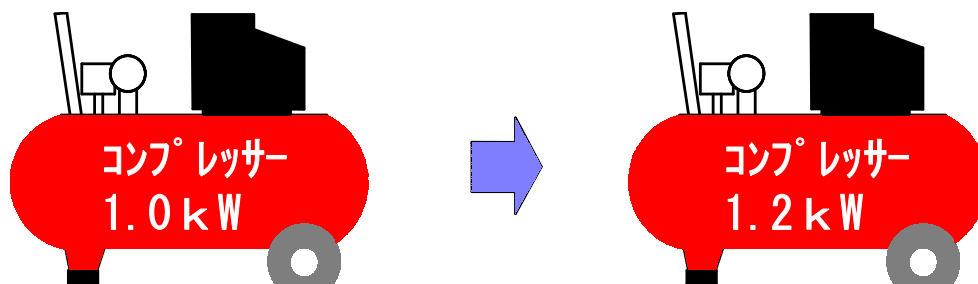
2

基準時の不適格部分の床面積の1.2倍まで増築可能



3

既存不適格と判断された理由が、原動機のパワーや台数によるものである場合、基準時の1.2倍まで出力や増台が可能



3 施行日

施行日 令和3年4月1日

○この規制は、工事の着手が令和3年4月1日（基準時）以降の建築物に適用されます。