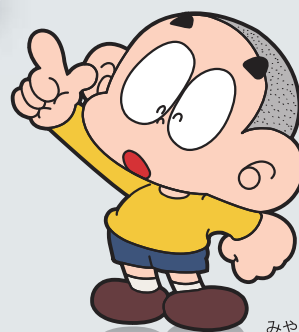


都城市における土地利用のルール

- 用途地域 13区分により建てられる建物を規制
- 特別用途地区 用途地域に上乗せする規制
- 特定用途制限地域 用途地域の指定がない地域の規制



みやこんじょ大使
ぼんちくん

※このパンフレットでは、都市計画法に基づく制限内容のみを記載しておりますので、
その他法令等に基づく制限内容につきましては、各担当部署へお問い合わせください。

お問い合わせ先

都城市土木部都市計画課

〒885-8555 宮崎県都城市姫城町6街区21号

【TEL】0986-23-2762 【FAX】0986-23-2654

【HP】<http://www.city.miyakonojo.miyazaki.jp>

発行年月 令和6年(2024年)4月



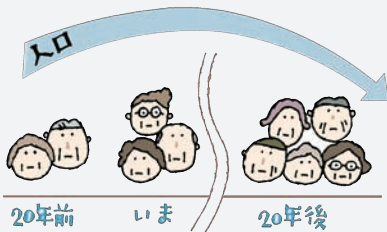


集約型都市構造の考え方

時代変化やまちづくりの課題

①人口減少と高齢社会の進展

少子高齢化の影響で、日本の人口は減少に転じています。
本市でも同様に減少しています。



②まちなかの商業の衰退

車利用を前提とした大型店舗が郊外に進出したことによって、中心市街地における都市機能の空洞化が進んでいます。

このため、本来であれば賑やかな商店街や駅前商業地が衰退し、空き店舗が増えてきました。



③環境負荷の増大

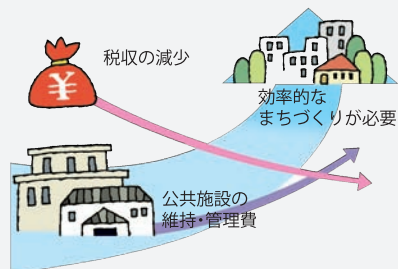
本市のような市街地密度の低い都市では、車の利用頻度が高いため、1人あたりのCO₂排出量が他の都市に比べて高い傾向にあります。



④道路や公共施設の維持費増大

人口減少に伴って、本市の税収は減少傾向にある一方、道路や公園、図書館や学校などの公共施設の老朽化による維持管理費は増加しています。

財政を圧迫するため、市民サービスの低下が心配されます。



⑤交通弱者への対応

高齢化の進展に伴って、車を運転できない住民が増加すると予想されます。

地域と中心市街地を結ぶ公共交通機関の整備が望まれます。



⑥非効率な市街地の形成

人口は減少していますが、核家族化が進んだことで市全体の世帯数は増加しており、住宅地の郊外化が依然として進んでいます。

既存市街地から離れた場所に新しく市街地や住宅地ができると、都市機能が分散し、道路などの新たな都市基盤の整備に迫られるなど、非効率な市街地となります。



集約型の都市構造であれば、住民としては住商近接により徒歩圏で快適に生活でき、行政としても道路・水道など社会基盤（インフラ）を整備維持するコストが抑えられます。本市では、多極分散ネットワーク型（いくつかの拠点を結ぶ）の都市空間の形成を目指す各種政策に取り組んでいます。（コンパクト・プラス・ネットワーク）

時代変化やまちづくり課題への対応

歩いて暮らせるまちづくり

賑わう拠点の形成

持続可能で効率の良い市街地の形成

郊外化の抑制

公共交通機関の
利便性向上



都城市土地利用誘導 ガイドライン策定の背景

集落人口の維持と都市間競争に対応するため、昭和 63 年に区域区分（以下「線引き」という）を廃止しました。

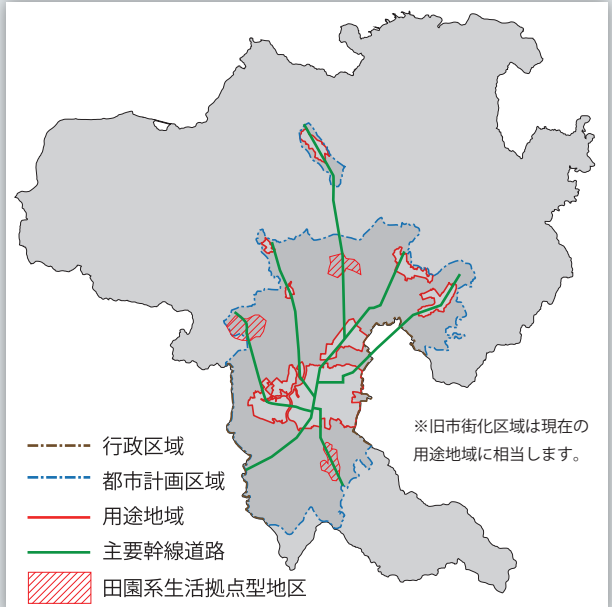
＜車社会の進行や産業構造の変化＞

- ◆旧市街化区域（現在の用途地域に相当）の周辺で市街化が進行
- ◆中心市街地や各地域の中心部の人口減少、まちの活力低下
- ◆暮らしと産業の不調和による弊害の顕在化

＜問題の解決に向けて＞

人口減少、少子高齢化社会のなかで、都城圏域の産業や文化の活性化を図り、市民一人ひとりがより良い生活を送ることができ、まちづくりが必要です。そのため、都城圏域の中心市として集積された都市機能を活かす都市構造にすることによって「**多極分散ネットワーク型都市空間の形成**」の実現を目指します。

＜実現のために＞



- 行政区域
- 都市計画区域
- 用途地域
- 主要幹線道路
- 田園系生活拠点型地区

※旧市街化区域は現在の用途地域に相当します。

都城市土地利用誘導ガイドラインを策定しました。都市計画の観点から、適切な土地利用への誘導（例：集客施設は中心市街地での立地を推奨する。工場は工業用地に建築してもらう。）を目的としています。

※用途地域・・・都市計画法に規定があり、区域ごとに建築できる建物が決められている。

（例 1）「第一種低層住居専用地域」では、住宅以外の建築物の立地は厳しく制限されている。

（例 2）「第一種住居地域」では、延床面積 3,000 m²までの店舗を建築できる。

（例 3）「工業専用地域」では、どんな工場でも建てられる。住宅や学校、ホテル等は建てられない。

都市計画マスタープラン^{*}を踏まえた土地利用方針

※マスタープラン：基本計画、基本的な方針

線引きに代わる新たな土地利用誘導のルールを作っています。

線引きを廃止することに合わせて具体的な規制誘導策を導入しなかったことなどが、現在の状況を招いています。また、線引き廃止当時のような右肩上がりの経済状況と異なり、今後は公共施設の整備や維持更新に配分できる財源も限られています。このため、**線引きに代わる新たな土地利用誘導のルール**を作っています。

市街地維持区域では、都市計画の見直しによる土地利用誘導を図ります。

市中心部の旧市街化区域内は、安全で安心な利便性の高い良好な市街地環境を今後も維持するために、新たに「**市街地維持区域**」を位置付けました。

「市街地維持区域」では、都市計画の見直しを行うとともに、**市街地整備**に関しても、**優先的に維持、更新、整備し土地利用が積極的に図られるように誘導**します。市街地維持区域内に公共施設整備を優先的に進めるとともに、新たな公共施設は、市街地維持区域内に計画します。

田園居住区域では、生活環境保全のための土地利用誘導策を導入しています。

旧市街化調整区域（都市計画区域のうち用途地域が定められていない区域、いわゆる用途白地）は、「**田園居住区域**」と位置付けています。農林業の振興に資する土地利用とみどり豊かな居住環境の調整や定住魅力の保全及び向上を図るための**誘導策として、特定用途制限地域制度を導入**しました。

※この「田園居住区域」は、用途地域の「田園住居地域」（都市計画法改正により H30.4 に新設される区分）とは異なります。



都市計画マスタープランを踏まえた 機能やゾーンの配置方針

国道10号沿線への戦略的な機能配置

本市の骨格的都市構造を構成する国道10号沿線は、都城広域圏の活力をリードする都城メインゲート・ラインとして位置付け、各種産業の立地誘導を図るとともに、戦略的、競争的な土地利用を誘導

主要軸	指定位置	方針
産業リーディング軸	高城町穂満坊交差点付近～国道221号交差点付近	産業の機能誘導、活動保護
広域沿道サービス軸	財部庄内安久線都北交差点付近～沖水川付近	都城圏域の沿道サービスの機能誘導
広域都市機能リーディング軸	日豊本線高架付近～都城市役所	居住、商業、医療、福祉、教育、文化、行政等高度都市機能の誘導

ゾーン特性に応じた土地利用の誘導

それぞれのゾーンの特色を活かすことで、多様なライフスタイルの確保と、各地域が個性を発揮し魅力ある地域としてバランスのとれた土地利用を誘導

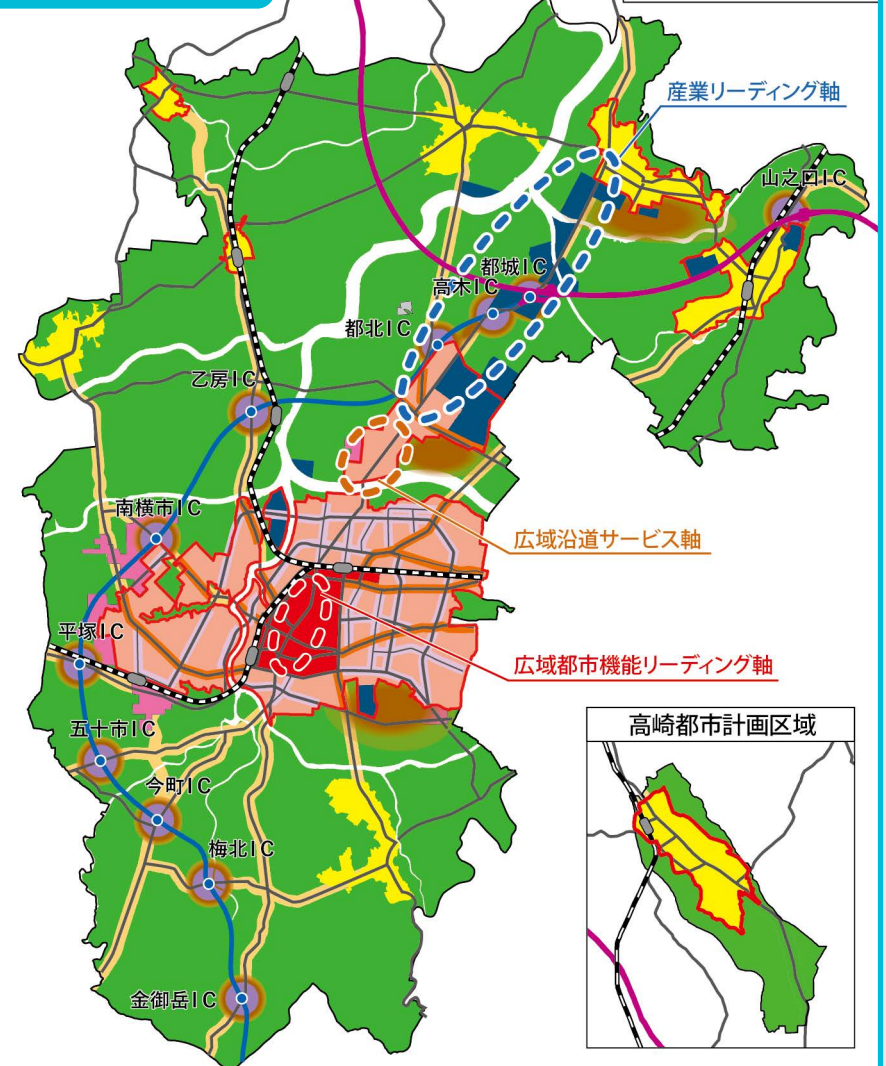
まちなか	住・職・食・買・医・遊と高度な都市機能が集積する場、利便性が最も高いゾーン
まちなか郊外居住	緑豊かでゆとりある居住ゾーン／徒歩でまちなか、まちなみ沿道ゾーンまで行ける
まちなみ沿道	商業と居住が混在するゾーン／徒歩、自転車付近の生活利便施設まで行ける
都市骨格道路沿道 集落地	農とみどりを中心とした田園居住地
みどり	食料供給、生物の生息環境の持続性、災害防止など多様な機能

拠点機能の保護育成

それぞれの拠点機能を明確にし、合理的な拠点を形成

まちなか	南九州のリーディングシティとしてふさわしい高度で多彩な機能を内包 ・医療厚生 ・雇用創出集積 ・官公庁 ・広域文化交流
市街地系生活拠点	日常生活に必要な機能を維持・確保
田園系生活拠点	
工業専用	産業の効率化、活性化、高度化、付加価値化を促進する機能の誘導、保全
IC周辺	
戦略的土地利用検討	
救急医療	安全・安心な暮らしを確保する救急医療機能や防災拠点機能

土地利用区分図



凡例

- 駅
 - 鉄道
 - 高速道路
 - 都城志布志道路・インターチェンジ
 - 主要道路
 - 都市計画区域
 - 用途地域
 - 用途地域縁部まちなか郊外居住ゾーン
- ※「土地利用区分図」の色で表を着色しています。



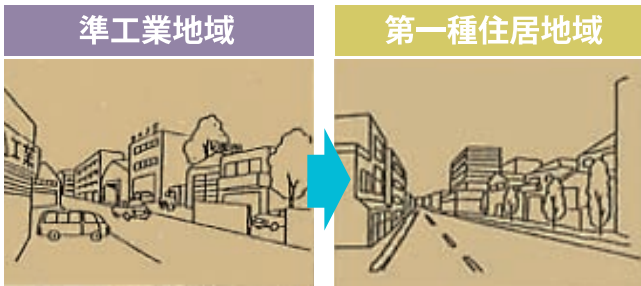
都市計画変更による建築物制限の例

① 建物用途の制限

例えば、用途地域において、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域（準工業地域）から、住居の環境を守るための地域（第一種住居地域）に変更となった場合、これまでの規制に加え、一定の事業内容の工場や風俗・遊戯施設等が対象となるなど、建物用途の制限が変わります。

また、用途地域の上乗せ規制である特別用途地区による制限を受けることがあります。用途白地地域についても、特定用途制限地域の導入により制限を受けます。

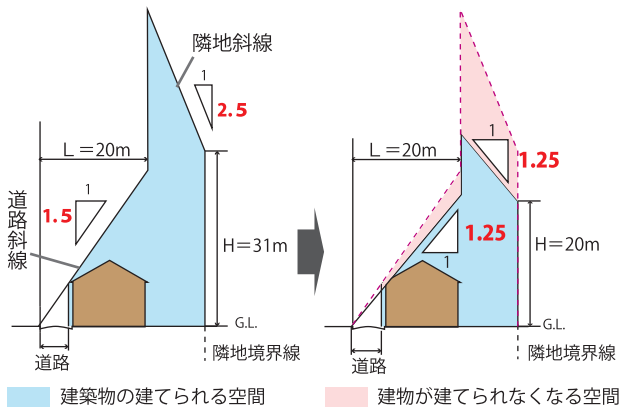
※用途白地・・・都市計画区域において、用途地域が無指定の区域。



③ 道路斜線制限、隣地斜線制限

斜線制限とは、適切な日照や風通しを確保するために設けられた制限です。

用途地域を商業系から住居系に変更した場合、斜線制限により、建物を建てられる空間が狭くなります。その効果として、周囲への圧迫感を抑えられます。



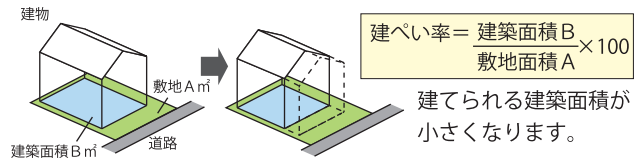
② 建ぺい率、容積率

建ぺい率とは、敷地面積に対する建築面積の割合、容積率とは敷地面積に対する延床面積の割合のことです。

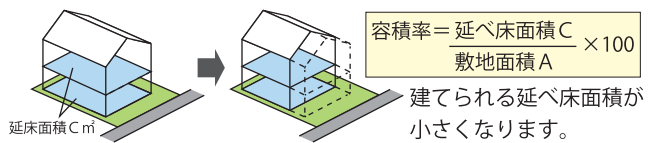
一部地域では、用途地域の変更に伴い、建ぺい率や容積率の限度が下がることがあります。

■ 建ぺい率と容積率の制限

(例) 建ぺい率の限度が、80%→60%の場合



(例) 容積率の限度が、300%→200%の場合

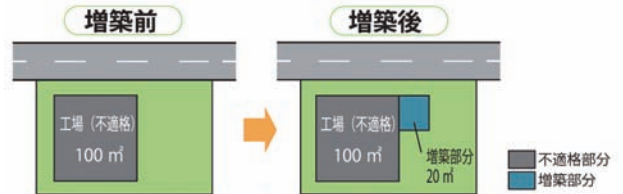


④ 建築規制に適合しなくなった場合

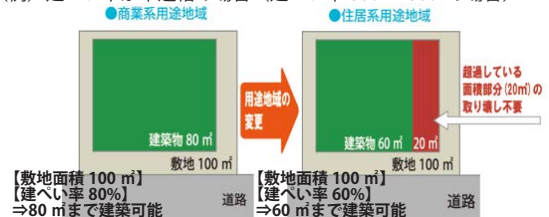
①～③のような変更に伴い、既存の建築物が適合しなくなった場合（既存不適格建築物）、既存の建築物は利用できますが、増改築に制限があります。

なお、新築の場合は変更後の用途地域に適合した建築物以外は建築できません。

(例) 用途地域の変更に伴い危険性の高い工場が建物用途による既存不適格となる場合（※増築後の床面積は基準時の1.2倍までに制限）



(例) 建ぺい率が不適格の場合（建ぺい率 80%→60%の場合）



既存不適格建築物の詳細については、建築課へご相談ください。

郡城市土木部建築課 0986-23-2091





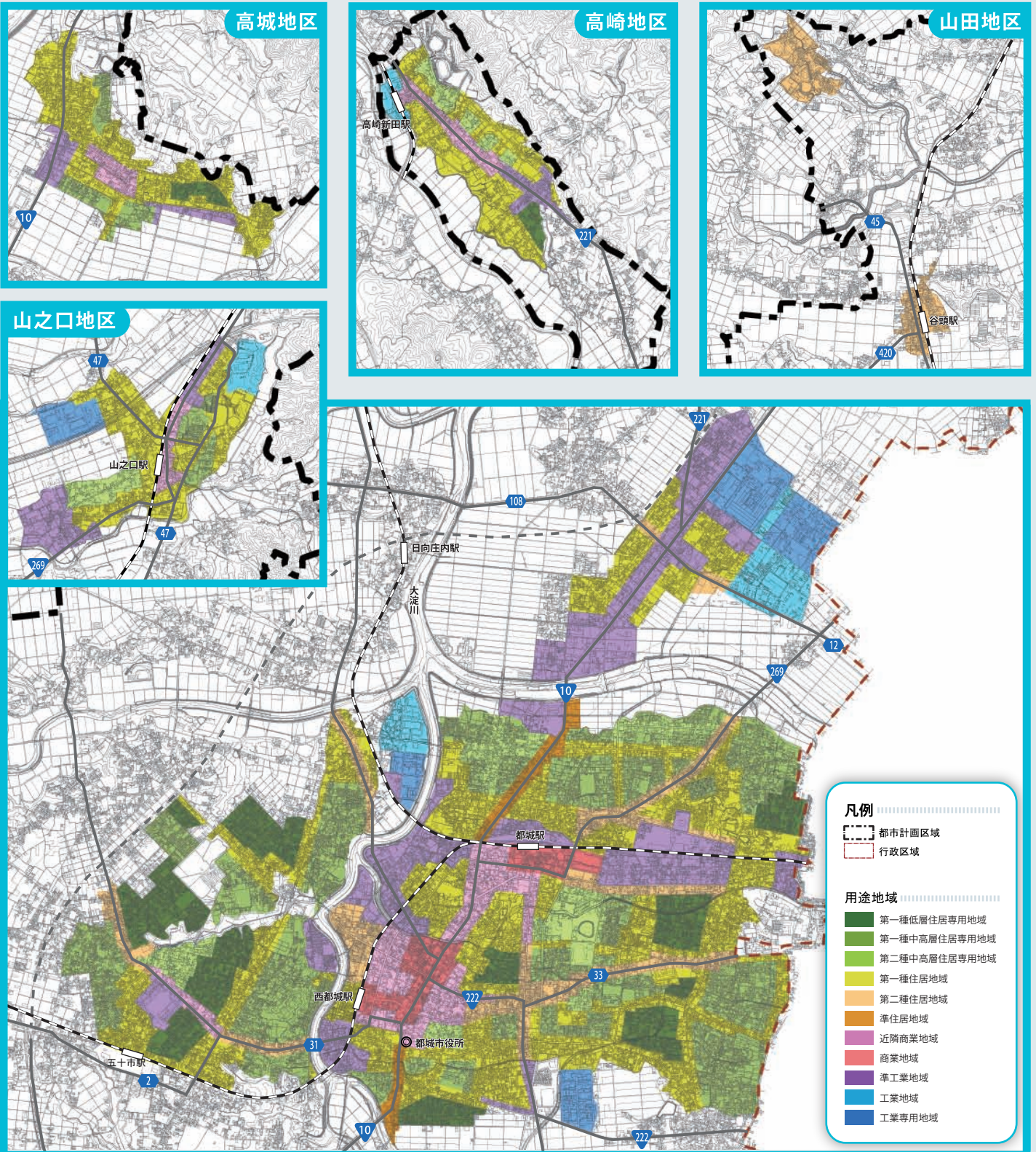
用途地域

※その他法令等に基づく制限や手続き等につきましては、各担当部署へお問い合わせください。

「都城市土地利用誘導ガイドライン」の方針に従い、用途地域を変更する必要性や適正な種類の選定について検討し、見直しを行いました。

住まいの環境の維持改善や集客施設の中心市街地への誘導につなげます。

用途地域の指定状況





用途地域制限表

用途地域内の建築物の用途制限		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	田園住居地域	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
※本表は建築基準法別表第二の概要を示したもので、全ての制限を掲載しているものではありません。															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿															
兼用住宅で、非住宅部分が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの															
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③									④	① 2階以下。日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス店舗のみ。 ② 2階以下。①の店舗等に加え、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店、宅建業等のサービス店舗のみ。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店は除く。 ⑤ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③				⑤					④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③									④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの													④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの													④	
【大規模集客施設】劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、展示場、遊技場、馬券・車券・舟券売場に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの															
風俗施設等	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場					①									① 3,000㎡以下 ② 10,000㎡以下 ③ 客席200㎡以下 ④ キャバレー、料理店は除く ⑤ 一部個室浴場等を除く
	カラオケボックス、ダンスホール等						②	②				②	②		
	マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券・舟券売場等						②	②				②	②		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ							③							
	キャバレー、料理店等									④		⑤			
個室付浴場業に係る公衆浴場等															
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				①										① 2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				①										
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				①										
	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															
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校					①									① 600㎡以下 ② 3,000㎡以下
	図書館等														
	神社、寺院、教会等														
	老人ホーム、身体障害者福祉施設等														
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①							①					
	保育所等、公衆浴場、診療所														
	巡査派出所、500㎡以下の郵便局														
	大学、高等専門学校														
	病院														
	自動車教習所					②									
工場・倉庫等	単独車庫(付風車庫を除く)			①	①	①	①								① 2階以下、300㎡以下。 ① 1階以下、600㎡以下。 ② 2階以下、3,000㎡以下。③ 2階以下また、①～③は延べ面積の1/2以下。 ① 3,000㎡以下 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり ① 原動機出力0.75kW以下 原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 農作物の生産、集荷、処理、貯蔵に供するものに限る。(著しい騒音を発生するものを除く) ※1 ① 2階以下、1,500㎡以下。 ② 3,000㎡以下 ※2
	建築物付風車庫	①	①	②	②	③	③		①						
	倉庫業倉庫														
	15mを超える畜舎					①									
	自動車修理工場					①	①	②		③	③				
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、畳屋、洋服店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		①	①	①					①					
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場					①	①	①		③	②	②			
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									③	②	②			
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場									③					
	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														
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										
	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、屠畜場、汚物処理場、ごみ焼却施設															
都市計画区域内においては、都市計画決定が必要。															

※1 危険性や環境悪化の区分については、建築基準法施行令第130条の8の3、第130条の9の4、第130条の9の5、第130条の9の6を参照してください。
 ※2 危険物の種類により貯蔵・処理できる量が異なりますので、詳細については建築基準法施行令第130条の9を参照してください。
 危険物…火薬類取締法第2条に規定する火薬類(火薬、爆薬等)、消防法第2条第7項に規定する危険物(石油類、アルコール類、金属粉、ナトリウム等)、マツチ、可燃性ガス、圧縮ガス又は液化ガス
 ※3 都城市では、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域の指定はありません。

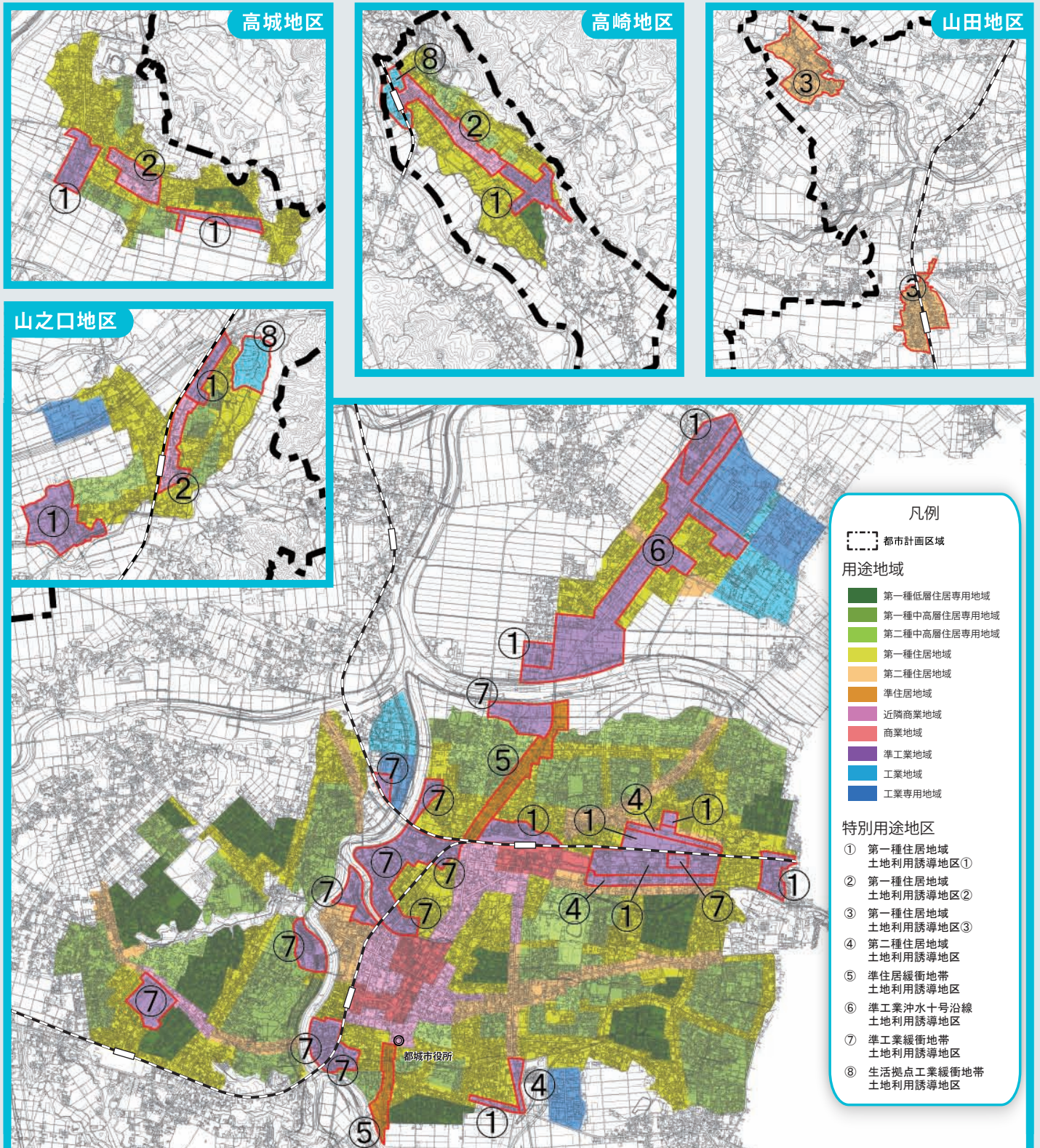


特別用途地区

※その他法令等に基づく制限や手続き等につきましては、各担当部署へお問い合わせください。

特別用途地区は用途地域の指定を補完するために定められます。規制内容は地方公共団体（市町村）が条例で定め、目指すべき土地利用へ誘導します。都城市では、住環境の維持改善（①～④）と大規模集客施設の規制（⑤～⑧）を目的に8種類を指定しています。

特別用途地区の指定状況





特別用途地区制限表

- 現況用途地域
- 目標とする用途地域
- 特別用途地区による指定
- 特別用途地区で制限を行う項目

用途地域内の建築物の用途制限

○ 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

		①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	備考	
		第一種住居地域 土地利用誘導地区① (準工→一住住)	第一種住居地域 土地利用誘導地区② (近商→一住住)	第一種住居地域 土地利用誘導地区③ (二種住→一住住)	第二種住居地域 土地利用誘導地区 (準工→二種住)	準住居緩衝地帯 土地利用誘導地区	準工業沖水十号沿線 土地利用誘導地区	準工業緩衝地帯 土地利用誘導地区	準工業地帯 土地利用誘導地区	特別用途地区規制項目 工業地帯 土地利用誘導地区	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分が50㎡以下かつ 建築物の延べ面積の1/2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㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	○	○	○	○	○	○	○	○		
【大規模集客施設】劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、 展示場、遊技場、馬券・車券・舟券売場に供する部分の 床面積の合計が10,000㎡を超えるもの		○	○	○	○	○	○	○	○		
遊戯施設 風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、 バッティング練習場	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下 ●10,000㎡以下	
	カラオケボックス、ダンスホール等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満 ▲個室付浴場等を除く	
	キャバレー、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下		
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム、身体障害者福祉施設等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	保育所、公衆浴場、診療所等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、500㎡以下の郵便局	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○		
	自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	単独車庫（付属車庫を除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下 2階以下	
	建築物付属車庫	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○		
畜舎（15㎡を超えるもの）	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下		
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、畳屋、洋服店、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	
	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 ①50㎡以下 ②150㎡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	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡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	○	○	○	○	○	○	○	○		
	量が少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○		
	量がやや多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○		
	量が多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	



特定用途制限地域

(用途白地地域の規制)

※その他法令等に基づく制限や手続き等につきましては、各担当部署へお問い合わせください。

用途地域外（用途白地）である田園居住区域は、農林業の振興に資する土地利用と住居環境の調整を図ります。区域全体をそれぞれの特性に応じて区分し、特定の施設の立地を抑制することを目的として、6種類の「特定用途制限地域」を導入しました。

集落居住環境保全型地区

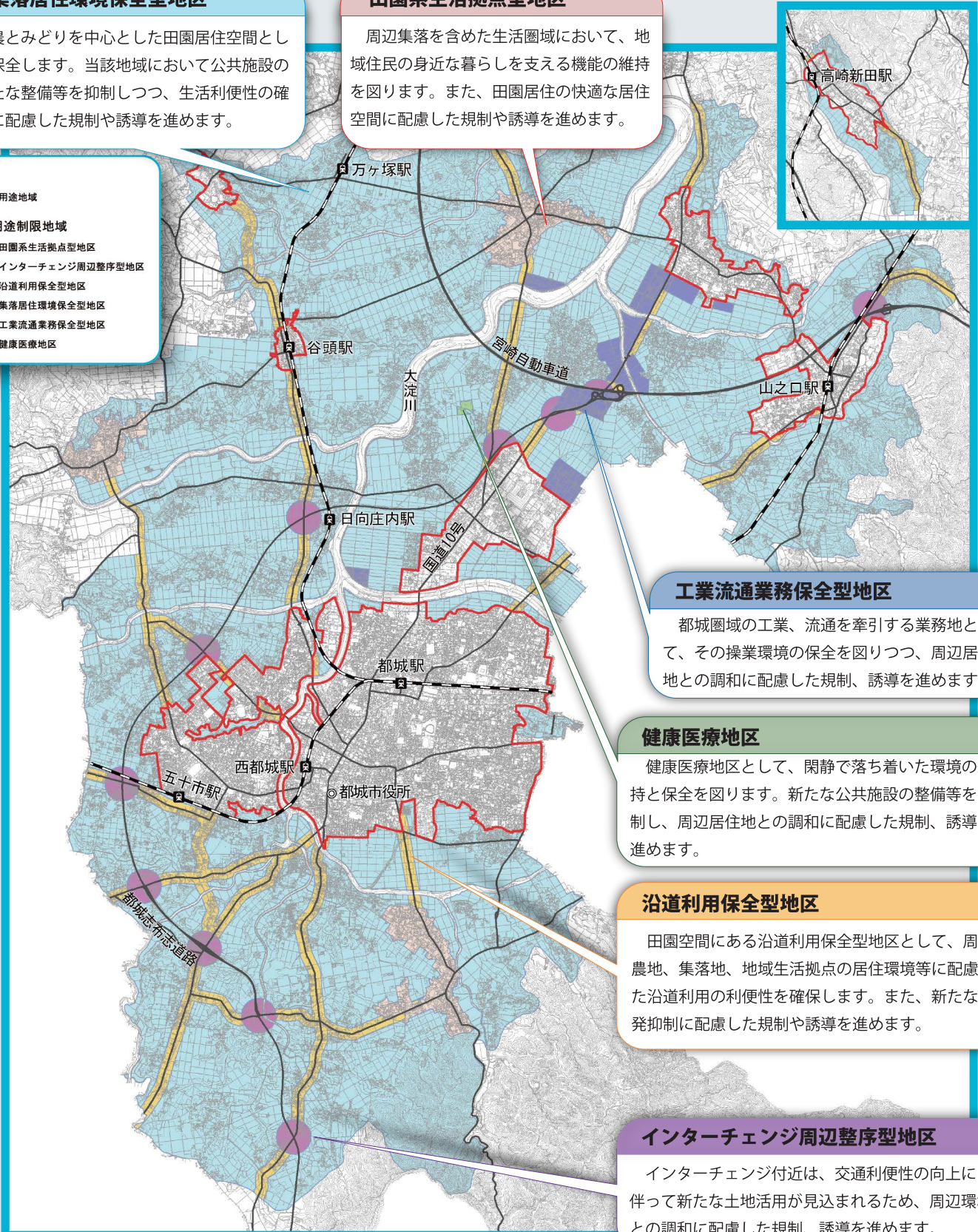
農とみどりを中心とした田園居住空間として保全します。当該地域において公共施設の新たな整備等を抑制しつつ、生活利便性の確保に配慮した規制や誘導を進めます。

田園系生活拠点型地区

周辺集落を含めた生活圏域において、地域住民の身近な暮らしを支える機能の維持を図ります。また、田園居住の快適な居住空間に配慮した規制や誘導を進めます。

凡例

- 用途地域
- 特定用途制限地域
 - 田園系生活拠点型地区
 - インターチェンジ周辺整序型地区
 - 沿道利用保全型地区
 - 集落居住環境保全型地区
 - 工業流通業務保全型地区
 - 健康医療地区



工業流通業務保全型地区

都城圏域の工業、流通を牽引する業務地として、その操業環境の保全を図りつつ、周辺居住地との調和に配慮した規制、誘導を進めます。

健康医療地区

健康医療地区として、閑静で落ち着いた環境の維持と保全を図ります。新たな公共施設の整備等を抑制し、周辺居住地との調和に配慮した規制、誘導を進めます。

沿道利用保全型地区

田園空間にある沿道利用保全型地区として、周辺農地、集落地、地域生活拠点の居住環境等に配慮した沿道利用の利便性を確保します。また、新たな開発抑制に配慮した規制や誘導を進めます。

インターチェンジ周辺整序型地区

インターチェンジ付近は、交通利便性の向上に伴って新たな土地活用が見込まれるため、周辺環境との調和に配慮した規制、誘導を進めます。



特定用途制限地域制限表

特定用途制限地域内の建築物等の用途制限

○ 建てられる用途 × 建てられない用途

▲ 面積、階数等の制限あり

特定用途制限地域

集落居住環境保全	田園系生活拠点	沿道利用保全	インターネットエッジ周辺整序	工業流通業務保全	健康医療
----------	---------	--------	----------------	----------	------

※都城市企業立地促進条例第4条第1項の規定により指定された指定事業者や、立地支援企業等の工場等は、令和7年3月31日までの間、表内赤枠内の制限について、猶予があります。

問い合わせ：建築対策課
企業立地推進室

備考

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床面積の1/2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㎡以下のもの	○	○	○	○	○	▲店舗等の床面積が1,000㎡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	×	×	×	×	×		
【大規模集客施設】劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、展示場、遊技場、馬券・舟券・車券売場に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×		
事務所等	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	▲	○	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下	
遊技場・風俗施設	ボウリング場、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
	カラオケボックス、ダンスホール等	×	▲	▲	×	×	×	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・舟券販売所等	×	▲	▲	×	×	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ	×	×	×	×	×	×	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	○	○	○	○	○	○		
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫除く）	○	○	○	○	○	○	
	建築物付属自動車車庫	○	○	○	○	○	○	
	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、作業場の床面積が50㎡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	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	①	①	②	②	○	×	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	②	②	○	×	作業場の床面積 ①500㎡以下 ②3,000㎡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	×	×	×	×	○	×	
	自動車修理工場	①	①	②	②	○	×	
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	○	○	○	○	○	×	
	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、屠畜場、汚物処理場、ごみ焼却場施設	都市計画区域内においては都市計画手続きが必要							
工作物	砕石工場、生コンクリート工場、アスファルト製造工場及びその他これらに類する用途に供するもの	×	×	×	×	○	×	

新 城



幸せ上々、みやこのじょう

日本一の肉と焼酎、とっておきの自然と伝統