

仙塩広域都市計画 地区計画の決定  
(泉パークタウン朝日地区)

【仙台市決定】

## 仙塩広域都市計画地区計画の決定（仙台市決定）

都市計画泉パークタウン朝日地区計画を次のとおり決定する。

	名 称	泉パークタウン朝日地区計画
	位 置	仙台市泉区実沢字桐ヶ崎屋敷，根白石字陰沼，同字陰沼北，同字銅谷明神下，同字原田，同字針生山，同字針生山ノ内朝日及び同字行木沢東
	面 積	約 41.7 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は，民間開発により整備が進められている新市街地で，仙台市中心部から北方約 10km に位置する泉パークタウンの一角である。泉パークタウンは，昭和 49 年のまちびらき以降，「自然との共生」をメインテーマに「住む」「働く」「憩う」「学ぶ・集う・楽しむ」といった多彩な生活機能を備えた複合型のまちづくりを進めてきたが，時代とともに社会環境が変化する中で，持続可能なまちづくりが必要となっている。</p> <p>そのような中，本地区においては，IoT などの先進技術やタウンマネジメントを行う仕組みを導入することで，新しい時代に対応した低炭素社会・循環型社会の形成を実現し，「エネルギー」「交通・物流」「健康」「安心・安全」といった分野の社会課題を解決する「持続可能な郊外居住地域」を目指すものである。</p>
	土地利用の方針	<p>「持続可能な郊外居住地域」の実現に向けて，土地利用を 5 つのエリアに分け，戸建住宅，リモートオフィス，中小規模の商業施設，健康・福祉施設など，多種多様な機能の充実を図りつつ，周辺環境との調和に配慮した市街地形成を図るものとする。</p> <p>(1) 戸建住宅地区は，一戸建ての専用住宅を主体に，自然と調和した閑静な落ち着いたある低層住宅地の形成を図る。</p> <p>(2) 店舗兼用住宅地区は，低層専用住宅の立地を図るとともに，これと調和する日常生活に必要な店舗，飲食店等の施設の立地を図る。</p> <p>(3) センターハウス地区は，周辺の低層専用住宅との調和を図りながら，居住者の生活サービスを提供する商業施設，事務所等の立地を図る。</p> <p>(4) 近隣サービス A・B 地区は，居住者及び近隣居住者の生活サービスを提供する商業施設，事務所，健康・福祉施設等を主体とした土地利用を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>1 地区全体が自然と調和し，緑豊かで美観・風致に優れた環境の形成を図るため，生垣等による緑化や門構造物の統一を図る。また，建築物の屋根及び外壁の色彩は，周囲の環境と調和した落ち着いたあるものとする。</p> <p>2 戸建住宅地区においては，低層住宅にかかる良好な居住環境を形成するため建築物等の用途の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度，建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限，垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>3 店舗兼用住宅地区，センターハウス地区においては，周辺の居住環境との調和を図るため建築物等の用途の制限，建築物の敷地面積の最低限度，壁面の位置の制限，建築物等の高さの最高限度，建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限，垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	戸建住宅地区
		面 積	約 34.2 ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物（これに附属する建築物（建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 5 各号に掲げるものを除く。）を含む。）以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 幼稚園 (4) 幼保連携型認定こども園 (5) 保育所 (6) 警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p>	
	建築物の敷地面積 の最低限度	<p>200 m<sup>2</sup> ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 道路境界線（自転車歩行者専用道路を除く。）・・・1.5m (2) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.0m</p> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内であるもの（自動車車庫を除く。） (3) 自動車車庫でその外壁等の面及びひさし、屋根その他これらに類するもの（以下「ひさし等」という。）の先端が道路境界線より 0.6 m 以上離れたもの</p>	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物の形態及び意匠は、周囲の環境に調和させるものとする。 2 屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとするとともに、その表示面積の合計は概ね 1.0 m<sup>2</sup> 以下とし、かつ、道路境界線からの距離は 0.6m 以上としなければならない。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限りでない。 3 建築物に附属する門は、道路境界線からの距離は 0.6m 以上でなければならない。</p>	
垣又はさくの構造の制限	<p>1 道路（自転車歩行者専用道路を除く。）に面して設ける垣又はさくは、次の各号のいずれかに該当するものとし、道路境界線から 0.6m 以上後退しているものとする。</p> <p>(1) 生垣 (2) 植栽を併用した高さ 1.5m 以下の透視可能なもの (3) 地区幹線道路に面して設ける高さ 0.9m 以下のへい（コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造を除く。）</p> <p>2 地区幹線道路に面して設けるへいは、前項の要件に加えて、地区幹線道路に面して設けるへいの長さの合計が、敷地のうち地区幹線道路に面する部分の長さの半分以下のものとする。</p>		

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	店舗兼用住宅地区
		面 積	約 2.3 ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 共同住宅、寄宿舍、下宿又は長屋</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 病院</p> <p>(5) 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二（と）の項第 4 号に規定する危険物（以下「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(6) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(7) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(8) 事務所</p>	
	建築物の敷地面積 の最低限度	<p>200 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁等の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 地区幹線道路境界線（隅切を除く。）・・・2.5m</p> <p>(2) 道路境界線（地区幹線道路（隅切を除く。）及び自転車歩行者専用道路を除く。）・・・・・・・・・・1.5m</p> <p>(3) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・1.0m</p> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内であるもの（自動車車庫を除く。）</p> <p>(3) 自動車車庫でその外壁等の面及びひさし等の先端が道路境界線より 0.6m 以上離れたもの</p>	
	建築物等の高さの 最高限度	<p>10m</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、5m を限度として算入しない。</p>	
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠 の制限	<p>1 建築物の形態及び意匠は、周囲の環境に調和させるものとする。</p> <p>2 屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しない自己の用に供するものとするとともに、その表示面積の合計は概ね 3.0 m<sup>2</sup> 以下とし、かつ、道路境界線からの距離は 0.6m 以上としなければならない。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限りでない。</p> <p>3 建築物に附属する門は、道路境界線からの距離は 0.6m 以上でなければならない。</p>	

	<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>1 道路（自転車歩行者専用道路を除く。）に面して設ける垣又はさくは、次の各号のいずれかに該当するものとし、道路境界線から 0.6m 以上後退しているものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 植栽を併用した高さ 1.5m 以下の透視可能なもの</p> <p>(3) 地区幹線道路に面して設ける高さ 0.9m 以下のへい（コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造を除く。）</p> <p>2 地区幹線道路に面して設けるへいは、前項の要件に加えて、地区幹線道路に面して設けるへいの長さの合計が、敷地のうち地区幹線道路に面する部分の長さの半分以下のものとする。</p>
--	--------------------	--

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	センターハウス地区
		面 積	約 0.1 ha
	建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋</p> <p>(4) 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校、学校教育法第 124 条に規定する専修学校（以下「専修学校」という。）、学校教育法第 134 条第 1 項に規定する各種学校（以下「各種学校」という。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(8) 公衆浴場</p> <p>(9) 病院</p> <p>(10) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(11) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>	
	建築物の敷地面積 の最低限度	<p>500 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。</p>	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁等の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。</p> <p>(1) 地区幹線道路境界線（隅切を除く。）・・・2.5m</p> <p>(2) 道路境界線（地区幹線道路（隅切を除く。）及び自転車歩行者専用道路を除く。）・・・・・・・・・・1.5m</p> <p>(3) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・1.0m</p> <p>ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で次の各号のいずれかに該当するものは、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物の外壁等の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup> 以内であるもの（自動車車庫を除く。）</p> <p>(3) 自動車車庫でその外壁等の面及びひさし等の先端が道路境界線より 0.6m 以上離れたもの</p>	
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠 の制限	<p>屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものでなければならない。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限りでない。</p>	
	垣又はさくの構造 の制限	<p>1 道路（自転車歩行者専用道路を除く。）に面して設ける垣又はさくは、次の各号のいずれかに該当するものとし、道路境界線から 0.6m 以上後退しているものとする。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 植栽を併用した高さ 1.5m 以下の透視可能なもの</p> <p>(3) 地区幹線道路に面して設ける高さ 0.9m 以下のへい（コンクリートブロック造及び補強コンクリートブロック造を除く。）</p> <p>2 地区幹線道路に面して設けるへいは、前項の要件に加えて、地区幹線道路に面して設けるへいの長さの合計が、敷地のうち地区幹線道路に面する部分の長さの半分以下のものとする。</p>	

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	近隣サービスA地区
		面 積	約 0.5 ha
	建築物等の用途の 制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 (4) 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、図書館その他これら に類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (7) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）	
	建築物の敷地面積 の最低限度	500 m <sup>2</sup> ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公 益上必要なものについては、この限りでない。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当 該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 地区幹線道路境界線（隅切を除く。）・・・2.5m (2) 道路境界線（地区幹線道路（隅切を除く。）及び自転車歩行者専 用道路を除く。）・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.5m (3) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.0m	
	建築物等の形態又 は色彩その他の意 匠の制限	屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものでなけれ ばならない。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限り でない。	
	垣又はさくの構造 の制限	敷地の周囲に設置する垣又はさくは、生垣又は次の各号に該当する さくとする。 (1) 植栽を併用した高さが1.5m以下の透視可能なもの (2) 敷地境界線から2m以上後退しているもの	

地 区 整 備 計 画	地区の 区分	名 称	近隣サービスB地区
		面 積	約 4.6 ha
	建築物等の 制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋 (4) 大学、高等専門学校、専修学校、各種学校、図書館その他これらに類するもの (5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの (6) ホテル又は旅館 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (9) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (10) 自動車に直接燃料を供給するための施設又は自動車修理工場	
	建築物の敷地面積 の最低限度	1,500 m <sup>2</sup> ただし、警察官派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なものについては、この限りでない。	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁等の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、当該各号に掲げる数値以上でなければならない。 (1) 道路境界線（自転車歩行者専用道路を除く。）・・・3.0m (2) その他の敷地境界線・・・・・・・・・・・・・・・・・・1.0m	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	屋外広告物を設置する場合は、美観・風致を害しないものでなければならない。ただし、公益上やむを得ないものについては、この限りでない。	
垣又はさくの構造の制限	敷地の周囲に設置する垣又はさくは、生垣又は次の各号に該当するさくとする。 (1) 植栽を併用した高さが1.5m以下の透視可能なもの (2) 敷地境界線から2m以上後退しているもの		

「地区計画の区域及び地区整備計画区域は、計画図表示のとおり」

理由 別紙理由書のとおり



## 理 由 書 (泉パークタウン朝日地区)

泉パークタウン朝日地区は、仙台都市圏北部の活動を支える広域拠点の中心である泉中央駅から北西約6kmに位置しており、民間開発により低層住宅を主体とした住宅地の整備が進められております。

本市の「仙台市都市計画マスタープラン」においては、市街地ゾーンの郊外区域に位置付けられており、市民の暮らしを支える都市機能の維持・改善や、生活に必要な地域交通の確保など、良好な生活環境の形成を図る区域としています。

本地区は、宮城県が平成9年5月に策定した「仙塩広域都市計画市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針」において、開発事業により、住宅地の形成を図る地区として、市街化区域編入予定地区に位置付けられました。その後、開発計画等が確定したことから、平成11年6月に市街化区域への編入とともに、土地利用計画の詳細が確定するまでの暫定措置として、第一種低層住居専用地域（容積率60%、建蔽率40%）に指定しました。

今回、当該地区について、開発事業が進捗し、土地利用計画が確定したことから、令和2年11月6日付けで土地所有者である三菱地所株式会社より、都市計画法第21条の2に基づく都市計画の提案がなされたものです。

泉パークタウンは、まちびらきから40年以上が経過し、時代とともに社会環境が変化する中で、持続可能なまちづくりが必要となっております。そのような中、今回の提案は、IoTなどの先進技術やタウンマネジメントを行う仕組みを導入することで、新しい時代に対応した低炭素社会・循環型社会を形成し、「エネルギー」「交通・物流」「健康」「安心・安全」といった分野の社会課題を解決するスマートシティ事業の推進により、「持続可能な郊外居住地域」を実現するため、都市計画の決定及び変更を行うものです。

この計画提案について、本市のまちづくり方針との適合等について、検討を行った結果、計画提案を踏まえて都市計画の決定及び変更を行うことが妥当と判断し、次のとおり用途地域・高度地区の変更、地区計画の決定を行います。

### <用途地域>

地区北西側の施設用地は、事務所・中型商業施設等の土地利用を図るため、また、地区幹線道路沿いの一部においては、低層専用住宅との調和を図りながら、日常生活に必要な店舗・飲食店等の土地利用を図るため、第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域に変更します。

地区南側の施設用地は、健康・医療・福祉施設等の土地利用を図るため、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更します。

地区北東側の一部については、今回民間の開発事業に合わせて、第一種住居地域から第一種低層住居専用地域に変更します。

#### <高度地区>

本市では、北側敷地の日照を確保し、良好な住環境を保護するために、用途地域に応じた高度地区に指定することとしています。

今回、用途地域を第一種低層住居専用地域から第二種中高層住居専用地域に変更する区域について、第1種高度地区から第2種高度地区に、第一種低層住居専用地域から第一種住居地域に変更する区域について、第1種高度地区から第3種高度地区に、第一種住居地域から第一種低層住居専用地域に変更する区域について、第3種高度地区から第1種高度地区に変更します。

#### <地区計画>

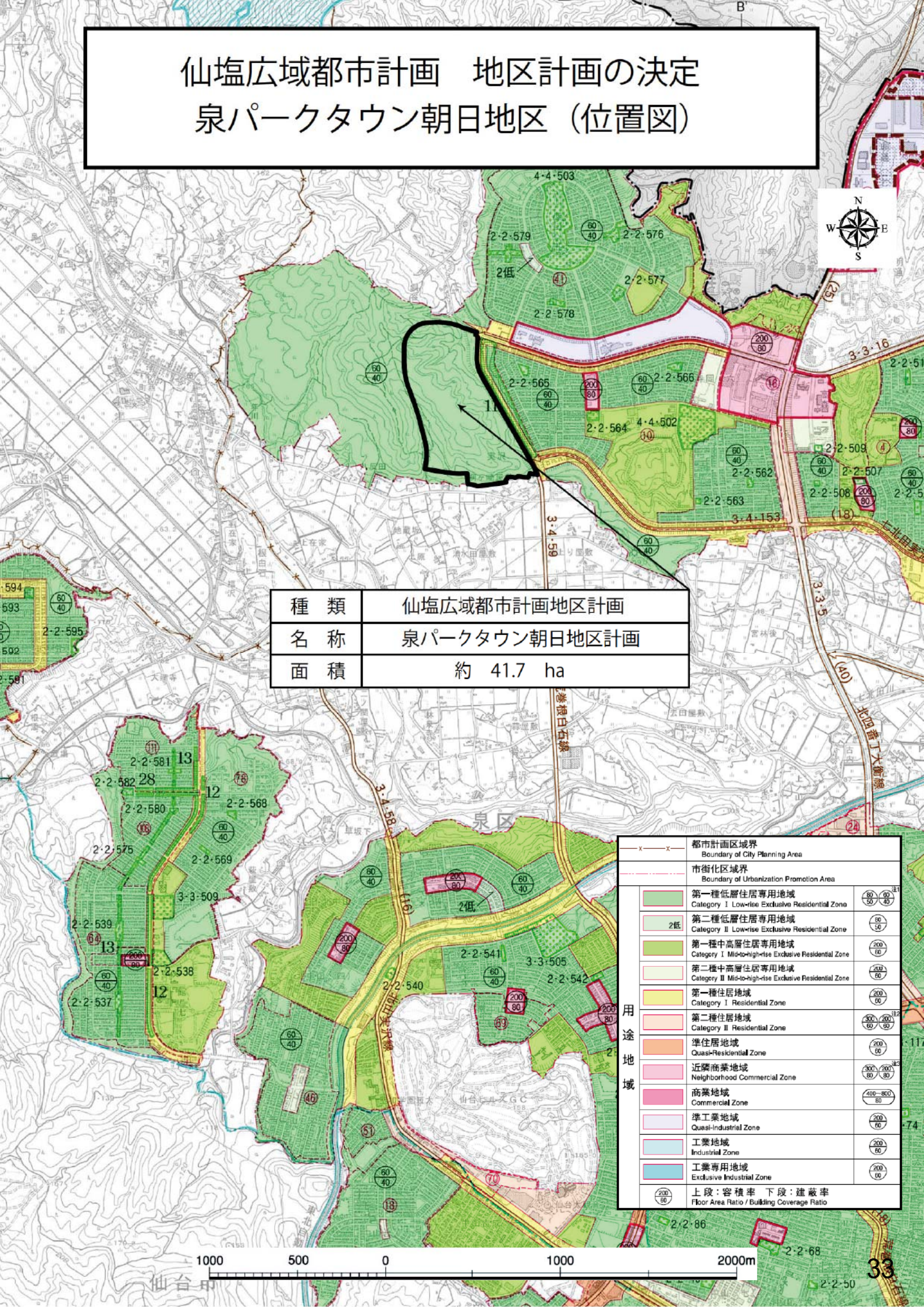
開発事業の土地利用計画に合わせて、将来に渡り良好な住環境の維持・増進を図りつつ、スマートシティ事業による持続可能な郊外居住地域の実現を図るため、それぞれの地区において、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める「泉パークタウン朝日地区計画」を決定します。

# 仙塩広域都市計画 地区計画の決定 泉パークタウン朝日地区 (位置図)



種類	仙塩広域都市計画地区計画
名称	泉パークタウン朝日地区計画
面積	約 41.7 ha

	都市計画区域境界 Boundary of City Planning Area
	市街化区域境界 Boundary of Urbanization Promotion Area
	第一種低層住居専用地域 Category I Low-rise Exclusive Residential Zone (80/50/40)
	第二種低層住居専用地域 Category II Low-rise Exclusive Residential Zone (50)
	第一種中高層住居専用地域 Category I Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone (200/60)
	第二種中高層住居専用地域 Category II Mid-to-high-rise Exclusive Residential Zone (200/60)
	第一種住居地域 Category I Residential Zone (200/60)
	第二種住居地域 Category II Residential Zone (80/40/80)
	準住居地域 Quasi-Residential Zone (200/60)
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone (300/80/80)
	商業地域 Commercial Zone (400-800/60)
	準工業地域 Quasi-Industrial Zone (200/60)
	工業地域 Industrial Zone (200/60)
	工業専用地域 Exclusive Industrial Zone (200/60)
	上段:容積率 下段:建蔽率 Floor Area Ratio / Building Coverage Ratio



# 仙塩広域都市計画 地区計画の決定 泉パークタウン朝日地区 (計画図)



近隣サービスA地区 約0.5ha

店舗兼用住宅地区 約2.3ha

戸建住宅地区 約34.2ha

センターハウス地区 約0.1ha

近隣サービスB地区 約4.6ha

- 凡例
- 地区計画区域
  - - - - 地区整備計画区域



地区計画/地区名		泉パークタウン朝日地区					
地区整備計画/地区名		戸建住宅地区	店舗兼用住宅地区	センターハウス地区	近隣サービスA地区	近隣サービスB地区	
用途地域 (容積率/建ぺい率)		第一種低層住居 専用地域 (60/40)	第二種中高層住居 専用地域 (200/60)	第二種中高層住居 専用地域 (200/60)	第二種中高層住居 専用地域 (200/60)	第一種住居地域 (200/60)	
住宅等	専用住宅	○	○	×	×	×	
	兼用住宅	○	○	×	×	×	
	共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋	×	×	×	×	×	
店舗等の床面積が150㎡以下のもの		■	□	□	□	○	□：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㎡を超えるもの		■	■	■	■	■	
劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券発売所等に供する建築物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		■	■	■	■	■	
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		■	■	■	■	×	
遊技場、風俗施設等	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	■	■	■	■	□	□：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	■	■	■	■	■	
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場等	■	■	■	■	■	
	勝馬投票券発売所、場外車券売場等	■	■	■	■	■	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	■	■	■	■	■	
	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	△	○	×	○	○	△：幼稚園のみ可
	幼保連携型認定こども園	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	■	○	×	×	×	
	図書館等	×	○	×	×	×	
	集会所	×	○	○	○	○	
	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	△1	△2	△2	○	○	
	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	■	■	■	■	×		
車庫	単独車庫（附属車庫を除く）	■	×	□	×	×	□：300㎡以下、2階以下 □1：600㎡以下、1階以下 □2：2階以下 □3：3,000㎡以下、2階以下
	建築物附属自動車車庫	□1	□2	□2	□2	□3	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	■	■	■	■	■	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	■	■	■	■	×	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋等に類する食品製造業を営む工場で作業場の床面積が50㎡以下のもの	■	□	□	□	○	□：2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	■	■	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	■	■	
	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	■	■	■	■	×	
	ガソリンスタンド等	■	■	■	■	×	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設	■	×	×	×	×	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設	■	■	■	■	■		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い又は多い施設	■	■	■	■	■		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	■	■	■	■	■		

○：建てられる用途    ■：用途地域で建てられない用途    □：用途地域で一定の制限がある用途  
 ×：地区計画により建てられない用途    △：地区計画で一定の制限がある用途

(注) 本表は建築物の用途制限の概要を表したもので、すべての制限について掲載しているものではありません。