

岩沼市の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なわれます。なお、本表は改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

	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	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	
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 ①②③④▲ = 面積、階数等の制限あり ※岩沼市に準住居地域はありません。 ＊宮城県「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律施行条例」により、風俗営業の許可に係る営業制限地域の指定がされています。													地区計画区域と特別工業地区（空港南地内の工業専用地域）には、これ以外の建築制限があります。	
住居、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。 ②①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。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ▲10,000㎡以下	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの		②	③								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㎡を超えるもの						▲	▲				▲④		
展示場	展示場の床面積が1,500㎡以下のもの			③									③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。 ▲10,000㎡以下	
	展示場の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの													
	展示場の床面積が3,000㎡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													
ホテル、旅館	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	
	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	
	カラオケボックス						▲	▲				▲▲	▲10,000㎡以下（*部含む）	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券売場等、ゲームセンター						*	*				▲		
	アミューズメント施設の床面積が1,500㎡以下のもの				③									③2階以下
遊戯場・風俗施設	アミューズメント施設の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												▲10,000㎡以下	
	アミューズメント施設の床面積が3,000㎡を超えるもの						▲	▲				▲▲		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							△					△客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										▲		▲個室付浴場等を除く	
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
公共施設・病院・学校等	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	▲	▲											▲600㎡以下
	自動車教習所						▲							▲3,000㎡以下
	自動車教習所						▲							▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲						▲300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫(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	①	②	②	③	③						① 600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	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		▲	▲	▲									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					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				作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場													① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれのある工場													
	自動車修理工場						①	①	②	③	③			原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下
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						①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡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													都市計画決定が必要	