

## 用途地域及び地区計画による建築物の用途制限の概要

各用途地域における用途制限の他、住居の環境の保護や、市街地環境の誘導を図るために、地区計画により建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限されます。

※赤枠（一般低層住宅地区・商業業務地区・沿道商業業務地区）は地区計画での制限であり、用途地域内の制限よりも優先されます。

※記載事項は概要ですので、詳細につきましては、登米市建設部住宅都市整備課（電話0220-34-2316都市整備係）までお問い合わせください。

用途地域内の建築物用途制限	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	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	一般低層住宅地区	商業業務地区	沿道商業業務地区(A)	沿道商業業務地区(B)	備考
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途                 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border-bottom: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途                 </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 20px; margin-right: 5px;"></div> 各用途地域の制限に準ずる                 </div>	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
①・②・③・④・▲ 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床面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	-	①	②	③	○	○	○	○	○	○	④	②	○	○	①日用品の販売店舗、喫茶店、散髪店及び 建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加え
店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	-	-	②	③	○	○	○	○	○	○	④	-	○	○	て、物販販売店舗、飲食店、損補代理店・銀行支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下
店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	-	-	-	③	○	○	○	○	○	○	④	-	○	○	③)2階以下
店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	④	-	○	○	④物品販売店舗、飲食店を除く
店舗等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	④	-	○	○	
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	-	-	-	▲	○	○	○	○	○	○	-	○	○	○	▲ 2階以下
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 ※ Motel等を除く
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	-	-	-	▲	○	○	○	○	○	○	-	-	○	○	▲ 3,000㎡以下
カラオケボックス等	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	-	-	○	○	
麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	-	-	○	○	
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	-	-	-	-	-	○	▲	-	-	-	-	-	-	-	▲ 個室付浴場等を除く
店舗、飲食店、遊技場、勝馬投票券売り場等で床面積が1万㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	-	-	○	-	
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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	-	○	○	○	▲ 600㎡以下
自動車教習所	-	-	-	▲	○	○	○	○	○	○	-	-	-	-	▲ 3,000㎡以下
工場	-	-	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	-	▲	○	▲	▲ 300㎡以下 2階以下
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	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	-	②	③	③	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
①②③については、建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内については別に制限あり														
倉庫業車庫	-	-	-	-	-	○	○	○	○	○	-	-	○	-	
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恐れが非常に少ない工場	-	-	-	-	①	①	①	②	②	○	-	①	②	①	原動機・作業内容の制限あり
危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場	-	-	-	-	-	-	②	②	○	○	-	-	②	-	作業場の床面積
危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場	-	-	-	-	-	-	-	○	○	○	-	-	-	-	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
危険性が大きい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	①	②	③	③	○	-	①	③	①	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
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	-	-	-	①	②	○	○	○	○	○	-	-	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
卸売市場、火葬場、と畜場、汚水処理場、ゴミ焼却場等															都市計画区域内においては都市計画決定が必要