都城市における土地利用のルール

～用途地域・特別用途地区・特定用途制限地域～

規制内容版

用途地域、特別用途地区及び特定用途制限地域の建築物の用途制限

□ 建築できる
■ 建築できない
①～⑥ 条件あり

用途地域、特別用途地区及び特定用途制限地域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	（特別用途地区）第一種住居地域 土地利用誘導地区③	準住居地域※5	（特別用途地区）準住居緩衝地帯 土地利用誘導地区	田園住居地域	近隣商業地域	（特別用途地区）第一種住居地域 土地利用誘導地区②	商業地域	準工業地域※5	（特別用途地区）第一種住居地域 土地利用誘導地区①	（特別用途地区）第一種住居地域 土地利用誘導地区	（特別用途地区）準工業沖水十号線 土地利用誘導地区	（特別用途地区）準工業緩衝地帯 土地利用誘導地区	工業地域	（特別用途地区）生活拠点工業緩衝地帯 土地利用誘導地区	工業専用地域	無指定※6	特定用途制限地域 集落居住環境保全型地区	特定用途制限地域 田園系生活拠点型地区	特定用途制限地域 沿道利用保全型地区	特定用途制限地域 インターチェンジ周辺整序型地区	特定用途制限地域 工業流通業務保全型地区	特定用途制限地域 健康医療地区	備考
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	■	①	②	③																	④							①２階以下。日用品販売店舗、理髪店及び建具屋等のサービス業店舗のみ。
店舗等 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	②	③						⑤											④							②２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。
店舗等 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	■	③						■											④		■		⑥	⑥	⑥	⑥	③２階以下
店舗等 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、飲食店は除く。
店舗等 店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	■	■	■	■		■			■		■			■			■		■	④		■	■	■	■	■	■	⑤農産物直売所、農家レストラン等のみ。
店舗等 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	⑥1,000㎡以下
【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	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	※1
遊戯施設等 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	■	■	■	■	①		①			■					①					①	■		■	①	①	■	■	■	①3,000㎡以下
遊戯施設等 カラオケボックス、ダンスホール等	■	■	■	■	■	②	①	②	②	■					■	②	②	①	②	①	②		■	①	①	■	■	■	②10,000㎡以下
遊戯施設等 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券・舟券売場等	■	■	■	■	■	②	①	②	②	■					■	②	②	①	②	①	■	⑤	■	①	①	■	■	■	③客席200㎡以下
遊戯施設等 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ	■	■	■	■	■	■	■	③	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	②	■	■	■	■	■	■	④一部個室浴場等は除く
遊戯施設等 キャバレー、料理店等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	④	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	⑤馬券・車券・舟券売場は10,000㎡以下
遊戯施設等 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						■											■								①2階以下
事務所等 事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	■	①						■											■								
事務所等 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 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 事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	■					■											■								
ホテル、旅館	■	■	■	■	①					■									■		■		①		①	■	■	■	①3,000㎡以下
公共施設・病院・学校等 幼稚園、小学校、中学校、高等学校	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	①600㎡以下
公共施設・病院・学校等 図書館等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	②3,000㎡以下
公共施設・病院・学校等 神社、寺院、教会等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	□		■	■	■	■	■	■	
公共施設・病院・学校等 老人ホーム、身体障害者福祉施設等	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	
公共施設・病院・学校等 老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①	■	■	■	■	■	■	■	①	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	□		■	■	■	■	■	■	
公共施設・病院・学校等 保育所等、公衆浴場、診療所	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	□		■	■	■	■	■	■	
公共施設・病院・学校等 巡査派出所、500㎡以下の郵便局	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	□		■	■	■	■	■	■	
公共施設・病院・学校等 大学、高等専門学校	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	
公共施設・病院・学校等 病院	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	
公共施設・病院・学校等 自動車教習所	■	■	■	■	②					■					②						■								
工場・倉庫等 単独車庫（付属車庫を除く）	■	■	①	①	①		①			■					①						■								①2階以下。300㎡以下。
工場・倉庫等 建築物付属車庫	①	①	②	②	③		③			①											■								①1階以下。600㎡以下。②2階以下。3,000㎡以下。③2階以下また、①～③は延べ面積の1/2以下。
工場・倉庫等 倉庫業倉庫	■	■	■	■	■	■	■			■											■								
工場・倉庫等 15㎡を超える畜舎	■	■	■	■	①		①			■		①									■			①	①	①	①	①	①3,000㎡以下
工場・倉庫等 自動車修理工場	■	■	■	■	①	①	①		②	■		③	③								■		④	④	⑤	⑤	■	■	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 ④500㎡以下 ⑤3,000㎡以下 原動機・作業内容の制限あり
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	■	①	①	①						①											■								①原動機出力0.75kW以下
工場・倉庫等 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	①	①	⑤	②	②	②								■		③	③	④	④	■	■	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
工場・倉庫等 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	■	■	■	■	■	■	⑤	②	②	②								■		③	③	④	④	■	■	①50㎡以下 ②150㎡以下 ③500㎡以下 ④3,000㎡以下
工場・倉庫等 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	■	■	■	■	■	■	■	■	■	⑤	□	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	④	④	■	■	⑤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）
工場・倉庫等 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	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	※2
工場・倉庫等 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					■											■							■	①2階以下。1,500㎡以下。
工場・倉庫等 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が少ない施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	■	■	②3,000㎡以下
工場・倉庫等 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量がやや多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	□	■	■	■	
工場・倉庫等 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が多い施設	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■		■	■	■	■	□	■	※3
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（工作物）	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	①	①	①	①	①	■	■	■		■	■	■	■	■	■	①アスファルト等製造を除く ※4
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。																											

※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。（H30. 4. 1時点）

※1　建築基準法別表第２
※2　建築基準法別表第２
※3　量については、建築基準法施行令第130条の9を参照
※4　建築基準法施行令第138条第3項第1号を参照
※5　準住居地域及び準工業地域は、全域で特別用途地区による追加規制があります。
※6　用途地域の定めがない地域（無指定）では、全域で特定用途制限地域による規制があります。（農用地、保安林、住宅目的の開発区域を除く）

◆　用途地域・特別用途地区・特定用途制限地域の規制地図は別刷りのパンフレット及びホームページをご覧ください。
◆　本制限表は平成30年4月1日時点のものです。以後の法律・条例の改正によって内容が変わることがあります。
◆　本制限表はすべての制限を掲載したものではありません。詳細は建築課へお問い合わせください。

【問合先】　◆都市計画について　都市計画課 0986-23-2762　◆用途制限・建築物・工作物について　建築課 0986-23-2091