

## 〔2〕建築物の用途規制

### ①用途地域

用途地域は、市街地に様々な用途や規模の建築物が無秩序に立ち並ぶことによる生活環境の悪化を避け、健全で住みよい街づくりのために、市域のほとんどの区域について都市計画法により指定されています。この用途地域の種別ごとに建築物の用途の制限が建築基準法に定められています。

| 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 | 準住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業専用地域 | 備考                                                              |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-------------|--------------|--------------|-------|--------|------|-------|--------|-----------------------------------------------------------------|
| <div> <div></div> 建てられる用途<br/> <div></div> 建てられない用途 </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(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            | ○     | ○      | ○    | ○     | ○      | ①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等サービス業用店舗のみ。2階以下。                          |
|                                                                                  | 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの                     |                    |             | ②            | ③            | ○     | ○      | ○    | ○     | ○      | 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。         |
|                                                                                  | 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの                   |                    |             |              | ③            | ○     | ○      | ○    | ○     | ○      | ③2階以下。                                                          |
|                                                                                  | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                 |                    |             |              |              | ○     | ○      | ○    | ○     | ○      | 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、10,000㎡以下のもの                |                    |             |              |              | ○     | ○      | ○    | ○     | ○      |                                                                 |
|                                                                                  | 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの                         |                    |             |              |              |       | ○      | ○    |       |        |                                                                 |
| 事務所等                                                                             | 事務所等の床面積が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                                                       |
| 遊技施設・風俗施設                                                                        | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等             |                    |             |              | ▲            | ○     | ○      | ○    | ○     |        | ▲3,000㎡以下                                                       |
|                                                                                  | カラオケボックス等                                     |                    |             |              |              | ▲     | ▲      | ○    | ▲     | ▲      | ▲10,000㎡以下                                                      |
|                                                                                  | マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等                    |                    |             |              |              | ▲     | ▲      | ○    | ▲     | ▲      | ▲10,000㎡以下                                                      |
|                                                                                  | 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等                        |                    |             |              |              |       |        | ①    | ○     | ②      | ①ナイトクラブ等200㎡未満、その他は客席200㎡未満<br>②客席10,000㎡以下(ナイトクラブ等は客席以外の部分も含む) |
|                                                                                  | キャバレー等、個室付浴場等                                 |                    |             |              |              |       |        |      | ○     | ▲      | ▲個室付浴場等を除く                                                      |
| 病院等                                                                              | 病院                                            |                    |             | ○            | ○            | ○     | ○      | ○    | ○     |        |                                                                 |
|                                                                                  | 公衆浴場、診療所、保育所等                                 | ○                  | ○           | ○            | ○            | ○     | ○      | ○    | ○     | ○      |                                                                 |
| 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                                    | ①                  | ①           | ②            | ②            | ③     | ③      | ○    | ○     | ○      | ①600㎡以下、1階以下<br>②3,000㎡以下、2階以下<br>③2階以下                         |
|                                                                                  | ・①②③については、建築物の延べ面積の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別に制限あり |             |              |              |       |        |      |       |        |                                                                 |
|                                                                                  | 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<br>▲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<br>危険作業場の床面積<br>①50㎡以下<br>②150㎡以下                 |
|                                                                                  | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                         |                    |             |              |              |       |        |      | ②     | ②      |                                                                 |
|                                                                                  | 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                                       |                    |             |              |              | ①     | ①      | ②    | ③     | ③      | 作業場の床面積<br>①50㎡以下<br>②150㎡以下<br>③300㎡以下<br>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      | ○    | ○     | ○      | ①1,500㎡以下2階以下<br>②3,000㎡以下                                      |
|                                                                                  | 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                                        |                    |             |              |              |       |        |      |       | ○      |                                                                 |

注) 本表は、すべての制限について掲載したものではありません。

※用途地域の調査は、住居表示(地名地番)を明らかにした上、都市計画課の用途地域照会窓口(052-972-2797)に

お問い合わせいただくか、こちらをご覧ください。

名古屋市 都市計画情報

検索

「名古屋市都市計画情報提供サービス | ポータル」

(<https://www2.wagmap.jp/nagoya-tokei/>)

※ぱちんこ屋などについては、風営適正化法・条例により立地が制限されています。

※ホテル・旅館については、旅館業法により立地が制限されています。

※準工業地域については、大規模集客施設制限地区の規制内容を反映しています。

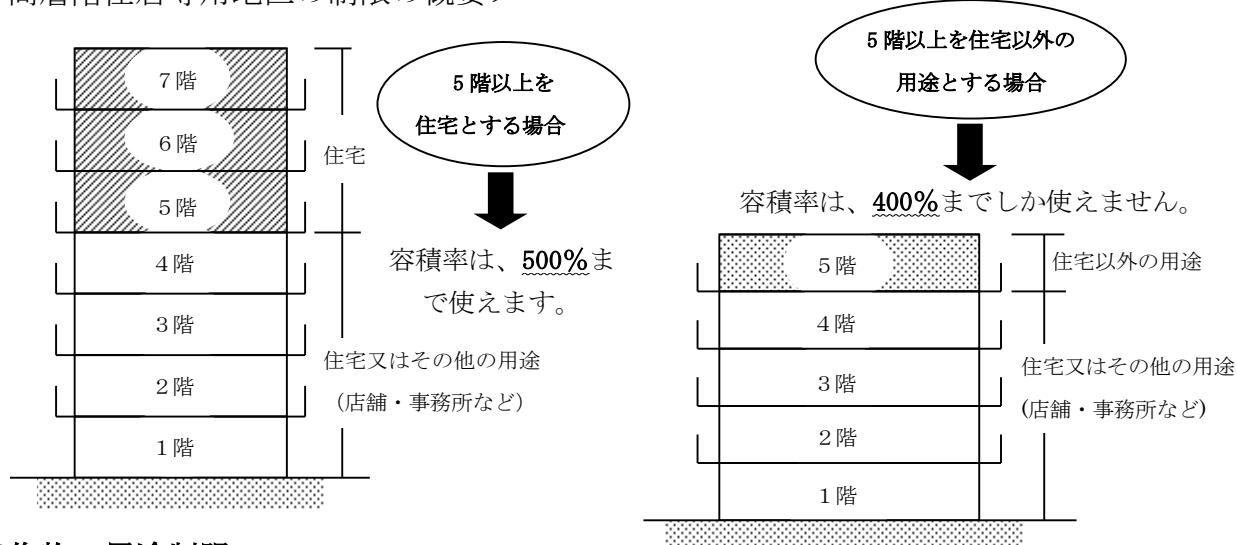
## ②特別用途地区

①による用途規制のほかに、特定の地区の環境保護等を図るため、名古屋市では次のような特別用途地区が定められ、建築条例により用途規制や緩和がなされています。

| 地 区                  | 制限又は禁止される建築物の用途・構造等                                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 文 教 地 区              | 風俗営業施設等、旅館、ホテル、特殊浴場、サウナ風呂、スーパー銭湯等                                                                                                                |
| 特別工業地区（準工業地域内）       | 近隣に環境悪化をもたらすおそれのある工場等                                                                                                                            |
| 特別工業地区（工業地域内）        | 広域に環境悪化をもたらすおそれのある工場等                                                                                                                            |
| 研 究 開 発 地 区          | 住宅、共同住宅、500 ㎡を超える店舗・飲食店、学校（大学等を除く）、ホテル・旅館、マージャン屋、ぱちんこ屋、カラオケボックス等                                                                                 |
| 中高層階住居専用地区           | 5 階以上の用途が住宅以外のもの（容積率が 400%以内の建築物を除く）、風俗営業施設等                                                                                                     |
| 大規模集客施設制限地区（準工業地域全域） | 10,000 ㎡を超える店舗、飲食店、展示場、遊技場等、客席の面積が 10,000 ㎡を超える劇場、映画館等                                                                                           |
| 特別低層住居専用地区           | 以下の建築物以外の建築物<br>○敷地面積 300 ㎡以上の戸建て住宅等<br>○巡査派出所、公衆便所その他これらに類するもの（当該建築物の容積率が 50%以下のものに限る）<br>○建蔽率が 30%以下（建蔽率が緩和される敷地においては 40%以下）、かつ、容積率が 50%以下の建築物 |

| 地 区             | 緩和される建築物の用途              |
|-----------------|--------------------------|
| スポーツ・レクリエーション地区 | 観覧場、建築物に附属する自動車車庫（2 階以下） |

＜中高層階住居専用地区の制限の概要＞



## ③工作物の用途制限

工作物の一部について、建築物と同様に用途規制がなされています。

| 工 作 物 の 用 途                        | 禁 止 地 域 等                            |
|------------------------------------|--------------------------------------|
| コンクリートプラント、クラッシャープラントなど            | 準工業地域・工業地域・工業専用地域を除く用途地域内            |
| アスファルトプラントなど                       | 工業地域・工業専用地域を除く用途地域内                  |
| 汚物処理場・ごみ焼却場その他の処理施設                | 設置には都市計画決定等が必要です                     |
| 飼料・肥料・セメントなどを貯蔵するサイロなどで高さが8mを超えるもの | 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 |
| 観光用エレベーター、遊戯施設などの工作物               | 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 |