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。

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。

		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
														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									
	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	■	■	■	■									
	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
遊戯場・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 ▲10,000㎡以下
	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	■	■	■	■	■								
	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
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・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
		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 ▲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 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡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
	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	■	■	■	■	■	■	■						
	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	■	■	■	■	■	■	■	■	■				
	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	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
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												