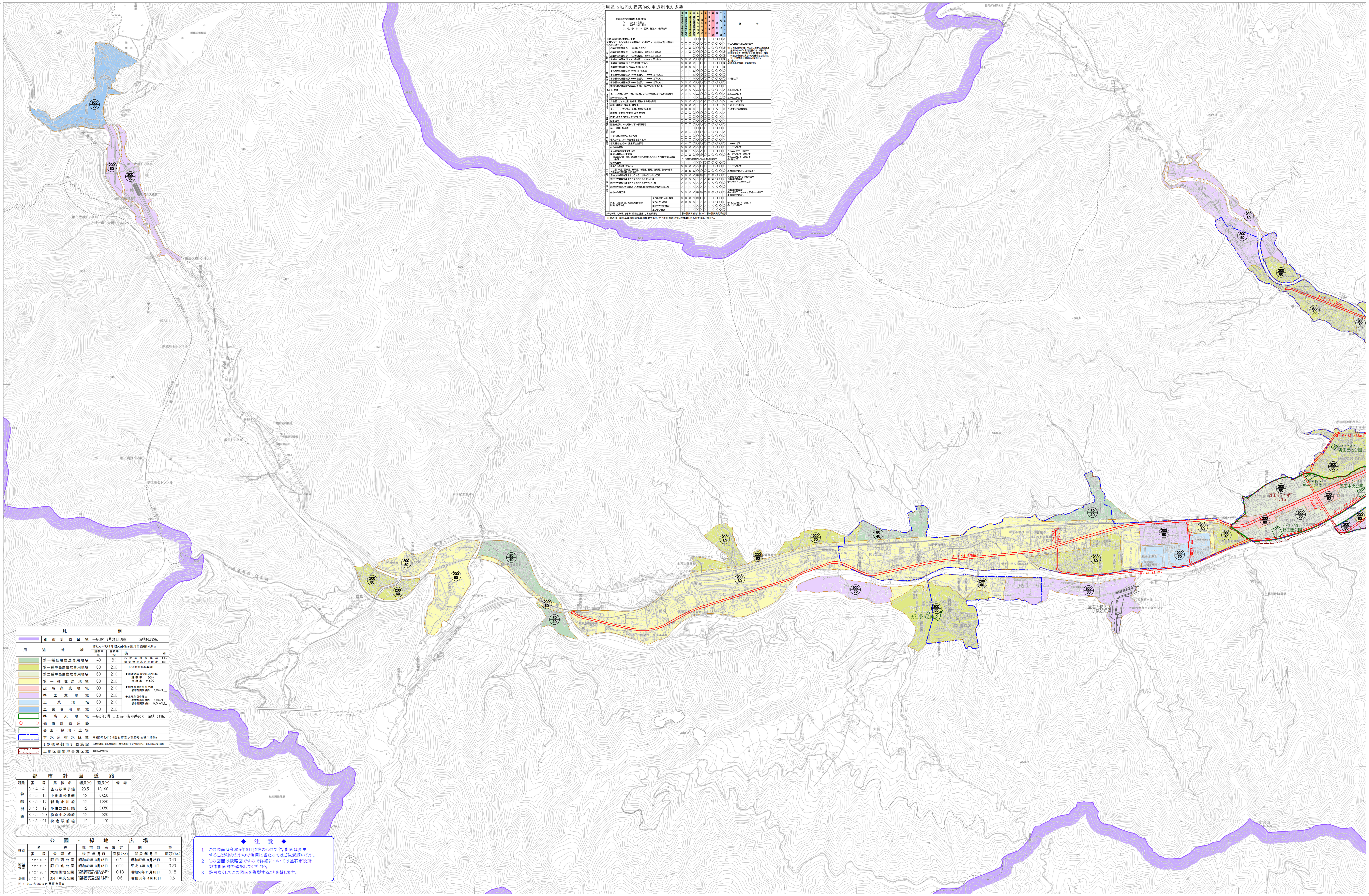
釜石都市計画図 No.3

1:10,000

令和五年三月印刷



用途地域内の建築物の用途制限の概要

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
①, ②, ③, ④, △ 面積, 階数等の制限あり

区分	用途	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
	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。 ② ①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。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	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	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	④	
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, 10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	ホテル, 旅館	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	×	×	△ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場, スケート場, 水泳場, ゴルフ練習場, バッティング練習場等	×	×	×	×	△	○	○	○	○	○	○	×	△ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	△	△	○	○	○	△	○	△ 10,000㎡以下
	麻雀屋, ぱちんこ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	△	△	○	○	○	△	×	△ 10,000㎡以下
	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
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1/2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 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2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 ①50㎡以下 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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか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 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡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: 量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡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	都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

※本表は、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。

凡例

記号	名称			備考
	都市計画区域	平成19年3月31日現在 面積16,335ha		
	用途地域	令和元年9月17日釜石市告示第78号 面積1,458ha		
		建蔽率(%)	容積率(%)	備考
	第一種低層住居専用地域	40	80	外壁の後退距離 1.0m / 建築物の高さの限度 10m
	第一種中高層住居専用地域	60	200	《その他の参考事項》 ◆用途地域指定のない区域 建蔽率 70% 容積率 200% ◆開発行為の許可申請 都市計画区域内 3,000㎡以上 ◆土地取引の届出 都市計画区域内 5,000㎡以上 都市計画区域外 10,000㎡以上
	第二種中高層住居専用地域	60	200	
	第一種住居地域	60	200	
	近隣商業地域	80	200	
	準工業地域	60	200	
	工業地域	60	200	
	工業専用地域	60	200	
	準防火地域	平成6年3月1日釜石市告示第20号 面積 218ha		
	都市計画道路			
	公園・緑地・広場			
	下水道排水区域	令和5年3月16日釜石市告示第25号 面積 1,185ha		
	その他の都市計画施設	汚物処理場(釜石大槌地区し尿処理場) 平成28年9月14日釜石市告示第164号		
	土地区画整理事業区域	野田定内地区		

都市計画道路

種別	番号	路線名	幅員(m)	延長(m)	備考
幹線街路	3・4・4	釜石駅甲子線	23.5	13,190	
	3・5・16	中妻町松倉線	12	6,020	
	3・5・17	新町小川線	12	1,880	
	3・5・19	小佐野野田線	12	2,850	
	3・5・20	松倉中之橋線	12	320	
	3・5・21	松倉駅前線	12	140	

公園・緑地・広場

種別	名称: 番号	名称: 公園名	都市計画決定: 決定年月日	都市計画決定: 面積(ha)	開設: 開設年月日	開設: 面積(ha)
街区公園	2・2・10・	野田西公園	昭和49年 3月15日	0.49	昭和57年 9月25日	0.49
	2・2・12・	野田北公園	昭和49年 3月15日	0.29	平成 4年 8月 1日	0.29
	2・2・20・	大畑団地公園	(昭和58年2月22日) 平成28年9月14日	0.18	昭和58年11月13日	0.18
近隣公園	3・2・2・	野田中央公園	(昭和49年3月15日) 昭和55年4月5日	0.6	昭和56年 4月10日	0.6

※ ( )は、当初の決定(開設)年月日

◆ 注意 ◆

1 この図面は令和5年3月現在のものです。計画は変更することがありますので使用に当たってはご注意願います。
2 この図面は概略図ですので詳細については釜石市役所都市計画課で確認してください。
3 許可なくしてこの図面を複製することを禁じます。

東日本総合計画株式会社 調製

釜石市役所

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000(地図画像)及び災害復興計画基図を使用した。(承認番号 平25情使、第36号)
平成26年10月 部分修正

1:10,000