令和六年三月印刷

今治市都市計画総括図３

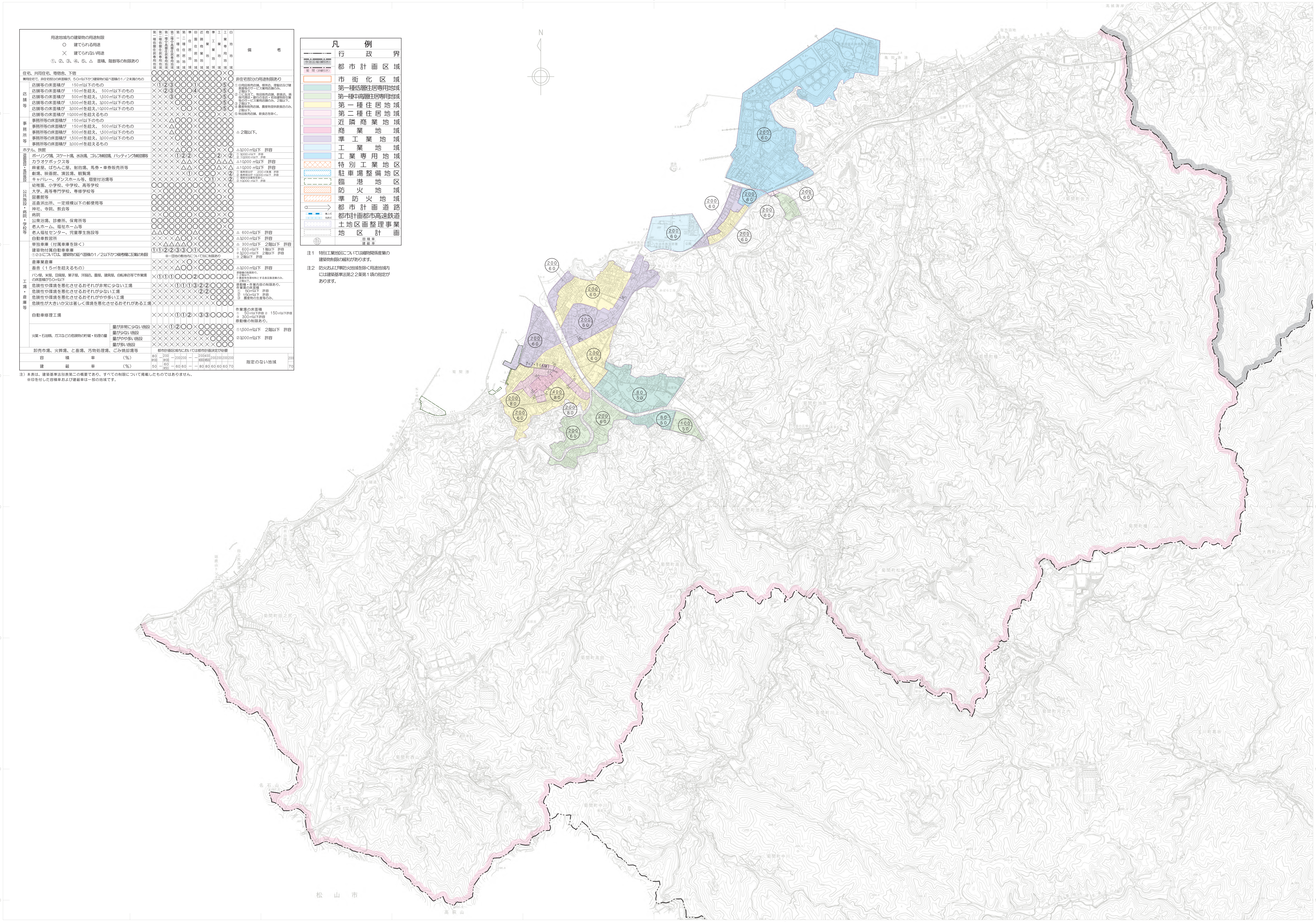
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、⑤、△ 面積、階数等の制限あり	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	白地地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、５０㎡以下かつ建築物の延べ面積の１／２未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等 店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	⑤	○	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 農産物販売店舗、農産物提供飲食店のみ。２階以下。 ⑤ 物品販売店舗、飲食店を除く。
店舗等 店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	④	○	○	○	○	⑤	○	
店舗等 店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	⑤	○	
店舗等 店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	⑤	○	
店舗等 店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	⑤	○	
店舗等 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 150㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	△ ２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	×	×	×	△	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
事務所等 事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	△	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
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	×	×	×	×	△	○	○	×	○	○	○	×	×	○	△3,000㎡以下 許容
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	×	×	×	×	①	②	②	×	○	○	○	②	×	②	① 3,000㎡以下 許容 ② 10,000㎡以下 許容
遊戯施設・風俗施設 カラオケボックス等	×	×	×	×	×	△	△	×	○	○	○	△	△	△	△10,000㎡以下 許容
遊戯施設・風俗施設 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等	×	×	×	×	×	△	△	×	○	○	○	△	×	△	△10,000㎡以下 許容
遊戯施設・風俗施設 劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	①	×	○	○	○	×	×	②	① 客席部分が 200㎡未満 許容 ② 客席部分が 10,000㎡以下 許容
遊戯施設・風俗施設 キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	①	×	×	②	① 個室付浴場等を除く。 ② 10,000㎡以下 許容
公共施設・病院・学校等 幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
公共施設・病院・学校等 大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	
公共施設・病院・学校等 図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
公共施設・病院・学校等 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
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 病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	○	
公共施設・病院・学校等 公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
公共施設・病院・学校等 老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
公共施設・病院・学校等 老人福祉センター、児童厚生施設等	△	△	○	○	○	○	○	△	○	○	○	○	○	○	△ 600㎡以下 許容
公共施設・病院・学校等 自動車教習所	×	×	×	×	△	○	○	×	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下 許容
工場・倉庫等 単独車庫（付属車庫を除く）	×	×	△	△	△	△	○	×	○	○	○	○	○	○	△ 300㎡以下 ２階以下 許容
工場・倉庫等 建築物付属自動車車庫 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 ※一団地の敷地内について別に制限あり	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 １階以下 許容 ② 3,000㎡以下 ２階以下 許容 ③ ２階以下 許容
工場・倉庫等 倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等 畜舎（１５㎡を超えるもの）	×	×	×	×	△	○	○	×	○	○	○	○	○	○	△3,000㎡以下 許容
工場・倉庫等 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	×	①	①	①	○	○	○	②	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ① ２階以下。 ② 農産物を原材料とする食品製造業のみ。２階以下。
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	③	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 許容 ② 150㎡以下 許容 ③ 農産物の生産等のみ。
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	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
工場・倉庫等 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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
工場・倉庫等 自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下許容 ② 150㎡以下許容 ③ 300㎡以下許容 原動機の制限あり。
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	○	○	×	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 ２階以下 許容 ②3,000㎡以下 許容
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	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
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														
容積率（%）	80 ※100	—	200 ※100	—	200	200	—	—	200 ※300	400 ※500	200	200	200	200	指定のない地域 200
建蔽率（%）	50	—	60 ※50	—	60	60	—	—	80	80	60	60	60	70	指定のない地域 70

注）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。
※印を付した容積率および建蔽率は一部の地域です。

凡例	
（記号）	行政界
今治広域（線引き） 菊間（非線引き）	都市計画区域
（記号）	市街化区域
（記号）	第一種低層住居専用地域
（記号）	第一種中高層住居専用地域
（記号）	第一種住居地域
（記号）	第二種住居地域
（記号）	近隣商業地域
（記号）	商業地域
（記号）	準工業地域
（記号）	工業地域
（記号）	工業専用地域
（記号）	特別工業地区
（記号）	駐車場整備地区
（記号）	臨港地区
（記号）	防火地域
（記号）	準防火地域
（記号）	都市計画道路
嵩上式 地表式	都市計画都市高速鉄道
（記号）	土地区画整理事業
（記号）	地区計画
80/50	容積率/建蔽率

注１ 特別工業地区については織物関係産業の建築物制限の緩和があります。

注２ 防火および準防火地域を除く用途地域内には建築基準法第２２条第１項の指定があります。



1:10,000

本図は令和6年3月経年変化修正1:10,000を編纂したものである。

（注）この図面に表示する都市計画の位置、区域等は、おおむねの場所を示すものである。（詳細は今治市都市建設部都市政策課にお問い合わせください。）

株式会社パスコ調製