

# 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われます。

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	第一種中層住居専用地域	第二種中層住居専用地域	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	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限 〇 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												
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
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		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	④
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						〇	〇	〇	〇	〇	④
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの							〇	〇	〇	〇	④
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの			▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	
ホテル、旅館				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 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、バッチング練習場等				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等					▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲	〇	〇	〇		▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等								〇	▲		▲ 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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	大学、高等専門学校、専修学校等			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	病院			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 600㎡以下
	自動車教習所				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下
単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 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	〇	〇	〇	〇	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
倉庫業倉庫						〇	〇	〇	〇	〇		
畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下	
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		▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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	〇	〇	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							②	②	〇	〇	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場									〇	〇	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	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										〇	
自動車修理工場	自動車修理工場				①	①	②	③	③	〇	〇	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡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	〇	〇	〇	〇	〇	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設							〇	〇	〇	
		量がやや多い施設								〇	〇	
量が多い施設										〇		
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											

注) 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記載したものではありません。

●このパンフレットの内容についてのお問い合わせ

稲美町役場 地域整備部都市計画課

TEL (代表) 079-492-1212 FAX 079-492-2345  
(直通) 079-492-9143