

用途地域及び特定用途制限地域内の建物用途制限表

建築物の用途制限 建てられない用途 □ ①、②、③、④、▲、■、△ → 面積、階数等の制限あり	用途地域											用途 白地	特定用途制限地域					備考			
	1種 低層	2種 低層	1種 中高	2種 中高	1種 住居	2種 住居	準住	田園 住居	近隣 商業	商業	準工		工業	工専	田園 居住	幹線 沿道	R-1 R-2 R-3 住商業		IC 周辺	産業 集積	
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	△	△寄宿舍のみ	
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×		
店舗等 (※1)	床面積が150㎡以下	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	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店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物販販売店舗、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店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物販販売店舗、飲食店を除く。 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下。 △ 2,000㎡以下 ▲ 国道3号沿いは、3,000㎡以下
	床面積が150㎡を超え、500㎡以下	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	○	○	○	○	○	
	床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	×	○	○	○	×	
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	×	△	○	○	×	
	床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④	○	×	×	▲	○	×	
事務所等	床面積が150㎡以下	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	床面積が150㎡を超え、500㎡以下	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	○	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設 風俗施設 (※1)	ボウリング場、スケート場、水泳場、 ゴルフ練習場、パッチング練習場等	×	×	×	×	△	○	×	○	○	○	○	×	▲	×	△	△	×	×	▲10,000㎡以下 △ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲	×	△	△	×	×	▲10,000㎡以下 △ 3,000㎡以下	
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、 馬券、車券販売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	▲	×	△	△	×	×	▲10,000㎡以下 △ 3,000㎡以下	
	劇場、映画館、演劇場、観覧場	×	×	×	×	×	△	△	○	○	○	×	×	▲	×	×	×	×	×	▲客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満	
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	×	×	×	×	×	▲個室付浴場等を除く
大規模集客施設(※2)	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×		
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△	△	△事業所内保育事業を行う保育所のみ	
	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	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	▲ 3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、畳屋、建具屋、 自転車屋等で、作業場の床面積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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが 少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	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 ※ 農作物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限る。 ※著しい騒音を発生するものを除く
	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 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり	
危険物倉庫	量が非常に少ない	×	×	×	①	②	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下、2階以下 ② 3,000㎡以下	
	量が少ない	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	火薬、石油類、ガス 等の危険物の貯蔵・ 処理に供する施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○		
	量が多い	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×	×	○		
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、原則、都市計画決定が必要																				

(注) 本表は、建築基準法別表第2及び出水市特定用途制限地域内における建築物の制限に関する条例別表の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

※1 店舗、遊戯施設等複数の用途を一時的に建築する場合、用途の面積の合計で大規模集客施設(※2)としての規制を受けます。

※2 大規模集客施設とは、

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で、政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。