

6 用途地域による建築物の用途制限の概要

※本表は建築基準法別表第二の概要を示したもので、全ての制限を掲載しているものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限		住居系								商業系			工業系			な用途地域の定め域の備考
	建てられる ■	住第 居一 専用 地 域 層	住第 居二 専用 地 域 層	住第 居一 専用 中 地 域 層	住第 居二 専用 中 地 域 層	住第 居一 専用 高 城 層	住第 居二 専用 高 城 層	準 住 居 地 域 種	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			
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿																
兼用住宅で、非住宅部分が 50 m ² 以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの																
店舗等	店舗等の床面積が150m ² 以下のもの		①	②	③							④	①2階以下。日用品販売店舗、理髪店及び建具屋等のサービス店舗のみ。 ②2階以下。①に加えて、物品販売店舗、飲食店、担保代理店、銀行の支店、宅建業等のサービス店舗のみ。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店は除く。 ⑤都城市は建築不可。 ※都城市の特別用途地区は3種類あり、一部で制限が異なる。 ※宮崎市、日向市、日南市、都城市では10,000m ² を超えるものは建築不可。(特別用途地区)			
	店舗等の床面積が150m ² を超え、500m ² 以下のもの		②	③								④				
	店舗等の床面積が500m ² を超え、1500m ² 以下のもの			③								④				
	店舗等の床面積が1500m ² を超え、3000m ² 以下のもの											④				
	店舗等の床面積が3000m ² を超え、10000m ² 以下のもの									⑤	⑤	④				
	店舗等の床面積が10000m ² を超えるもの											※				
【大規模集客施設】 創劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、車券売場、勝舟投票券販売所に供する部分の床面積の合計が10000m ² を超えるもの												※				
風俗施設設置等	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				①							⑤		①3000m ² 以下 ②10,000m ² 以下 ③客席200席未満 ④個室浴場等を除く ⑤3000m ² 以下(都城市) ※都城市的特別用途地区は3種類あり、一部で制限が異なる。 ※宮崎市、日向市、日南市、都城市では10,000m ² を超えるものは建築不可。(特別用途地区)		
	カラオケボックス等				⑤	②	②			※⑤	②⑤	②				
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬・車券販売所等				⑤	②	②			※⑤	②⑤					
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						③				※					
	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等									④						
	個室付浴場業に係る公衆浴場等															
事務所等	事務所の床面積が150m ² 以下のもの				①											
	事務所の床面積が150m ² を超え、500m ² 以下のもの				①											
	事務所の床面積が500m ² を超え、1500m ² 以下のもの				①									①2階以下		
	事務所の床面積が1500m ² を超え、3000m ² 以下のもの															
	事務所の床面積が3000m ² を超えるもの															
ホテル、旅館					①									①3,000m ² 以下		
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校															
	図書館等															
	神社、寺院、教会等															
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等															
	保育所等、公衆浴場、診療所															
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①											①600m ² 以下		
	巡回派出所、500m ² 以内の郵便局等															
	大学、高等専門学校、専修学校等															
病院																
自動車教習所					①									①3,000m ² 以下		
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)			①	①	①	①							①2階以下。300m ² 以下。		
	建築物付属車庫①②③は、延べ面積の1/2以下かつ備考欄の記載の制限	①	①	②	②	③	③							①1階以下。600m ² 以下。 ②2階以下。3,000m ² 以下。 ③2階以下		
	倉庫業倉庫															
	15m ² を超える畜舎					①								①3,000m ² 以下		
	自動車修理工場					①	①	②	③	③				作業場の床面積 ①50m ² 以下 ②150m ² 以下 ③300m ² 以下		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、疊屋、洋服店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50m ² 以下	①	①	①										①2階以下。 原動機の制限あり。		
	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 ①50m ² 以下 ②150m ² 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			○150m ² 以下(都城市) ※都城市的特別用途地区は3種類あり、一部で制限が異なる。		
	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恐れがある工場															
	量が非常に少ない施設				①	②										
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量													①2階以下。1,500m ² 以下。 ②3,000m ² 以下		
	量が少ない施設															
	量がやや多い施設															
	量が多い施設															
鉄壳市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却施設														都市計画区域内においては、都市計画決定が必要。		

※都城市において用途地域の定めのない地域については6つの特定用途制限地域がある。