

## 用途地域内の建築物の用途制限

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	住第一	住第二	住第一	住第一	住第二	準住	近隣	商	準工	工	工業	備 考		
	居専用	居専用	居専用	居一	居二	住居	商業	業	業	業	業			
	地低	地低	地高	地種	地種	地種	地種	地種	地種	地種	地種			
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		
	店舗等の床面積が、150㎡を越え、500㎡以下のもの	×	×	②	○	○	○	○	○	○	○	③		
	店舗等の床面積が、500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	③		
	店舗等の床面積が、1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	③		
	店舗等の床面積が、3,000㎡を越え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	③		
店舗等の床面積が、10,000㎡を越えるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×			
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、150㎡を越え、500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○			
事務所等の床面積が、3,000㎡を越えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○				
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、パッチング練習場等	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下		
	カラオケボックス等	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○			
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×			
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
	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（付属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下		
	建築物付属自動車車庫	①	①	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		
	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	○	○	○		
	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	
	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	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下	
	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	○	○	○	○	○	○	○	① 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	都市計画区域においては都市計画決定が必要													

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

## 用途地域の形態規制（建築基準法第52・53・54・55・56条）

用途地域名	容積率	建ぺい率	斜線制限			外壁後退距離	高さ制限
			前面道路	隣地	北側		
第一種低層住居専用地域	80%	50%	$\frac{1.25}{1}$	—	5m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	1.0 m	10 m
第二種低層住居専用地域	100%	60%	$\frac{1.25}{1}$	—	5m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	—	10 m
第一種中高層住居専用地域	200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	10m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	—	—
第一種住居地域	200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	—	—	—
第二種住居地域	200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	—	—	—
準住居地域	200%	60%	$\frac{1.25}{1}$	20m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	—	—	—
近隣商業地域	※①	300%	80%	$\frac{1.50}{1}$	31m <sup>+</sup> $\frac{2.50}{1}$	—	—
		200%	80%				
商業地域	400%	80%	$\frac{1.50}{1}$	31m <sup>+</sup> $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
準工業地域	200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	31m <sup>+</sup> $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
工業地域	200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	31m <sup>+</sup> $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
工業専用地域	200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	31m <sup>+</sup> $\frac{2.50}{1}$	—	—	—
用途指定外都市計画区域	※②	200%	70%	$\frac{1.50}{1}$	20m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	—	—
		※③	200%	60%	$\frac{1.50}{1}$	20m <sup>+</sup> $\frac{1.25}{1}$	—

※①の地域の内、容積率300%の地区については、伊万里駅周辺及び道路の沿道  
 ※②の区域は、伊万里市波多津町大字辻字五本松、字柳谷、字浜新田、字大園、字獄、字永田、字野林、字高尾及び字小湯ノ浦の区域  
 ※③の区域は、②に掲げる区域以外の用途指定外都市計画区域

## 準防火地域内の建築制限（建築基準法第62条）

対象となる建築物		制限(構造)
①	地階をのぞく階数が4以上または、延べ面積が1,500㎡を超える建築物	耐火建築物
②	地階をのぞく階数が3または、延べ面積が500㎡をこえ1,500㎡以下の建築物	耐火建築物または準耐火建築物
③	①、②以外の木造建築物	防火構造 高さ2mをこえる付属の門またはへいで延焼のおそれのある部分 不燃材料で造るか、おおう

## 建築基準法第22条、第23条及び第24条の規定による建築制限

対象となる建築物		制限(構造)
22条	すべての建築物 (ただし、茶室、あずまや等又は、延べ床面積10㎡以内の物置、納戸等の屋根の延焼のおそれのある部分以外の部分は除く)	屋根 ・ 屋根が通常の火災による火の粉により、防火上有害な発炎をしないもの ・ 屋根が通常の火災により、屋内に達する防火上有害な溶融、亀裂その他の損傷を生じないもの
23条	木造建築物等	外壁の延焼のおそれのある部分
24条	木造建築物等の特殊建築物	外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分 ・ 防火構造

※類焼の防止を目的として、屋根及び外壁、軒裏の構造を制限