

**建築物の用途制限の概要
(用途地域)**

栃木市都市建設部建築指導課 令和3年4月1日現在

※本表は、建築基準法別表第2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。詳細については建築基準法によります。
※卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定があります。

分類	項	番号	凡例 ○ : 建てられる用途 × : 法第48条により原則として建てられない用途 1)~22): 用途、面積、階数などの制限あり	第一種低層	第一種中高層	第二種中高層	第一種	第二種	準住居地域	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	※市街化調整 区域を除く
				住居専用地域	住居専用地域	住居専用地域	住居地域	住居地域							
住居等	い	一	住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
	い	二	令第130条の3で定める兼用住宅等で、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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
	い	三	共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
店舗等	ろ	二	店舗・飲食店等で、床面積が 150㎡以下のもの	×	1)	2)	○	○	○	○	○	○	○	3)	○
	は	五	店舗・飲食店等で、床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの	×	1)	2)	○	○	○	○	○	○	○	3)	○
	い	八	店舗・飲食店等で、床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの	×	×	2)	○	○	○	○	○	○	○	3)	○
	ほ	四	店舗・飲食店等で、床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	3)	○
	へ	六	店舗・飲食店等で、床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	3)	○
	ろ	六	店舗・飲食店等で、床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×
事務所等	に	八	事務所 等で、床面積が 1,500㎡以下のもの	×	×	2)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ほ	四	事務所 等で、床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	ろ	六	事務所 等で、床面積が 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○
に	四	ホテル、旅館	×	×	×	4)	○	○	○	○	○	○	×	×	
遊技施設・風俗施設	に	三	ボーリング場、スケート場、水泳場等	×	×	×	4)	○	○	○	○	○	○	×	○
	ほ	三	カラオケボックス等	×	×	×	×	5)	5)	○	○	○	5)	5)	5)
	ほ	二	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	5)	5)	○	○	○	5)	×	5)
	へ	三	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	6)	○	○	○	×	×	7)
り	二	キャバレー、料理店等	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	○	
り	三	個室付浴場業に係る公衆浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	
集大規模施設	と	六	大規模集客施設（店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等、劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等の複合施設）で延べ面積の合計が 10,000㎡を超えるもの（劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等の用途に供する部分については、客席の部分に限る）	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×
医療施設・公共施設・学校等	い	八	診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	は	三	病院	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×
	い	六	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
	い	九	巡回派出所、公衆電話所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	い	九	令第130条の4で定める郵便の業務の用に供する施設	8)	9)	9)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	は	四	老人福祉センター、児童厚生施設等	10)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	い	四	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○
	わ	六	博物館等	×	×	×	11)	4)	○	○	○	○	○	×	○
	い	五	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	い	七	公衆浴場（個室付浴場業に係る公衆浴場等を除く。）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	い	六	保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	を	五	幼保連携型認定こども園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
い	四	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
は	二	大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
に	五	自動車教習所	×	×	×	4)	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	は	六	自動車車庫（主たる建築物に附属するものを除く。）	×	12)	12)	12)	12)	○	○	○	○	○	○	○
	い	十	建築物附属自動車車庫 ※一団地の敷地内について別に制限あり。	13)	14)	14)	15)	15)	○	○	○	○	○	○	○
	ろ	六	自家用倉庫	×	×	×	11)	4)	○	○	○	○	○	○	○
	へ	五	倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○
	に	六	畜舎等	×	×	×	16)	4)	○	○	○	○	○	○	○
	に	二	令第130条の6で定める工場で、作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ原動機の出力の合計が0.75kw以下のもの。	×	17)	2)	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	へ	二	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	18)	18)	18)	19)	19)	○	○	○	○
	と	二	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	19)	19)	○	○	○	○
	め	二	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○
	る	一	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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○
	と	二	自動車修理工場	×	×	×	20)	20)	21)	22)	22)	○	○	○	○
	ろ	四	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	×	×	×	11)	4)	○	○	○	○	○	○	○
と	四	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
め	四	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
る	二	火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	

- 令第130条の5の3で定める店舗・飲食店等で、2階以下に限る。
- 2階以下に限る。
- 物品販売業を営む店舗、飲食店を除く。
- 床面積 3,000㎡以下に限る。
- 床面積 10,000㎡以下に限る。
- 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積 200㎡未満に限る。
- 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積 10,000㎡以下に限る。
- 延べ面積 500㎡以下に限る。
- 4階以下に限る。
- 延べ面積 600㎡以下に限る。
- 2階以下かつ床面積 1,500㎡以下に限る。

- 2階以下かつ床面積 300㎡以下に限る。
- 建築物の延べ面積の1/2以下かつ 600㎡以下、1階以下に限る。
- 建築物の延べ面積の1/2以下かつ 3,000㎡以下、2階以下に限る。
- 建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下に限る。
- 床面積 15㎡以下に限る。
- 自家販売の用途で、2階以下に限る。
- 作業場の床面積 50㎡以下に限る。 ※原動機・作業内容の制限あり。
- 作業場の床面積 150㎡以下に限る。 ※原動機・作業内容の制限あり。
- 作業場の床面積 50㎡以下に限る。 ※原動機の制限あり。
- 作業場の床面積 150㎡以下に限る。 ※原動機の制限あり。
- 作業場の床面積 300㎡以下に限る。 ※原動機の制限あり。