

**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。

建築基準法 別表第2			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 住居専用地域	第一種中高層 住居専用地域	第二種中高層 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	工業地域	工業専用地域	※市街化調整 区域を除く		
分類	項	番号															
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)	○	
	に	ハ	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)	○	
	／	／	店舗・飲食店等で、床面積が 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×	
事務所等	に	ハ	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	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	／	／	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)	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
遊戯施設・ 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	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	○	
集客施設 医療施設・ 公共施設・ 学校等	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あっては、客席の部分に限る）	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		
	い	ハ	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	建築物附属自動車庫 ※一団地の敷地内について別に制限あり。	13)	14)	14)	15)	15)	○	○	○	○	○	○	○	○
		／	／	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		一	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)	○	○	○	○	○	
ぬ		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	危険性が大きいおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
と		二	自動車修理工場	×	×	×	20)	20)	21)	22)	22)	○	○	○	○	○	
／		／	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	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
ぬ		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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	

1) 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) 2階以下に限る。

3) 物品販売業を営む店舗、飲食店を除く。

4) 床面積 3,000㎡以下に限る。

5) 床面積 10,000㎡以下に限る。

6) 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。

7) 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。

8) 延べ面積 500㎡以下に限る。

9) 4階以下に限る。

10) 延べ面積 600㎡以下に限る。

11) 2階以下かつ床面積 1,500㎡以下に限る。

12) 2階以下かつ床面積 300㎡以下に限る。

13) 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。

14) 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。

15) 建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下に限る。

16) 床面積 15㎡以下に限る。

17) 自家販売の用途で、2階以下に限る。

18) 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。

19) 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。

20) 作業場の床面積 50㎡以下に限る。 ※原動機の制限あり。

21) 作業場の床面積 150㎡以下に限る。 ※原動機の制限あり。

22) 作業場の床面積 300㎡以下に限る。 ※原動機の制限あり。