

用途地域別規制一覧表

都市計画区域内 非線引区域

	第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第1種住居地域	近隣商業地域		商業地域		準工業地域	用途地域の指定のない地域
	絶対高さ制限 10m		第2種中高層住居専用地域	第2種住居地域	駅北側区画整理区域内	その他	駅北側区画整理区域内	駅南側		
防火地域指定	—	—	—	—	準防火地域	—	防火地域	準防火地域	—	—
容積率 % (12m未満の道路)	100 (幅員×40%)	150 (幅員×40%)	200 (幅員×40%)	200 (幅員×40%)	300 (幅員×60%)	200 (幅員×60%)	400 (幅員×60%)		200 (幅員×60%)	200 (幅員×60%)
建蔽率 %	50	60	60	60	80		80		60	60
道路斜線	適用距離m	20		20	20	20	20		20	20
	勾配	1.25		1.25	1.25	1.5	1.5		1.5	1.5
隣地斜線	立上がりm	—	20	20	31	31		31	20	
	勾配	—	1.25	1.25	2.5	2.5		2.5	1.25	
北側斜線	立上がりm	5	—	—	—	—		—	—	
	勾配	1.25	—	—	—	—		—	—	
日影規制	対象建築物	軒の高さが7mを超える建築物又は地階を除く階数が3以上の建築物		10m以上	10m以上	—		—	—	—
	測定の高さm	1.5		4	4	—		—	—	—
	距離10m以内	4時間		4時間	5時間	—		—	—	—
	距離10m超	2.5時間		2.5時間	3時間	—		—	—	—

※その他の規制 建築基準法第22条指定区域内

	第1種・第2種低層(絶対高さ制限10m)	第1種中高層・第2種中高層	第1種住居・第2種住居	近隣商業・商業・準工業	無指定
道路斜線					
隣地斜線					
北側斜線					

建築物の用途制限 (平成19年11月30日施行)

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		第一種低層住居専用地域	第二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	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	用途地域の定めのない地域	備考	
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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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	○	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、食堂、喫茶店・理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、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用店舗のみ。2階以下 ③2階以下	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	②	③	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	■	③	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○		
展示場	展示場の床面積が1,500㎡以下のもの	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	展示場の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○		
	展示場の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○		
	展示場の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○		
事務所等の床面積が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	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等	■	■	■	■	②	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下 ③10,000㎡以下 ④個室付浴場等を除く	
	アミューズメント施設	■	■	■	①	②	③	○	○	○	③		
	カラオケボックス等	■	■	■	■	■	③	○	○	○	③		
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	■	■	■	■	■	③	○	○	○	③		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	■	■	■	■	■	■	○	○	○	③		
	料理店、キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	■	■	■	■	■	■	○	○	○	④		
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 (附属車庫を除く)	■	■	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	①②③については、建築物の延べ床面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり											
	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	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の面積 ①50㎡以下 ②150㎡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	○	○	
	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	③	③	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり	
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	②	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡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		都市計画区域内においては都市計画決定が必要											

注) 本表は、改正後の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。建築物の用途制限の詳細については特定行政庁 (印旛土木事務所建築課) へご相談下さい。