

用途地域による建築物の用途制限の概要 大洲市8種類

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域(大洲特別工業地区)	工業地域(長浜特別工業地区)	用途地域の指定のない区域	大和郷地区	上老松地区	地区計画	備考
		80/50	200/60	200/60	200/60	200/80	400/80	200/60	200/60	200/60	200/70	200/60	200/60		
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 20px; border: 1px solid black; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, gray 2px, gray 4px); margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 </div> <p style="color: red; margin-top: 5px;">特別工業地区の指定により制限</p> <p style="font-size: small; margin-top: 5px;">① ② ③ ④ △ ▲ 面積、階数等の制限あり</p>		<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 5px;"> 都市計画内の白地 建70 容200 </div> <p style="font-size: x-small; margin-bottom: 5px;">※長浜地区の第一種住居地域及び準工業地域は建ぺい率80、容積率200</p> <p style="font-size: x-small; margin-bottom: 5px;">※長浜臨港地区内で敷地面積5,000㎡以上または床面積2,500㎡以上の新設→大洲土木事務所へ届出が必要</p>													
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		※1	○	○	○	○	○	○	○	※2	○	○	○	○	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	斜線	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	斜線	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	斜線	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	斜線	斜線	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	斜線	斜線	斜線	▲	○	○	○	○	▲	▲	(注2)			
展示場		斜線	①	②	▲	○	○	○	○	▲	▲	(注2)			
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	斜線	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	斜線	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	斜線	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	斜線	斜線	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	斜線	斜線	斜線	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		斜線	斜線	▲	○	○	○	○	斜線	斜線	○				
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	斜線	斜線	▲	○	○	○	○	斜線	斜線	○				
	アミューズメント施設	斜線	①	②	▲	○	○	○	▲	▲	(注2)				
	カラオケボックス等、ダンスホール	斜線	斜線	斜線	▲	○	○	○	▲	▲	(注2)				
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等・ゲームセンター	斜線	斜線	斜線	▲	○	○	○	斜線	▲	(注2)				
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	斜線	斜線	斜線	▲	○	○	○	斜線	斜線	(注2)				
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		斜線	○	○	○	○	○	○	斜線	斜線	○				
公衆浴場、診療所、保育所等		○	○	○	○	○	○	○	○	▲	○				▲診療所、保育所等を除く
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○	○	○	○	○	○	○	斜線	斜線	○				
老人福祉センター、児童厚生施設等		▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○				▲床面積600㎡以下
自動車教習所		斜線	斜線	▲	○	○	○	○	○	○	○				▲床面積3,000㎡以下
単独車庫(附属車庫を除く)		斜線	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○				▲300㎡以下 2階以下
建築物附属自動車車庫		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○				①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
①②③については、建築物の延べ面積の1/2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													
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	斜線	斜線	斜線	○	○	○	○	○	○	○				
	畜舎(15㎡を超えるもの)	斜線	斜線	▲	○	○	○	○	○	○	○				▲床面積3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、原動機の制限あり、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	斜線	▲	○	○	○	○	○	○	○	○				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	斜線	斜線	①	①	②	②	○	○	○	○				原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積①50㎡以下 作業場の床面積 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	斜線	斜線	斜線	斜線	②	②	○	○	○	○				
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	○	○	○				
	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	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	※3	○				※3 裏面参照
自動車修理工場		斜線	斜線	①	②	③	③	○	○	○					作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡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	斜線	①	②	○	○	○	○	○	○					①床面積1,500㎡以下 2階以下
	量が少ない施設	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	○	○	○					②床面積3,000㎡以下
	量がやや多い施設	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線					
	量が多い施設	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線					
卸売市場、火葬場、と畜場、汚水処理場、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													

※用途地域については、第一種住居地域に準ずる。

※用途地域については、準住居地域、準工業地域に準ずる。

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二より大洲市指定の用途を抜粋したものであり、すべての用途制限について掲載したものではない。

(注2) 原則、用途地域の指定のない区域内に、床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設を建築してはならない。

※1 非住宅部分に建築可能な用途

- (1) 事務所
- (2) 日用品販売を主たる目的とする店舗・食堂・喫茶店
- (3) 理髪店・美容院・クリーニング取次店・質屋・貸衣裳屋・その他これらに類するサービス業を営む店舗
- (4) 洋服店・畳屋・建具屋・自転車店・家庭電気器具店等サービス業を営む店舗(原動機出力合計 $\leq 0.75\text{kW}$)
- (5) 自家販売のために食品製造(加工)業を営むパン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋等(原動機出力合計 $\leq 0.75\text{kW}$)
- (6) 学習塾・華道教室・囲碁教室等の施設
- (7) 美術品・工芸品を製作するためのアトリエ・工房(原動機出力合計 $\leq 0.75\text{kW}$)

※2 兼用住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が2分の1以上であるものを除く。)(※3 大洲特別工業地区 (3)より)

※3 特別工業地区に建築できない用途

大洲

- (1) 次に掲げる事業を営む工場
 - ア 法別表第2(ぬ)項に掲げる事業を営む工場(同項中(十二)、(二十三)、(二十五)、(二十六)、(二十七)及び(二十八)に掲げる工場を除く。)

一 次に掲げる事業(特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるもの(令第130条の9の4)を除く。)を営む工場

- (一) 火薬類取締法(昭和25年法律第149号)の火薬類(玩具煙火を除く。)の製造
- (二) 消防法(昭和23年法律第186号)第二条第七項に規定する危険物の製造(消防法第2条第7項)
- (三) マッチの製造
- (四) ニトロセルロース製品の製造
- (五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造
- (六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造(漆又は水性塗料の製造を除く。)
- (七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造
- (八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造
- (九) 木材を原料とする活性炭の製造(水蒸気法によるものを除く。)
- (十) 石炭ガス類又はコークスの製造
- (十一) 可燃性ガスの製造(令第130条の9の5)
- (十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、フッ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、リン酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸膏鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、ヒ素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホーナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造
- (十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造
- (十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工(化粧品製造を除く。)
- (十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造
- (十七) 肥料の製造
- (十八) 製紙(手すき紙の製造を除く。)又はパルプの製造
- (十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- (二十) アスファルトの精製
- (二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残りかすを原料とする製造
- (二十二) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
- (二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉砕
- (二十九) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造
- (三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉砕
- (三十一) (1)から(30)までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業(未制定)

- 二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの(令第130条の9)
- 三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの(令第130条の9の2)

- イ 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- ウ 骨炭その他動物質炭の製造
- エ 魚粉又は魚粉を原料とする飼料の製造
- オ 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- カ 骨、角、きば、ひずめ及び貝がら等のひき割り又は乾燥研磨
- キ れん炭、ガラスの製造

- (2) 住宅(地区内に立地する当該工場の管理人のための住宅で、当該工場と同一敷地内と認められるものを除く。)
- (3) 兼用住宅(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が2分の1以上であるものを除く。)
- (4) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿(地区内に立地する当該工場の所有者が設置する従業員のための長屋、共同住宅及び寄宿舎で、床面積の合計が500平方メートル以下であり、かつ、当該工場と同一敷地内と認められるものを除く。)
- (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの
- (6) ボーリング場、スケート場又は水泳場
- (7) マージャン屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの
- (8) 診療所(地区内に立地する当該工場の所有者が設置する従業員のための入院施設のない診療所を除く。)
- (9) 養護老人ホーム、保育施設その他これらに類するもの(地区内に立地する当該工場の所有者が設置する従業員のための保育施設を除く。)

※3 著しく環境を悪化させるおそれがある工場

※3 悪化させるおそれが多い工場

長浜

- (1) 住宅及び兼用住宅(管理人室は除く。)
- (2) 長屋、共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの