

# 地区計画による建築物の用途制限の概要 (茨城町役場周辺地区を追加)

用途地域内における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

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	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	茨城町役場周辺地区	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない地域(市街地化調整区域を除く)	備考
〇 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①, ②, ③, ④, ⑤ ▲ 面積, 階数等の制限あり ★ 地区計画で制限を行う用途 ☆ 地区計画で面積の制限を行う用途																
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	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	① 日用品販売店舗, 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 ② ①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 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗, 飲食店を除く ⑤ 農産物直売所, 農家レストラン等のみ。2階以下
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	★	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	★	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	★	○	○	④	○	
店舗等の床面積が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	ホーリング場, スケート場, 水泳場, ゴルフ練習場, ハッティング練習場等				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等				▲	▲			○	★	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋, ぱちんこ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等				▲	▲			○	★	○	○	▲	▲	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場						①		○	☆	○	○				① 客席200㎡未満 ② 10,000㎡以下 ☆ 客席10,000㎡以下
	ナイトクラブ等						①		○	★	○	○				① 客席200㎡未満 ② 10,000㎡以下
キャバレー, 料理店, 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
単独車庫(付属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2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															
倉庫業倉庫										○	★	○	○	○		
自家用倉庫				①	②	○	○	③	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下 ③ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
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 ■上記に加え, 農産物の製造, 加工に限る。
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				①	①	①	③	②	★	②	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	★	②	○	○	○	○	○	① 50㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場																② 150㎡以下
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																③ 農産物を生産, 集荷, 処理及び貯蔵するものに限る。※著しい騒音が発生するものを除く。
自動車修理工場					①	①	②	③	★	③	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡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	○		○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 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。