# 恵庭市の地域地区と地区計画

## １．地域地区

地域地区とは、都市での合理的な土地の利用を図るために、建築物などの用途、建蔽率、容積率、高さ、構造などを集団的に規制するもので、用途地域、特別用途地区などのことをいいます。

### （１）用途地域

用途地域は、良好な都市環境を形成することを目的として、地域一帯としての土地の用途を定め、あわせて建築物の用途・形態等を規制することにより、商業、工業、住宅など土地利用のあるべき姿を誘導する、地域地区の基本となるもので、１３種類の地域で構成されています。

### （２）特別用途地区（特別工業地区）

特別工業地区は、用途地域内において特別な目的からする土地利用の増進、環境の保護等を図るために定める地区です。

本市では、準工業地域及び工業地域の土地利用の適正化及び効率化を図るため、建築物の制限又は禁止を行い、地域住民の生活環境の保全をすることを目的として特別工業地区を定めています。

### （３）準防火地域

準防火地域は、市街地における火災の危険から守るため、建築物を構造面から規制を行い、都市の不燃化、延焼防止・災害時の避難路の確保等を目的として地域を指定しており、本市の場合、商業地・業務地・店舗の集中している地域を指定しています。

準防火地域では、地階を除く階数が４以上又は延べ面積が 1,500 ㎡を超える建築物は耐火構造物とし、延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下の建築物は準耐火構造物又は耐火構造物としなければなりません。

また、その他の木造の建築物は防火構造としなければなりません。

## ２．地区計画

地区計画は、地区レベルにおいて公園等の地区施設と建物の用途等についての一体的･総合的な計画を定め、その計画に基づいて建築行為または開発行為を誘導･規制することにより秩序ある良好な市街地の形成を図ることをねらいとしています。

この地区計画は、地区の特性にあわせて、良好な街区として環境整備を図るため、区画道路、小公園、広場などの配置計画や建築物の用途、高さ、壁面の位置、形態、敷地の規模など、地区のきめ細やかなルールが定められており、市民参加に基づく身近な都市計画の内容になっています。

本市では、次の１４地区について地区計画が決定されています。

| 地区名 | 面積 | 地区名 | 面積 |
|---|---|---|---|
| ①北柏木地区地区計画 | 6.1ha | ⑨恵み野駅西口地区地区計画 | 25.1ha |
| ②恵み野北地区地区計画 | 20.9ha | ⑩花の田園住宅地区地区計画 | 2.3ha |
| ③戸磯地区地区計画 | 16.8ha | ⑪恵庭駅西口地区地区計画 | 0.6ha |
| ④和光地区地区計画 | 5.5ha | ⑫ノースガーデン恵み野地区地区計画 | 2.6ha |
| ⑤白樺地区地区計画 | 7.1ha | ⑬松園地区地区計画 | 3.7ha |
| ⑥恵み野センター地区地区計画 | 11.6ha | ⑭戸磯南地区地区計画 | 11.2ha |
| ⑦美咲野地区地区計画 | 35.2ha | ⑮柏陽北地区地区計画 | 5.7ha |
| ⑧黄金地区地区計画 | 79.5ha | | |

（令和３年３月23日現在）

【恵庭市企画振興部まちづくり拠点整備室まちづくり推進課　　TEL（0123）33-3131】

●用途地域内の建築物の用途一覧（建築基準法第48条　恵庭市）　　令和2年4月1日改定

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 | 工業地域 | 工業専用地域 | 備考<br>※複合施設の場合は床面積の合計が 10,000 ㎡を超えるものは制限あり |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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<br>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<br>3.2階以下<br>4.物品販売店舗、飲食店を除く |
| | 店舗等の床面積が、150 ㎡を超え、500 ㎡以下のもの | × | × | 2 | 3 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 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 | 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 | × | × | × | × | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ▲　3, 000 ㎡以下 |
| | カラオケボックス等 | × | × | × | × | × | ▲ | ○ | ○ | ○ | ▲ | ▲ | ▲　10, 000 ㎡以下 |
| | マージャン屋、パチンコ屋、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 | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | × | × | ▲　客席 200 ㎡未満 |
| | キャバレー等、個室付浴場等 | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ▲ | × | × | ▲　個室付浴場等を除く |
| 公共施設・病院・学校等 | 公会堂・集会所 | 3 | 3 | 3 | 1 | 2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 1.2 階かつ 1,500 ㎡以下<br>2.3,000 ㎡以下<br>3.地区集会所に限り建築可能（600 ㎡以下） |
| | 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、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 | 単独自動車車庫（附属車庫を除く） | × | × | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲　300 ㎡以下かつ2階以下 |
| | 建築物附属自動車車庫・・・1、2、3、については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限 | 1 | 1 | 2 | 2 | 3 | 3 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 1. 600 ㎡以下かつ1階以下<br>2. 3, 000 ㎡以下かつ2階以下<br>3. 2階以下 |
| | | ※一団の敷地内について別に制限あり | | | | | | | | | | | |
| | 一般用倉庫 | × | × | × | 1 | 2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 1. 2階以下かつ 1,500 ㎡以下<br>2. 3, 000 ㎡以下 |
| | 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、量屋、建具屋、自転車屋等で作業場の床面積が50㎡以下 | × | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲2階以下かつ原動機の出力が 0.75kw 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<br>作業場の床面積<br>1. 50 ㎡以下<br>2. 150 ㎡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 | ○ | ○ | ○ | 原動機・作業内容の制限あり<br>作業場の床面積<br>1. 50 ㎡以下　2. 150 ㎡以下<br>3. 300 ㎡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 | × | × | × | 1 | 2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 1. 1, 500 ㎡以下かつ2階以下<br>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。詳細については建築基準法等をご覧ください。

恵庭市には準住居地域・田園住居地域の用途地域はありませんので、掲載しておりません。

# ●恵庭市地区計画区域及び特別工業地区内の建築物の用途制限一覧

令和3年3月23日改訂

凡例
- ○ 建築基準法により建築可
- ● 建築基準法より建築不可
- ①②③ 用途等制限、適用除外(基準法)
- ◇ 条例により建築可
- ◆ 条例により建築不可
- 1②③ 用途等制限、適用除外(条例)
- ✓ 条例により該当

| 地区の名称 | 1 北柏木地区 | | | | 2 恵み野北地区 | | | | 3 | 4 | | 5 | | 6 恵み野センター地区 | | | 7 美咲野地区 | | | | 8 黄金地区 | | | | 9 恵み野駅西口地区 | | | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 特別工業地区 | | | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 低層一般住宅 | 一般住宅A | 一般住宅B | 利便施設 | 低層専用住宅 | 低層一般住宅 | 一般住宅 | 利便施設 | レクリエーション・レジャー | 一般住宅 | 集合住宅 | 低層専用住宅 | 低層一般住宅 | 業務施設 | 商業施設 | 近隣センター | 低層専用住宅 | 低層一般住宅 | 一般住宅 | 利便施設 | 沿道 | 利便施設 | 駅前通り | 駅前センター | 駅前商業・業務 | 沿道商業・業務 | 一般住宅 | 花の田園住宅地区 | 恵庭駅西口地区 | ノースガーデン恵み野地区 | 松園地区 | 戸磯南地区 | 柏陽北地区 | 第一種特別工業地区 | 第二種特別工業地区 | 第三種特別工業地区 | |
| 用途地域 | 1種中高 | 1種中高 | 1種住居 | 1種住居 | 1種低層 | 2種中高 | 1種住居 | 1種住居 | 準工業 | 1種住居 | 1種住居 | 1種低層 | 1種低層 | 2種住居 | 近隣商業 | 2種住居 | 1種低層 | 1種中高 | 2種中高 | 1種住居 | 2種住居 | 2種中高 | 1種住居 | 近隣商業 | 近隣商業 | 近隣商業 | 1種中高 | — | 近隣商業 | 1種中高 | 1種低層 | 工業専用 | 2種住居 | 工業 | 準工業 | 準工業 | |
| 制限事項 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 建築可能のものを記載<br>①～④については基準法から引用 |
| 建築物の用途制限 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 住宅 | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ◆ | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ○ | ◇ | ○ | ○ | ○ | ● | ◆ | □2 | ○ | ◆ | □2 管理人住宅120㎡以下 |
| 長屋住宅 | □1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | □2 | □1 | ○ | □2 | □2 | □2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | — | ○ | □1 | □1 | ● | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | □1 2戸以下□2 3戸以上 |
| 共同住宅 | □1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | □1 | ○ | □2 | □2 | □2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | — | ○ | ◆ | ◆ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | □1 2戸以下□2 3戸以上 |
| 寄宿舎、下宿 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | — | ○ | ◆ | ◆ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | |
| 兼用住宅(店舗、事務所等の部分の床面積50㎡以下で2分の1未満) | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ◆ | □1 | ○ | ◆ | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ◆ | ○ | — | ○ | ○ | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | □1 学習塾、華道教室、囲碁教室等<br>0.75kw以下のアトリエ等 |
| 店舗 店舗等の床面積が150㎡以下のもの | ◆ | ② | □2 | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ◆ | ● | □1 | ③ | ○ | ○ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | □1 | — | ○ | ◆ | ● | ④ | ○ | ◆ | ○ | □3 | |
| 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの | ◆ | ② | □2 | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ◆ | ● | ◆ | ③ | ○ | ○ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | — | ○ | ◆ | ● | ④ | ○ | ◆ | ○ | □3 | □1 日常サービス業店舗(物販・喫茶店・理髪店等)2階以下<br>②日常サービス業店舗(物販・喫茶店・理髪店・損保代理店・銀行の支店等)2階以下<br>③□2 2階以下<br>□3 サービス業店舗を除く<br>④ 物品販売店舗、飲食店を除く |
| 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | ● | ● | □2 | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ◆ | ● | ● | ③ | ○ | ○ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ④ | ○ | ◆ | ○ | □3 | |
| 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | ● | ● | ◆ | ○ | ● | ● | ● | ○ | ○ | ◆ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ◆ | ● | ● | ● | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ④ | ○ | ◆ | ○ | □3 | |
| 店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | ◆ | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ④ | ○ | ◆ | ○ | □3 | |
| 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ◆ | ◆ | ● | — | ◆ | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | □3 | |
| 事務所 事務所等の床面積が150㎡以下のもの | ● | ● | □1 | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ① | ○ | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの | ● | ● | □1 | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ① | ○ | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | ● | ● | □1 | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ① | ○ | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①□1 2階以下 |
| 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 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 遊戯施設等 ホテル、旅館 | ● | ● | ◆ | ◆ | ● | ● | ● | ① | ○ | ◆ | ◆ | ● | ● | ○ | ○ | ◆ | ● | ● | ● | ◆ | ○ | ● | ① | ○ | ○ | ◆ | ● | — | ○ | ● | ● | ● | ○ | ● | ○ | ◆ | ①3,000㎡以下 |
| ボーリング場、スケート場、水泳場等 | ● | ● | ◆ | ① | ● | ● | ● | ① | ○ | ◆ | ◆ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ● | ① | ○ | ● | ① | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ● | ○ | ◆ | ○ | ◆ | ①3,000㎡以下 |
| カラオケボックス等 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ◆ | ○ | ◆ | ● | ● | ● | ● | ① | ● | ● | ○ | □1 | □1 | ● | — | □1 | ● | ● | ◆ | ① | ① | ○ | ○ | ①□1 10,000㎡以下 |
| マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場等 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ◆ | ◆ | ◆ | ● | ● | ● | ● | ① | ● | ● | ○ | □1 | ◆ | ● | — | ◆ | ● | ● | ● | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | ①□1 10,000㎡以下 |
| 劇場、映画館、演芸場、観覧場 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ◆ | ● | — | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ◆ | ◆ | ①客席200㎡未満 |
| キャバレー等、個室付浴場等 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ① | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | — | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ◆ | ◆ | ①個室付浴場等を除く |
| 公共施設・学校等 公会堂・集会所 | ③ | ③ | □1 | ② | ③ | □3 | □3 | ② | ○ | □1 | ② | ③ | ③ | ○ | ○ | ○ | ③ | ③ | ① | ② | ○ | ① | ② | ○ | ○ | ○ | ③ | - | ○ | ◆ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①□1 2階かつ1,500㎡以下<br>②□2 3,000㎡以下<br>③□3 地区集会所に限り建築可能(600㎡以下) |
| 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ◆ | ○ | ○ | □1 | ○ | ◆ | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | ◆ | — | ○ | ◆ | ◆ | ● | ◆ | ● | ○ | ◆ | □1 幼稚園のみ |
| 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 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | — | ○ | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| 診療所等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | — | ○ | ◆ | ◆ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ◆ | |
| 保育所等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | □1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | □1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | — | ○ | ◆ | ◆ | ○ | □1 | □1 | ○ | □1 | □1 従業員の保育所のみ |
| 老人ホーム、福祉ホーム等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | — | ○ | ◆ | ◆ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ◆ | |
| 老人福祉センター、児童厚生施設等 | □1 | ○ | ○ | ○ | ① | □1 | □1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ◆ | ① | ○ | ○ | ○ | ① | □1 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | □1 | — | ○ | ◆ | ○ | ◆ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①□1 600㎡以下 |
| 自動車教習所 | ● | ● | ◆ | ◆ | ● | ● | ● | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ● | ● | ◆ | ◆ | ◆ | ● | ● | ● | ◆ | ○ | ● | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ● | — | ◆ | ● | ● | ◆ | ○ | ◆ | ○ | ○ | |
| 工場・倉庫等 単独車庫(付属車庫を除く) | ◆ | ① | ① | ① | ● | ◆ | ◆ | ① | ○ | ① | ① | ● | ● | ① | ○ | ① | ● | ◆ | ① | ① | ① | ① | ① | ○ | ○ | ○ | ◆ | — | ○ | ◆ | ● | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ①300㎡以下かつ2階以下 |
| 建築物付属自動車車庫 | □1 | ② | □2 | ③ | ① | □1 | □1 | ③ | ○ | □2 | ③ | ① | ① | ③ | ○ | ③ | ① | □1 | ② | ③ | ③ | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | □1 | ◇ | ○ | ② | ① | ○ | ③ | ○ | ○ | ○ | ①□1 600㎡以下かつ1階以下<br>②□2 3,000㎡以下かつ2階以下 ③2階以下<br>(①②③は、建築物の延べ面積以下) |
| 一般用倉庫 | ● | ● | □1 | ② | ● | ◆ | ◆ | ② | ○ | □1 | ② | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ① | ② | ○ | ① | ② | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①□1 2階以下かつ1,500㎡以下 |
| 倉庫業倉庫 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ◆ | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ◆ | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ②□2 3, 000㎡以下 |
| 畜舎(15㎡を超えるもの) | ● | ● | ◆ | ◆ | ● | ● | ● | ◆ | ○ | ◆ | ◆ | ● | ● | ◆ | ◆ | ◆ | ● | ● | ● | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ● | — | ◆ | ● | ● | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | ◆ | |
| パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋等で作業場の面積が50㎡以下 | ◆ | ① | □1 | ○ | ● | ◆ | ◆ | ○ | ○ | □1 | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ① | ① | ○ | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ○ | ① | — | ○ | ◆ | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①□1 2階以下かつ原動機の出力が0.75kw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 | □1 | ◆ | ① | ● | ● | ① | ② | ① | ● | ● | ● | ① | ① | ● | ① | □1 | ② | ② | ● | — | ② | ● | ● | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ①50㎡以下 □1 150㎡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 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | □1 | ● | ● | ● | ● | ● | ② | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ◆ | ② | 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 | □2 | ◆ | ① | ● | ● | ① | ③ | ① | ● | ● | ● | ① | ① | ● | ① | □1 | ③ | ③ | ● | — | ③ | ● | ● | ○ | ① | ○ | ○ | ○ | ①50㎡以下 ②□1 150㎡以下 ③□2 300㎡以下 |
| 火薬、石油、ガスなどの危険物の貯蔵処理の量 非常に少ない施設 | ● | ● | □1 | ② | ● | ◆ | ◆ | ② | ○ | □1 | ② | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ① | ② | ○ | ① | ② | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①□1 1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下 |
| 少ない施設 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ○ | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ◆ | ○ | ○ | ○ | ● | — | ○ | ● | ● | ○ | ● | ○ | ○ | ○ | |
| やや多い施設 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ◆ | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | — | ● | ● | ● | ○ | ● | ◆ | ◆ | ◆ | |
| 多い施設 | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | — | ● | ● | ● | ○ | ● | ◆ | ● | ● | |
| 容積率の最高限度 10分の5 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 10分の6 | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 10分の15 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 10分の30 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | |
| 容積率の最低限度 10分の10 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | |
| 建ぺい率の最高限度 10分の3 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 10分の4 | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 10分の5 | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 10分の8 | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | |
| 建築面積の最低限度 200㎡ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | |
| 敷地面積の最低限度 200㎡ | ✓ | ✓ | ✓ | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | ✓ | ✓ | – | – | – | ✓ | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | |
| 230㎡ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 250㎡ | – | – | – | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ※地区計画の該当するものに✓があります。✓がない区域については各用途地域での制限があります。 |
| 300㎡ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | |
| 400㎡ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 450㎡ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 壁面の位置の制限 敷地境界線からの最低限度 1.0m | ✓ | ✓ | ✓ | – | – | ✓ | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | ✓ | – | – | – | – | – | – | |
| 敷地境界線からの最低限度 1.5m | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 敷地境界線からの最低限度 2.0m | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 前面道路境界線からの最低限度 1.0m | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 前面道路境界線からの最低限度 1.5m | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 前面道路境界線からの最低限度 3.0m | – | – | – | ✓ | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | ✓ | ✓ | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | |
| 建築物の高さの最高限度 10m | ✓ | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | – | – | – | ✓ | – | ✓ | – | – | – | – | – | – | |

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、全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等をご覧ください。