

「開発行為等に関する立地基準」の
運用に関する指針

平成26年11月

丹波篠山市

1. 指針の趣旨

本指針は、丹波篠山市土地利用基本条例（平成26年篠山市条例第14号、以下「条例」という。）第5条の規定により策定する丹波篠山市土地利用基本計画（平成26年7月1日付篠山市告示第65号、以下「基本計画」という。）において、条例第6条第3号の規定に基づき定める開発行為等に関する立地の基準の運用に関する指針として定めます。

この指針は、基本計画に定める土地利用の基本方針に沿った秩序ある土地利用を図るための開発行為等に関する立地の基準を円滑に運用するとともに、開発行為等に関する立地基準の適合に関し、市長が丹波篠山市まちづくり審議会の意見を聴いて判断する場合の視点を示すものとして活用します。

2. 開発行為等に関する立地の基準

（1）開発行為等に関する立地の基準の基本的な考え方

丹波篠山市では、美しい景観や「農」の文化を継承し発展させる「農の都」にふさわしい美しいまちづくりを進めるため、その基盤となる土地利用について、丹波篠山市国土利用計画（平成15年策定）の考え方を継承しながら、将来のあり方や活用方針を明確にし、計画的で持続性のある土地利用を図るため条例を制定し、丹波篠山市の特色を生かした土地利用を図ることとしました。

そして、条例に基づく基本計画では、土地利用の基本となる6項目の方針を定め、これを推進するため、基本方針に沿った8つの土地利用区域を設定し、各区域の土地利用の方針を定めています。開発行為等における立地の基準は、各土地利用区域の土地利用の方針に即した具体的な土地利用の用途を示すもので、各土地利用区域の方針に基づく秩序ある土地利用を推進するための基準として活用します。

（2）各土地利用区域の開発行為等に関する立地の基準

- ① 市内で行う丹波篠山市まちづくり条例（平成22年篠山市条例第45号）（以下「まちづくり条例」という。）に基づく開発行為等のうち、次に定める開発行為等（以下「当該開発行為等」という。）については、当該各区分（土地利用構想図で示す土地利用区域の区分）に応じて、開発行為等に関する立地の基準に適合するものでなければなりません。 参考資料1

※当該開発行為等

- ・都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為
- ・建築物の新築

- ② 用途地域（（都市計画法第8条第1項第1号）の規定に基づく用途地域をいう。）が指定されている区域においては、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他用途地域内の建築物に係る建築制限の規定を適用します。 参考資料2

- ③ 農用地区域（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条の規定に基づく農業振興地域整備計画に定められた農用地区域をいう。）については、農

地として保全することを原則とします。

- ④ 丹波篠山市緑豊かな里づくり条例に基づく「里づくり計画」、又は緑豊かな地域環境の形成に関する条例（平成6年兵庫県条例第16号）に基づく「整備計画」において土地利用に関する基準が定められた場合は、これらの計画に基づく基準を適用し、土地利用の誘導を図るものとします。
- ⑤ まちづくり条例第5条第1項の規定により、下記の規模の行為については、まちづくり条例に基づく事前協議が必要となります。事前協議においては、基本計画との整合、開発行為等の許可基準などを基に指導を行います。

◆開発行為のうち、事業区域面積が500㎡以上のもの

（事業区域面積が500㎡未満であっても、計画戸数が3以上となる宅地分譲（共同住宅を含む。）を目的とする開発行為等は事前協議の対象となります。）

◆建築物の新築で、高さが10m以上、または建築面積が300㎡以上のもの

（丹波篠山市景観計画で定める歴史地区及び里づくり地区内においては自己の居住目的を除きすべての建築物の新築は対象となります。）

【開発行為等の事前協議に係る適用除外】（丹波篠山市まちづくり条例第5条第2項）

- ・景観条例第13条第1項第3号、第4号及び第6号に規定する行為
- ・事業区域面積が500平方メートル未満の開発行為等（計画戸数が3以上となる宅地分譲（共同住宅を含む。）を目的とする開発行為等を除く。）
- ・自己の住居の用に供する目的で行う開発行為等
- ・非常災害のため必要な応急措置として行う開発行為等
- ・通常の管理行為、軽易な行為その他の行為は規則で定めるもの

- ⑥ 当該開発行為等が開発行為等に関する立地の基準に適合しない場合は、原則、開発行為等は認められません。ただし、当該開発行為等が市民生活の安定、産業の発展・振興などに資するもので、周辺環境への配慮や地域住民の意向などを踏まえ、市長が丹波篠山市まちづくり審議会の意見を聴いた上で、農都丹波篠山の美しい空間形成につながるものは、個別に判断します。

（3）用途の区分及び対象建築物

各土地利用区域の土地利用の方針に基づく開発行為等に関する立地の基準の掲げる用途毎の主な対象建築物は、以下のとおりとします。

■住宅（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未満のものを含む）

農家・分家住宅、戸建て住宅（農家・分家住宅以外）、共同住宅、その他（寄宿舎・寮）、等

■農林業施設（農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年7月1日法律第58号）第3条第4号該当施設）【表1】

育苗施設、農機具格納庫、選果場、集荷場、温室、温室管理施設、畜舎、等

◆養畜施設の立地に関する特例基準

農林業施設のうち、畜舎、堆肥舎等の養畜に関する施設は、家畜排せつ物の管理・処理過程で悪臭の発生等が懸念されることから、周辺住民の生活環境を保全するため、市街地や住宅地等の日常の生活空間に近接しないよう、次の特例基準により運用する。

- ①農住調和区域、住環境形成区域、新市街地形成区域、歴史環境形成区域においては、極力立地しないよう配慮すること。
- ②田園環境保全区域においては、住宅地から一定の距離を隔てた住環境に影響の少ない区域での立地に努めること。
- ③畜舎、堆肥舎等の立地においては、遮蔽植栽等周囲の田園環境に配慮した緑化等の修景対策を施すとともに、周辺住民の生活環境に影響を及ぼさない対策を講じること。

■商業・業務施設

店舗等（日用品販売店舗、食堂、喫茶店、理髪店・美容院等に類するサービス業を営む店舗、洋服店、晝屋、建具屋等に類するサービス業を営む店舗、パン屋・米屋等自家販売のための食品製造を営む店舗、等）、事務所、ホテル・旅館、等

■遊戯施設

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、カラオケボックス、劇場、映画館演芸場、観覧場、マーチャン店、パチンコ店、ゲームセンター、等

■風俗施設（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第1号から第6号までに規定する風俗営業、同条第6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業及び同条第9項に規定する店舗型電話異性紹介営業を営む建築物）【表2】

キャバレー、ダンスホール、店舗型性風俗施設、等

■工業施設

単独車庫（付属車庫を除く）、倉庫業倉庫、工場、自動車修理工場、火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設、等

■公共公益施設

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、図書館、巡査派出所、郵便局（一定規模以下）、神社、寺院、教会、病院、公衆浴場、診療所、保

育所、老人ホーム、身体障害者福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設、自動車教習所、等

(4) 田園環境保全区域に係る開発行為等に関する立地の基準に関する判断の視点

田園環境保全区域は、盆地や谷筋に広がる農地及び農業集落を中心とする広がりある田園景観の保全及び既存の集落環境の維持を図る区域であり、新たな宅地開発にあたっては、できるだけ既存の集落との建物の連続性に配慮し、まとまりのある集落・田園景観の維持に努めることとしている。また、まとまった農地の周辺や幹線道路の沿道における無秩序な開発や景観を阻害するような資材置き場や駐車場等の非建築的土地利用を抑制し、広がりある優れた田園風景を保全し、既存の集落環境の維持に努めることとしています。

そのため、田園環境保全区域における住宅開発や工場施設の立地などにおいては、次の全ての要件を満たしている場合とします。

■既存宅地又は、既存宅地に隣接して立地する場合の要件

田園環境保全区域内での新たな開発行為等については、既存宅地に立地する場合又は次の全ての要件を満たして既存宅地に隣接して立地する場合とする。

- (ア) 一辺の2分の1以上が既存宅地に隣接（建築基準法上の道路を介した隣接を含む）すること。
- (イ) 立地しようとする土地が農地の場合は、農地法に基づく農地転用の許可が得られる見込みのある土地であること。

■産業振興に資するもので田園環境に配慮したものの要件

田園環境保全区域内に立地する工業施設については、土地利用の方針に基づき、環境や景観の保全や周辺環境との調和に十分に配慮するとともに、次の全ての要件を満たしている場合とする。

- (ア) 市民の雇用の創出や次代を担う世代の定着に寄与するものであること。
- (イ) 地域の資源や都市基盤を有効に活用できる場所であること。
- (ウ) 営農環境や田園景観など周辺の環境に及ぼす影響を考慮し、周囲の環境との調和が図られたものであること。
- (エ) 敷地にゆとりをもち、緑地空間を十分に確保していること。

3. 開発行為等に関する立地の基準に適合しない場合の個別判断

(1) 個別判断を必要とする事案の基本的な考え方

基本計画では、6つの土地利用基本方針を踏まえたうえで、基本となる8つの土地利用区域を定め、区域ごとの土地利用の基本方針と開発行為等に関する立地基準を定め、秩序ある土地利用を推進しています。

しかしながら、開発行為等の立地の基準に適合しない開発行為等であっても、条例第2条に規定するまちづくりの基本理念、同第4条に規定する土地利用の基本原則及び基本計画に定める土地利用の基本方針並びに各土地利用区域の土地利用の方針に鑑みて、

例外的に許容される場合も考えられます。

そのため、これらの開発行為等については、市長が丹波篠山市まちづくり審議会の意見を聴いて個別に判断することとなります。

(2) 個別判断の視点

開発行為等に関する立地の基準に適合しない開発行為等の個別の判断については、画一的な基準等に基づいて行うべきものではなく、その目的、規模、配置、形態、周辺環境などを総合的に捉え、周辺住民の意向なども踏まえて、当該開発事業の妥当性をその都度慎重かつ適切に判断する必要があります。

(3) 開発行為等の妥当性に関する配慮事項

開発行為等に関する立地の基準に適合しない開発行為等については、条例第2条に規定するまちづくりの基本理念、同第4条に規定する土地利用の基本原則及び基本計画に定める土地利用の基本方針並びに各土地利用区域の土地利用の方針に反しない範囲において許容されるものであり、開発行為等の妥当性に関し、次に示す配慮事項の適合度合等を基に判断するものとします。

①まちづくりに関する計画との整合等への配慮

- (ア) 丹波篠山市において開発行為等を行うに当たっては、市が推進する「農の都」を創造する美しいまちづくりの方針に即し、基本計画、丹波篠山市総合計画、丹波篠山市都市計画マスタープラン、丹波篠山市景観計画、里づくり計画、丹波篠山市農業振興地域整備計画、丹波篠山市アグリプラン21、丹波篠山市森林整備計画、丹波篠山市環境基本計画その他まちづくりに関する計画等と整合を図ること。
- (イ) 市民及び地域住民の合意形成を図るとともに、市が行う施策に協力すること。

②市民生活の安定への配慮

- (ア) 住居系の用途にあつては、集落コミュニティの形成・継承の観点から、必要性が高いと認められるものであること。
- (イ) 商業系の用途にあつては、集客に伴う交通渋滞など周辺環境及び市全体の都市構造に及ぼす影響を考慮し、必要な対策が十分に施されたものであること。

③産業の発展・振興への配慮

- (ア) 市民の雇用創出や次代を担う世代の定着に強く寄与するものであること。
- (イ) 商業系の用途にあつては、既存の店舗の事業とのバランスを最大限考慮したものであること。

④周辺環境への配慮

- (ア) 道路等の都市基盤施設の不効率な整備及び維持管理を生じさせないものであること。
- (イ) 土地利用の方針に基づき、自然環境や景観の保全に十分に配慮し、周辺環境との調和が図られたものであること。

(ウ) 敷地にゆとりをもち、緑地空間を十分に確保していること。

⑤地域住民の意向への配慮

当該開発行為等について、周辺住民や近隣住民等の地域住民に十分に説明し、地域住民の理解と積極的な賛同が得られる開発行為等であること。

【表1】

■農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年7月1日法律第58号）

（定義）

第三条 この法律において「農用地等」とは、次に掲げる土地をいう。

一～三 （略）

四 耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設（前号の施設を除く。）で農林水産省令で定めるものの用に供される土地

◆農業振興地域の整備に関する法律施行規則（昭和44年9月26日農林省令第45号）

（耕作又は養畜の業務のために必要な農業用施設）

第一条 農業振興地域の整備に関する法律（以下「法」という。）第三条第四号の農林水産省令で定める農業用施設は、次に掲げるものとする。

一 畜舎、蚕室、温室、農産物集出荷施設、農産物調製施設、農産物貯蔵施設その他これらに類する農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設

二 堆肥舎、種苗貯蔵施設、農機具収納施設その他これらに類する農業生産資材の貯蔵又は保管（農業生産資材の販売の事業のための貯蔵又は保管を除く。）の用に供する施設

三 耕作又は養畜の業務を営む者が設置し、及び管理する次に掲げる施設

イ 主として、自己の生産する農畜産物又は当該農畜産物及び当該施設が設置される農業振興地域内において生産される農畜産物（ロにおいて「自己の生産する農畜産物等」という。）を原料又は材料として使用する製造又は加工の用に供する施設

ロ 主として、自己の生産する農畜産物等又は自己の生産する農畜産物等を原料若しくは材料として製造され若しくは加工されたものの販売の用に供する施設

四 廃棄された農産物又は廃棄された農業生産資材の処理の用に供する施設（第三十八条において「農業廃棄物処理施設」という。）

【表2】

■風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律

（昭和23年7月10日法律第122号）

（用語の意義）

第二条 この法律において「風俗営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

一 キヤバレーその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客の接待をして客に飲食をさせる営業

二 待合、料理店、カフェーその他設備を設けて客の接待をして客に遊興又は飲食をさせる営業（前号に該当する営業を除く。）

三 ナイトクラブその他設備を設けて客にダンスをさせ、かつ、客に飲食をさせる営業（第一号に該当する営業を除く。）

四 ダンスホールその他設備を設けて客にダンスをさせる営業（第一号若しくは前号に該当する営業又は客にダンスを教授するための営業のうちダンスを教授する者（政令で定めるダンスの教授に関する講習を受けその課程を修了した者その他ダンスを正規に教授する能力を有する

者として政令で定める者に限る。)が客にダンスを教授する場合にのみ客にダンスをさせる営業を除く。)

五 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、国家公安委員会規則で定めるところにより計つた客席における照度を十ルクス以下として営むもの(第一号から第三号までに掲げる営業として営むものを除く。)

六 喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食をさせる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが五平方メートル以下である客席を設けて営むもの

七~八 (略)

2~5 (略)

6 この法律において「店舗型性風俗特殊営業」とは、次の各号のいずれかに該当する営業をいう。

一 浴場業(公衆浴場法(昭和二十三年法律第百三十九号)第一条第一項に規定する公衆浴場を業として経営することをいう。)の施設として個室を設け、当該個室において異性の客に接触する役務を提供する営業

二 個室を設け、当該個室において異性の客の性的好奇心に応じてその客に接触する役務を提供する営業(前号に該当する営業を除く。)

三 専ら、性的好奇心をそそるため衣服を脱いだ人の姿態を見せる興行その他の善良の風俗又は少年の健全な育成に与える影響が著しい興行の用に供する興行場(興行場法(昭和二十三年法律第百三十七号)第一条第一項に規定するものをいう。)として政令で定めるものを経営する営業

四 専ら異性を同伴する客の宿泊(休憩を含む。以下この条において同じ。)の用に供する政令で定める施設(政令で定める構造又は設備を有する個室を設けるものに限る。)を設け、当該施設を当該宿泊に利用させる営業

五 店舗を設けて、専ら、性的好奇心をそそる写真、ビデオテープその他の物品で政令で定めるものを販売し、又は貸し付ける営業

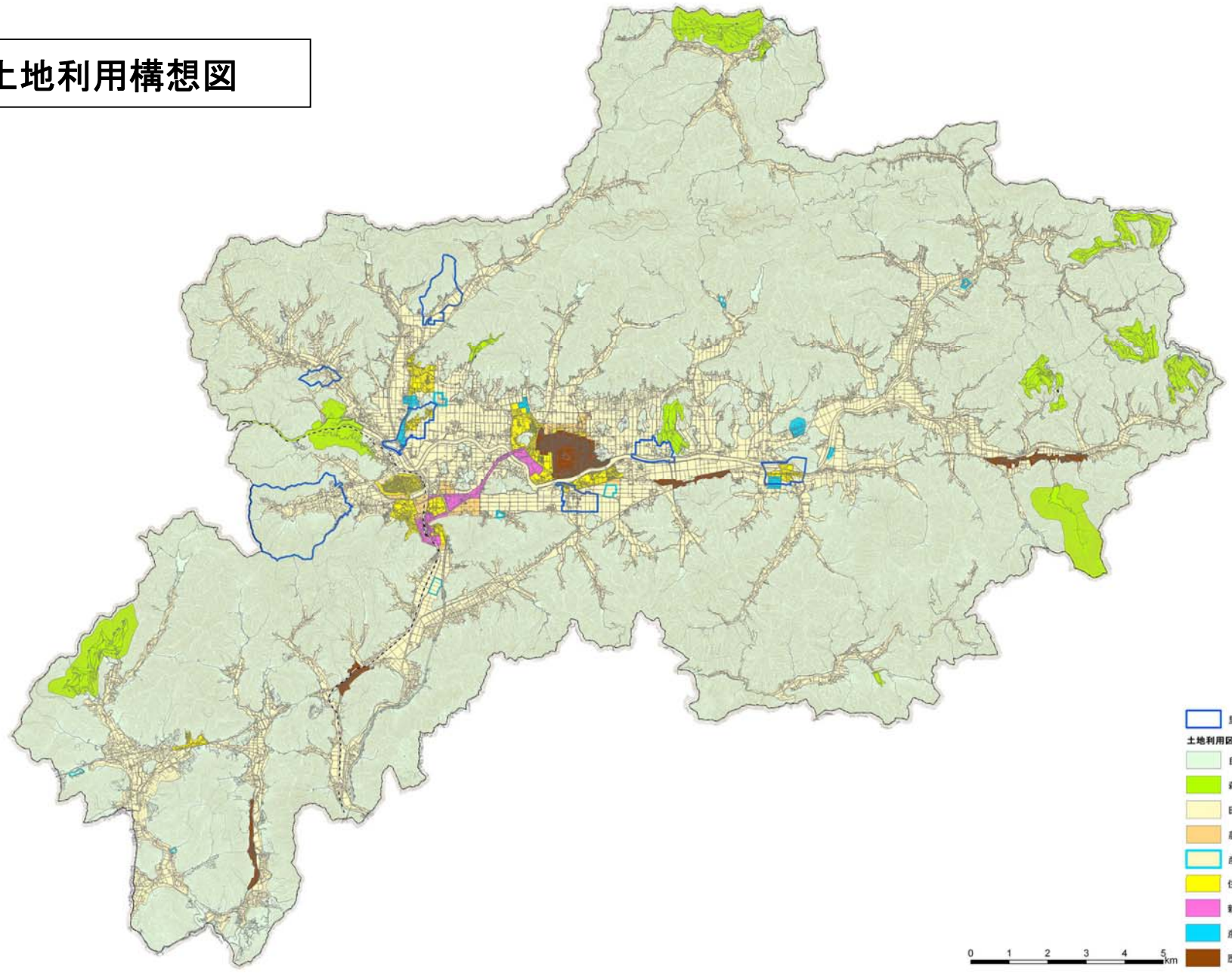
六 前各号に掲げるもののほか、店舗を設けて営む性風俗に関する営業で、善良の風俗、清浄な風俗環境又は少年の健全な育成に与える影響が著しい営業として政令で定めるもの

7~8 (略)

9 この法律において「店舗型電話異性紹介営業」とは、店舗を設けて、専ら、面識のない異性との一時の性的好奇心を満たすための交際(会話を含む。次項において同じ。)を希望する者に対し、会話(伝言のやり取りを含むものとし、音声によるものに限る。以下同じ。)の機会を提供することにより異性を紹介する営業で、その一方の者からの電話による会話の申込みを電気通信設備を用いて当該店舗内に立ち入らせた他の一方の者に取り次ぐことによつて営むもの(その一方の者が当該営業に従事する者である場合におけるものを含む。)をいう。

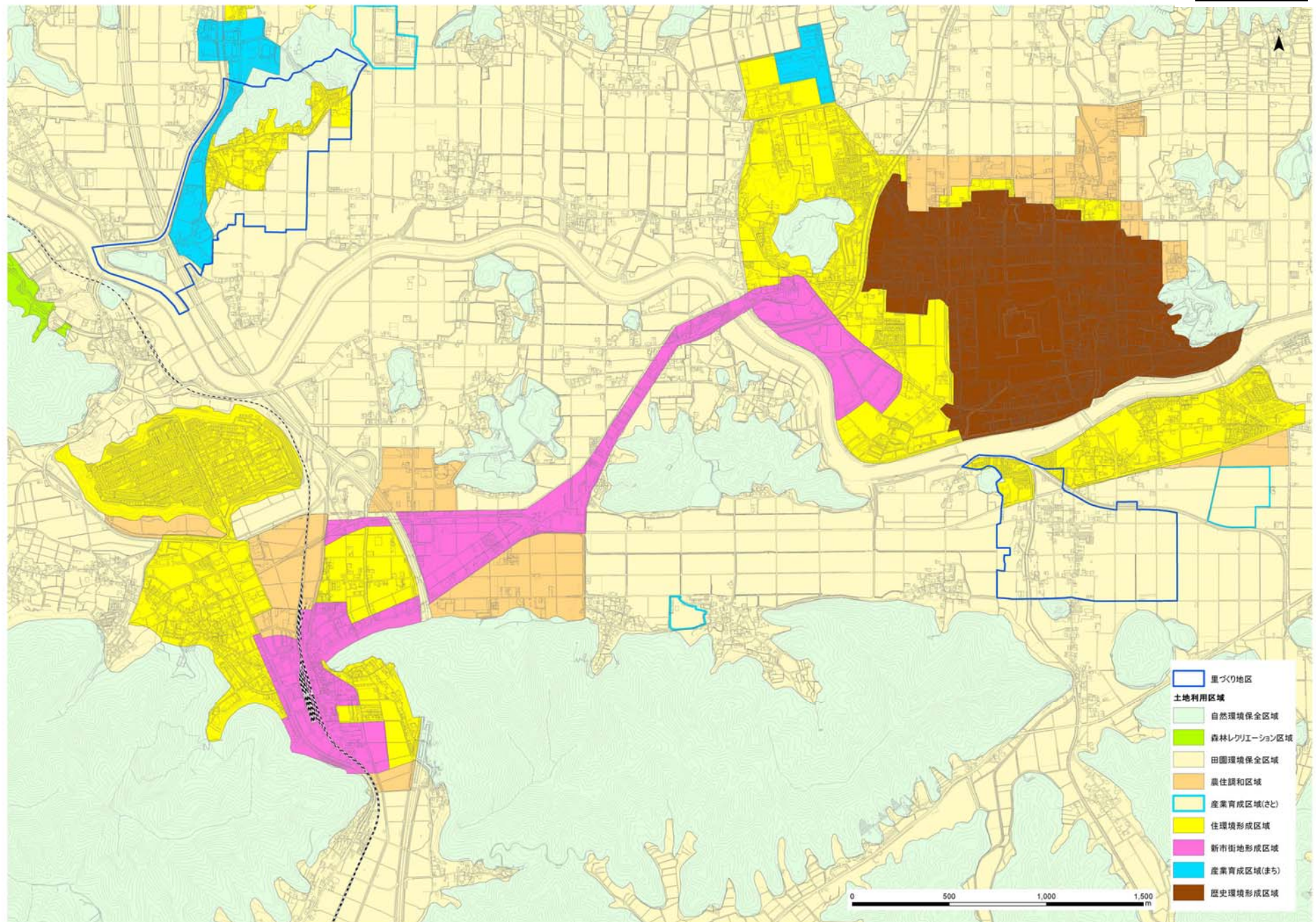


土地利用構想図



-  里づくり地区
- 土地利用区域**
-  自然環境保全区域
-  森林レクリエーション区域
-  田園環境保全区域
-  農住調和区域
-  産業育成区域(さと)
-  住環境形成区域
-  新市街地形成区域
-  産業育成区域(まち)
-  歴史環境形成区域





開発行為等に関する立地の基準

| 用途 | | 二重利用区域 | | 森 | | | さと | | まち | | 歴史的な町 |
|---------|-------------------------|--------------|------------------|--------------|------------|----------------|-------------|--------------|----------------|--------------|-------|
| | | (1) 自然環境保全区域 | (2) 森林リクリエーション区域 | (3) 田園環境保全区域 | (4) 農住調利区域 | (5) 産業育成区域(さと) | (6) 住環境形成区域 | (7) 新市街地形成区域 | (8) 産業育成区域(まち) | (9) 歴史環境形成区域 | |
| | | 森林、自然公園など | 公園、ゴルフ場 | | | 農工団地など | | | 農工団地など | 城下町、街村 | |
| 住宅 | 農家・分家住宅 | △ | × | △ | ○ | × | ○☆ | ○☆ | × | ○ | |
| | 戸建て住宅(農家・分家住宅以外) | × | × | △ | ○ | × | ○☆ | ○☆ | × | ○ | |
| | 共同住宅 | × | × | △ | ○ | × | ○☆ | ○☆ | × | ○ | |
| | その他(寄居舎・京) | × | × | △ | ○ | × | ○☆ | ○☆ | × | ○ | |
| 農林業施設 | | △ | × | △ | ○ | × | ○☆ | ○☆ | × | ○ | |
| 商業・業務施設 | 小規模：建築面積300㎡未満 | × | △ | △ | ○ | △ | ○☆ | ○☆ | △ | ○ | |
| | 中規模：建築面積300㎡以上～1,000㎡未満 | × | △ | × | × | △ | ○☆ | ○☆ | △ | × | |
| | 大規模：建築面積1,000㎡以上～ | × | △ | × | × | △ | ○☆ | ○☆ | △ | × | |
| 遊戯施設 | | × | × | × | × | × | ○☆ | ○☆ | × | × | |
| 風俗施設 | | × | × | × | × | × | ○☆ | ○☆ | × | × | |
| 工業施設 | | × | × | △ | × | ○ | ○☆ | ○☆ | ○ | × | |
| 公共公益施設 | | △ | △ | ○ | ○ | × | ○☆ | ○☆ | × | ○ | |

- : 当該各区分に応じて、各土地利用区域の土地利用の方針と整合する開発行為等
 - △ : 当該各区分に応じて、枠内に示される要件を満たす場合に限り、各土地利用区域の土地利用の方針と整合する開発行為等
 - ☆ : 用途地域が指定されている区域は、建築基準法その他用途地域内の建築物に係る建築制限の規定に適合しているもの
 - ×
- × : 原則として本表に示される用途を目的とした開発行為等を認めないもの

用途地域による建築物の用途制限の概要

| 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 | 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 | 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、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 |
| | 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの | × | × | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | 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・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 |
| | 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | × | × | × | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | ③ 2階以下 |
| | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 |
| | 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、パ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、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、ダンスホール等、個室付浴場等 | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ▲ | × | × | 個室付浴場等を除く。 | |
| 公共施設・病院・学校等 | 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 | 単独車庫（附属車庫を除く） | × | × | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 300㎡以下 2階以下 |
| | 建築物附属自動車庫 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 | ① | ① | ② | ② | ③ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① 600㎡以下 1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 |
| | 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、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 |
| 倉庫等 | 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 | ② | ② | ○ | ○ | ○ | 原動機・作業内容の制限あり。 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 | × | × | × | × | × | × | × | ② | ② | ○ | ○ | ○ | 作業場の床面 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | ① 50㎡以下 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恐れがある工場 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | |
| 自動車修理工場等 | 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 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | |
| 量が多くの施設 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | | |
| 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。