

■用途地域内の建築物の用途制限（熊本市）

2018年12月10日版

※建築物の計画の際は必ず建築士が建築基準法第48条をご確認ください。ご不明な場合は熊本市建築指導課までお尋ね下さい。

| 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 | 備考 |
|--|--|----------------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|------|-------|--|--|
| 住宅、共同住宅、寄宿舍、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 | (床面積) ~150㎡以下 | | ① | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①：日用品販売店及び喫茶店、理髪店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・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③：2階以下 ●特別用途地区（注参照） |
| | (床面積) 150㎡超~500㎡以下 | | | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | (床面積) 500㎡超~1,500㎡以下 | | | | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | (床面積) 1,500㎡超~3,000㎡以下 | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | (床面積) 3,000㎡超~1万㎡以下 | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | (床面積) 1万㎡を超えるもの | | | | | | | | ○ | ○ | ● | | |
| 事務所等 | (床面積) 1,500㎡以下 | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 2階以下 |
| | (床面積) 1,500㎡超~3,000㎡以下 | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | (床面積) 3,000㎡を超えるもの | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| ホテル、旅館 | | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| 遊技施設 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、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等 | | | | | | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 10,000㎡以下 |
| | 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等 | | | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 客席200㎡未満 |
| | キャバレー、個室付き浴場等 | | | | | | | | | ○ | ▲ | | ▲ 個室付浴場等は立地不可 |
| 公共施設 病院 学校等 | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 幼保連携型認定こども園は立地可 |
| | 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 |
| 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 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①600㎡以下 1階以下 ②3000㎡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以下かつ備考欄に規程の制限 | | ※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） | | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3000㎡以下 |
| 工場・倉庫等 | パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、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 | 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 | ○ | ○ | 作業場の床面積 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 | | | | | | | | | | ○ | ○ | ①50㎡以下 ②150㎡以下 |
| | 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 | | | | | | | | | | | ○ | |
| 自動車修理工場 | | | | | | ① | ① | ② | 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 | | 都市計画区域においては都市計画決定が必要 | | | | | | | | | | | |

(注) ・本表は、H30.4.1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。
 ・本市においては、H30.4.1時点において、「田園住居地域」及び「工業専用地域」の指定はありません。
 ・●は、熊本市特別用途地区（大規模集客施設制限地区）による制限（大規模集客施設10,000㎡以下（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。））を示す。