

■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。