

「あたらしいまちづくり」 第4回ワークショップ 建築基準法で規定されている第二種中高層住居専用地域の制限内容



《第二種中高層住居専用地域の街なみのイメージ》

- 広い道路沿いの利便性を活かす土地利用
- メインは住居（戸建て、集合）
 - ・ 店舗併用住宅／自家製パン屋程度
 - ・ 小規模業務などの建築が可能

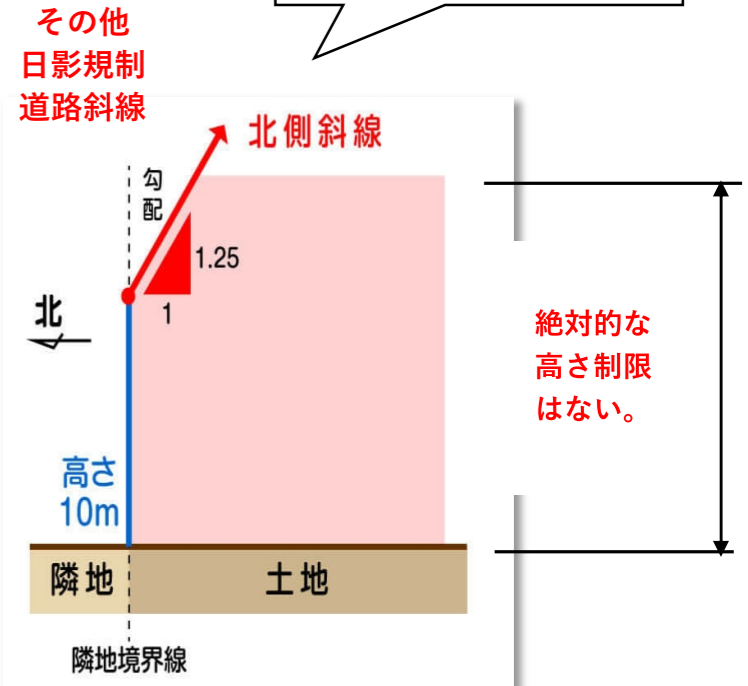


それぞれの用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○
事務所	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	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○
	ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○
風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○
娯楽施設	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○
校舎等	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公共施設	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○
	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
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	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	×	③	③	

工業系用途地域は省略しています。

備考

5階建て程度の建築が可能。



高さ制限のイメージ

注 本表は建築基準法別表第2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
 ※ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。