

参考 特定用途制限地域の規制内容

特定用途制限地域における建物用途規制の考え方を以下に整理します。

- 現状土地利用について、棟数ベース（不明除く）では、住居系 71.5%、工業系 14.5%、商業・業務系その他 14.0%、建築面積ベース（不明除く）では、住居系 61.6%、工業系 10.2%、商業・業務系その他 28.1%であり、住宅を主とした土地利用となっている。
- 長尾地区は、琴電長尾駅、東西南北につながる幹線道路などの交通結節点、周辺地域に比べて高い人口集積、農地転用による住宅地化など、比較的、利便性の高い市街地形成が進んでいる。
- 立地適正化計画における誘導区域では、生活利便性の高い場所に密度高く居住することを誘導している。そのため、生活利便施設（都市機能）や住宅を誘導し、中部地区の拠点として、より利便性の高い市街地形成を図る。
- 現在の長尾地区は、用途地域未指定（いわゆる白地地域）であり、建てられる建物用途の制限は緩い。そのため、住宅地にそぐわない建物用途が立地する可能性がある。
- 生活利便性の高い住宅地として、都市機能や居住を誘導するにあたり、住居系用途地域の制限内容（おおむね、第一種住居地域程度）を参考に、特に生活環境に影響の大きいと考えられる建物用途を増やさないうように制限する。

■制限する建物用途 ※法＝建築基準法

① 法別表第2(に)項第6号に掲げるもの

●床面積の合計が15㎡を超える畜舎

都市機能集積地区 : × 不可

一般居住地区 : × 不可

理由：畜産施設からの臭気・騒音により、周辺住民の生活環境に影響する恐れがある。

<制限される建物用途の例>

- × 家畜等の飼育施設・搾乳施設
- × 堆肥舎（家畜排せつ物の処理又は保管の用に供する施設）



<建築協議対象用途の例>

- ペットに関する用途 ※建物図面等に基づく建築主事との建築協議において建築可否を判断する。
 - ・ ペットホテル
 - ・ ペット美容室
 - ・ ペットショップ
 - ・ ペットカフェ
 - ・ 動物病院
 - ・ 学校の飼育小屋

② 法別表第2（ほ）項第2号に掲げるもの

● マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

都市機能集積地区 : ○ 立地可（ただし風営法規制あり）

一般居住地区 : × 不可

理由：営業店舗が持つイメージが一般居住地区にそぐわず、住宅地のイメージ悪化につながる可能性がある。また、不特定多数の行き来が発生することで、騒音、交通安全、治安への影響が考えられる。

<これらに類するもの例>

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における4号営業・5号営業（客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業）。

- × ゲームセンター
- × スロットマシンを有する施設
- × モーターボート競争法による場外発売場



③ 法別表第2（り）項第2号に掲げるもの

● キャバレー、料理店その他これらに類するもの

都市機能集積地区 : ○ 立地可（ただし風営法規制あり）

一般居住地区 : × 不可

理由：営業店舗が持つイメージが一般居住地区にそぐわず、住宅地のイメージ悪化につながる可能性がある。また、不特定多数の行き来が発生することで、騒音、交通安全、治安への影響が考えられる。

<制限される建物用途の例>

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における1号営業（客の接待をして客に遊興または飲食をさせる営業）、2号営業（客席における照度を10ルクス以下として営むもの）。

- × キャバレー、キャバクラ、ホストクラブ、ラウンジ、スナック
- × 待合（和式の客席を設けて、芸妓、遊芸稼ぎ人等を招致し、または斡旋して客に遊興させる営業）
- × 料理店・料亭（和式の客席を設けて客を接待して飲食させる営業）
- × 低照度飲食店（バー・喫茶店・カップル喫茶等）



④ 個室（これに類するものを含む。）において、インターネットを利用させ、又は漫画等を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗の用途に供する建築物

都市機能集積地区 : ○ 立地可

一般居住地区 : × 不可

理由：不特定多数の行き来が発生することで、騒音、交通安全への影響が考えられる。

<制限される建物用途の例>

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における3号営業（区画席飲食店：ほかの客室から別の客室を見ることが難しい内部構造で飲食を提供する施設）のうち、以下のもの。

- × インターネットカフェ
- × 漫画喫茶



⑤ 法別表第2（へ）項第2号に掲げるもの

●原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの

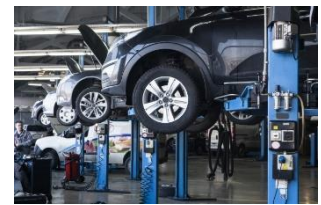
都市機能集積地区 : ○ 立地可

一般居住地区 : × 不可

理由：振動（トラックの出入り等）・臭気・排煙・騒音等により、周辺住民の生活環境に影響する恐れがある。第一種住居地域で立地できない工場等を制限する。

<制限される建物用途の例>

- × 原動機を使用する工場
- × 自動車修理工場



⑥ 法別表第2（と）項第3号及び第4号に掲げるもの

⑦ 法別表第2（ぬ）項第3号に掲げるもの

⑧ 法別表第2（る）項第1号に掲げるもの

●別記1に示す工場等

都市機能集積地区 : ○ 立地可

一般居住地区 : × 不可

理由：振動（トラックの出入り等）・臭気・排煙・騒音等により、周辺住民の生活環境に影響する恐れがある。第一種住居地域で立地できない工場等を制限する。

別記1

<建築基準法 別表第2 (と) より抜粋>

三 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場

(一) 容量十リットル以上三十リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作

(一の二) 印刷用インキの製造

(二) 出力の合計が〇・七五キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付

(二の二) 原動機を使用する魚肉の練製品の製造

(三) 原動機を使用する二台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。）

(四) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの

(四の二) 厚さ〇・五ミリメートル以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断

(四の三) 印刷用平版の研磨

(四の四) 糖衣機を使用する製品の製造

(四の五) 原動機を使用するセメント製品の製造

(四の六) ワイヤフォーミングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの

(五) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚ねん糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの

(六) 製針又は石材の引割で出力の合計が一・五キロワットを超える原動機を使用するもの

(七) 出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用する製粉

(八) 合成樹脂の射出成形加工

(九) 出力の合計が十キロワットを超える原動機を使用する金属の切削

(十) メッキ

(十一) 原動機の出力の合計が一・五キロワットを超える空気圧縮機を使用する作業

(十二) 原動機を使用する印刷

(十三) ベンディングマシン（ロール式のものに限る。）を使用する金属の加工

(十四) タンブラーを使用する金属の加工

(十五) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機（カレンダーロール機を除く。）を使用する作業

(十六) (一) から (十五) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業

四 (る) 項第一号 (一) から (三) まで、(十一) 又は (十二) の物品（(ぬ) 項第四号及び

(る) 項第二号において「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

<建築基準法 別表第2（ぬ）より抜粋>

三 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場

- (一) 玩具煙火の製造
- (二) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量三十リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）
- (三) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイイング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）
- (四) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工
- (五) 絵具又は水性塗料の製造
- (六) 出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付
- (七) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白
- (八) 骨炭その他動物質炭の製造
- (八の二) せつけんの製造
- (八の三) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造
- (八の四) 手すき紙の製造
- (九) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白
- (十) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白
- (十一) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの
- (十二) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの
- (十三) 鋳物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- (十三の二) レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用するもの
- (十四) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造
- (十五) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が五十リットルを超えないるつぼ又は窯を使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。）
- (十六) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥と石、るつぼ又はほうろう鉄器の製造
- (十七) ガラスの製造又は砂吹
- (十七の二) 金属の溶射又は砂吹
- (十七の三) 鉄板の波付加工
- (十七の四) ドラム缶の洗浄又は再生
- (十八) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造
- (十九) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワット以下の原動機を使用するもの
- (二十) (一) から (十九) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業

<建築基準法 別表第2（る）より抜粋>

- 一 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場
- (一) 火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造
 - (二) 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。）
 - (三) マッチの製造
 - (四) ニトロセルロース製品の製造
 - (五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造
 - (六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）
 - (七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造
 - (八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造
 - (九) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）
 - (十) 石炭ガス類又はコークスの製造
 - (十一) 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）
 - (十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）
 - (十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗ふつ化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐りん酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼そう鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒ひ素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造
 - (十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造
 - (十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）
 - (十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造
 - (十七) 肥料の製造
 - (十八) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造
 - (十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
 - (二十) アスファルトの精製
 - (二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜りゆう産物又はその残りかすを原料とする製造
 - (二十二) セメント、石膏こう、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
 - (二十三) 金属の溶融又は精練（容量の合計が五十リットルを超えないつぼ若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）
 - (二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎
 - (二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びよう打作業又は孔あな埋作業を伴うもの
 - (二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造

- (二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットを超える原動機を使用するもの
- (二十八) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造
- (二十九) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造
- (三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎
- (三十一) (一) から (三十) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業

■制限する工作物

⑨ 法別表第2 (ぬ) 項第3号 (13) 又は (13の2) に掲げる用途に供する工作物

⑩ 法別表第2 (る) 項第1号 (21) に掲げる用途に供する工作物

- 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの
- レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用するもの
- アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜りゆう産物又はその残りかすを原料とする製造

都市機能集積地区 : × 不可

一般居住地区 : × 不可

理由：振動（トラックの出入り等）・臭気・排煙・騒音等により、周辺住民の生活環境に影響する恐れがある。

<制限される工作物の例>

- × コンクリートプラント
- × クラッシャープラント
- × アスファルトプラント



⑪ 法別表第2（と）項第4号に掲げる用途に供する工作物（同号及び令130条の9に規定する危険物のうち同条の表準住居地域の欄に掲げる量をこえるもの（同欄に数量の定めがない場合は、その数量を問わないものとする。）に係るものに限る。）

●別記2に示す工作物

都市機能集積地区 : × 不可

一般居住地区 : × 不可

理由：振動（トラックの出入り等）・臭気・排煙・騒音等により、周辺住民の生活環境に影響する恐れがある。



<制限されない工作物の例>

- 圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備により貯蔵し、又は処理される工作物（例：タクシーのガススタンド、水素ステーション）
- 地下の貯蔵槽（地下タンク）に貯蔵される次のもの（例：ガソリンスタンド）
 - 第一石油類（ガソリン等）
 - アルコール油
 - 第二石油類（灯油、軽油等）
 - 第三石油類（重油等）
 - 第四石油類（ギヤー油、シリンダ油等）

別記2

<建築基準法 別表第2（と）より抜粋>

四（る）項第一号（一）から（三）まで、（十一）又は（十二）の物品（（ぬ）項第四号及び（る）項第二号において「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

<建築基準法 別表第2（る）より抜粋>

- （一） 火薬類取締法（昭和二十五年法律第四百九号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造
- （二） 消防法（昭和二十三年法律第八十六号）第二条第七項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。）
- （三） マッチの製造
- （十一） 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。）
- （十二） 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）

<建築基準法施行令 第 130 条の 9 より抜粋> *橙斜体*は適用除外

(危険物の貯蔵又は処理に供する建築物)

第百三十条の九 **法別表第二(と)項第四号**、(ぬ)項第四号及び(る)項第二号(法第八十七条第二項又は第三項において法第四十八条第七項、第十項及び第十一項の規定を準用する場合を含む。)の規定により**政令で定める危険物の貯蔵又は処理に供する建築物**は、**次の表に定める数量を超える危険物**(同表に数量の定めのない場合にあつてはその数量を問わないものとし、*圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備(安全上及び防火上支障がないものとして国土交通大臣が定める基準に適合するものに限る。)*により貯蔵し、又は処理される*圧縮ガス及び液化ガス、地下貯蔵槽により貯蔵される第一石油類(消防法別表第一の備考十二に規定する第一石油類をいう。以下この項において同じ。)、アルコール類(同表の備考十三に規定するアルコール類をいう。)、第二石油類(同表の備考十四に規定する第二石油類をいう。以下この項において同じ。)、第三石油類(同表の備考十五に規定する第三石油類をいう。以下この項において同じ。)*及び*第四石油類(同表の備考十六に規定する第四石油類をいう。以下この項において同じ。)*並びに国土交通大臣が安全上及び防火上支障がない構造と認めて指定する蓄電池により貯蔵される*硫黄及びナトリウム*を除く。)の**貯蔵又は処理に供する建築物**とする。

危険物		用途地域	準住居地域	商業地域	準工業地域
(一)	火薬類 (玩具煙火を除く。)	火薬	二十キログラム	五十キログラム	二十トン
		爆薬		二十五キログラム	十トン
		工業雷管、電気雷管及び信号雷管		一万個	二百五十万個
		銃用雷管	三万個	十万個	二千五百万個
		実包及び空包	二千個	三万個	千万個
		信管及び火管		三万個	五十万個
		導爆線		一・五キロメートル	五百キロメートル
		導火線	一キロメートル	五キロメートル	二千五百キロメートル
		電気導火線		三万個	十万個
		信号炎管、信号 ^{せん} 火箭 ^{けん} 及び煙火	二十五キログラム	二トン	
その他の火薬又は爆薬を使用した火工品	当該火工品の原料をなす火薬又は爆薬の数量に応じて、火薬又は爆薬の数量のそれぞれの限度による。				
(二)	マッチ、圧縮ガス、液化ガス又は可燃性ガス	A/20	A/10	A/2	
(三)	第一石油類、第二石油類、第三石油類又は第四石油類	A/2 (危険物の規制に関する政令第二条第一号に規定する屋内貯蔵所のうち位置、構造及び設備について国土交通大臣が定める基準に適合するもの(以下この表において「特定屋内貯蔵所」という。))又は同令第三条第二号イに規定する第一種販売取扱所(以下この表において「第一種販売取扱所」という。)にあつては、 3A/2)	A(特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は危険物の規制に関する政令第三条第二号ロに規定する第二種販売取扱所(以下この表において「第二種販売取扱所」という。)にあつては、3A)	5A	
(四)	(一)から(三)までに掲げる危険物以外のもの	A/10 (特定屋内貯蔵所又は第一種販売取扱所にあつては、 3A/10)	A/5 (特定屋内貯蔵所又は第一種販売取扱所にあつては、 3A/5)	2A(特定屋内貯蔵所、第一種販売取扱所又は第二種販売取扱所にあつては、 5A)	
この表において、Aは、(二)に掲げるものについては第百十六条第一項の表中「常時貯蔵する場合」の欄に掲げる数量、(三)及び(四)に掲げるものについては同項の表中「製造所又は他の事業を営む工場において処理する場合」の欄に掲げる数量を表すものとする。					

[参考：特定用途制限地域における建物用途制限に関する部分]

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	田園住居地域	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	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、 建具屋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 物品販売店舗及び飲食店を除く。 ④ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。 2階以下
事務所等	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲2階以下
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下 ▲10,000㎡以下 ▲10,000㎡以下 ▲客席及びナイトクラブ等の用途に 供する部分の床面積200㎡未満 ▲個室付浴場等を除く。
公共施設・病院・学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
工場	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵する ものに限る。 ▲3,000㎡以下 原動機の制限あり。 ▲2階以下 原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限る。 原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵する ものに限る。 ▲3,000㎡以下 原動機の制限あり。 ▲2階以下
倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵する ものに限る。 ▲3,000㎡以下 原動機の制限あり。 ▲2階以下
自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵する ものに限る。 ▲3,000㎡以下 原動機の制限あり。 ▲2階以下
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
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。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限る。
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限る。
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 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限る。
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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	
量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下
量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	② 3,000㎡以下
量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	

(注1) 本表は、改正後の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ない。
(注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。

●は「制限する建物用途」に関連する部分を示す。

[参考：風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律における1号営業～5号営業]

接待飲食等営業

1号営業 料理店、社交飲食店

- 定義
キャバレー、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させる営業

2号営業 低照度飲食店

- 定義
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、客席における照度を10ルクス以下として営むもの（前号に該当する営業を除く。）

3号営業 区画席飲食店

- 定義
喫茶店、バーその他設備を設けて客に飲食させる営業で、他から見通すことが困難であり、かつ、その広さが5平方メートル以下である客席を設けて営むもの

遊技場営業

4号営業 マージャン店・パチンコ店等

- 定義
まあじやん屋、ぱちんこ屋その他設備を設けて客に射幸心をそそるおそれのある遊技をさせる営業

5号営業 ゲームセンター等

- 定義
スロットマシン、テレビゲーム機その他の遊技設備で本来の用途以外の用途として射幸心をそそるおそれのある遊技に用いることができるものを備える店舗その他これに類する区画された施設において当該遊技設備により客に遊技をさせる営業(前号営業に該当する営業を除く。)

出典：警視庁 HP

■ナイトクラブ

営業形態により、立地の可否が異なる。

風営法2号営業にあたる場合は、一般居住地区に立地できない。

(2) 特殊建築物

ナイトクラブ

法第2条第2号、法別表第1(イ)欄(4)項

【内 容】

- ・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を営む施設は、建築基準法の適用上、従来は、単に「ナイトクラブ」として取り扱ってきたところであるが、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。以下「風営法」という。）の改正により細分化された。表に示すように、当該用途の位置付けは、法別表第1においては、「ナイトクラブ」「バー」「飲食店」のいずれかに該当する。
- ・なお、名称等によって形式的に判断するのではなく、当該施設の営業形態や利用実態に着目して判断する。

表 1-1-2 風営法上と建築基準法上の取扱いの関係

		風営法上の取扱い (営業形態)		建築基準法上の取扱い (法別表第1)
ダンス+飲食	①	照度：10ルクス以下	2号営業 低照度飲食店 (ダンスあり)	バー
	②	照度：10ルクス超 深夜+ダンス+酒類	特定遊興飲食店営業 (許可制)	ナイトクラブ
	③	照度：20ルクス超 深夜+ダンス+飲食（酒類除く）	飲食店営業 (構造要件適合義務)	飲食店
	④	照度：10ルクス超 深夜以外+ダンス+飲食	飲食店営業 (風営法対象外)	

出典：建築確認のための基準総則集団規定の適用事例（日本建築行政会議）