

第6回 桜川市都市計画審議会  
区域区分制度評価・検証委員会

議 題 書

平成26年7月22日(火)



## 議題第 1 号

現行制度に具体的支障があるのか。

(区域区分制度の具体的課題点・改善点は何か。)

### 【論 点】

これまでの会議における主な意見を、別紙 ① のとおりとりまとめたので検討されたい。

### 【参 考】

#### 区域区分制度評価・検証のプロセス

プロセス (1) 桜川市の目指す将来都市像とは何か。  
また、将来都市像を実現するための具体的施策等は何か。

#### 【桜川市における将来都市構造の視点】

- ◆ 桜川市における田園集落群は、地理的合理性を備えて集約し、相互に連携し、自然・田園風景と相まって、現に美しい都市構造を形成している。桜川市では、これら美しい集落・自然・田園風景を“市の資産”と捉え、守り、育て、積極的に活用しつつ、次世代に継承する。
- ◆ 田園集落群を基調としながら、市街地に中核的都市機能を集約・確保し、双方を連携させる多核連携型都市構造を目指すとともに、必要な調整が図られた良質な民間開発については、積極的に取り込み、市の活力とする。

プロセス (2) 施策等の実施にあたって、現行制度に具体的支障があるのか。  
(区域区分制度の具体的課題点・改善点は何か。)

プロセス (3) 具体的支障は、現行制度の運用の改善では対処できないのか。  
(地区計画制度・区域指定制度等では対処できないのか。)

プロセス (4) 桜川市において、真に望ましい都市計画制度とは何か。  
また、変更後の都市計画制度には、別の支障は生じないのか。

## これまでの会議における主な意見

### 線引き制度への問題提起

- ◆ **人口減少・産業縮小が進むなかで、線引き制度が想定するような「無秩序な市街化」は起こらないのではないか。**
  - ◆ 桜川市では、人口や産業活動の著しい拡大は予測されておらず、市街地拡大の要因となり得るような大規模プロジェクトも存在しない。また、本市は、他の市町村と比較して可住地面積が小さく、農振法、自然公園法、その他関係法令の規制が幾重にも課せられていることから、「無秩序な市街化」は起こらないのではないか。
- ◆ **そのようななかで、市街化調整区域は、ベースとなる土地利用規制が強すぎるのではないか。**
  - ◆ 拠点地域ではなく、市街化調整区域全般における土地利用規制や調整のあり方に課題があるのではないか。市街化調整区域は「市街化を抑制すべき」とする性格上、限定列挙された定型的な許可基準に該当する建築・開発行為以外は、原則として認められない。
- ◆ **市街化調整区域では、地域の特性や住民の発意を反映させた多様な土地利用や、社会情勢の変化に対応した新しい土地利用を柔軟かつ積極的に取り込んでいくことが難しい。**
  - ◆ 開発審査会制度をはじめ、市街化調整区域においても地域の特性等を反映させるための仕組みは存在するが、「周辺における市街化を促進させるおそれがなく、かつ、市街化区域内において行うことが困難又は著しく不適當」でなければならないという制約がある。



### 線引き廃止後の懸案（※オブザーバーの技術的助言含む）

- ◆ **都市機能が無秩序に拡散した場合、追隨的かつ散在的な公共投資が増大し、都市全体にとってマイナスとなってしまうおそれ。**
- ◆ **建築物の用途が混在した場合、悪影響を生じるおそれ。**
  - ◆ 市街化調整区域には用途地域がないため、単に線引きを廃止した場合、例えば、住宅地にいきなり住居環境を阻害するような施設が立地する可能性もある。このようなケースでは、当該施設の立地後に地域との調和を図ることは困難となるのではないか。
- ◆ **手続きの機会が失われることのリスク。**
  - ◆ 地域にとって望ましくない施設が突如出現し、地域との調和を損ねる。そのようなリスクを回避するために、地域の関与のもと、個々の建築・開発行為の内容についてあらかじめ協議し、地域との調和を図る仕組みが必要ではないか。

### 新制度（骨子）

- ◆ **効率的な公共投資を確保しつつ、適正な制限のもと、地域の特性に応じて、多様な土地利用や、社会情勢の変化に対応した新しい土地利用を柔軟に認め、良質な建築・開発行為を積極的に取り込んでいくことができる調整の仕組み。**
- ◆ **建築・開発行為の内容について、あらかじめ協議し、地域との調和を図るための「協議の場」の設置。**
  - ◆ 線引き制度の範囲内で、このような制度を実現することができるのか。また、線引き制度を廃止した場合には、どのような制度が望ましいのか。

## 議題第2号

具体的支障は、現行制度の運用の改善では対処できないのか。

(地区計画制度・区域指定制度等では対処できないのか。)

### 【論 点】

プロセス（1）及びプロセス（2）の議論から導き出された新制度（骨子）を踏まえ、別紙②のとおり A案（線引き廃止案）及び B案（線引き維持案）を作成したので、双方のメリット・デメリット等を比較・検証されたい。

### 【参 考】

区域区分制度評価・検証のプロセス

プロセス（1） 桜川市の目指す将来都市像とは何か。  
また、将来都市像を実現するための具体的施策等とは何か。

#### 【桜川市における将来都市構造の視点】

- ◆ 桜川市における田園集落群は、地理的合理性を備えて集約し、相互に連携し、自然・田園風景と相まって、現に美しい都市構造を形成している。桜川市では、これら美しい集落・自然・田園風景を“市の資産”と捉え、守り、育て、積極的に活用しつつ、次世代に継承する。
- ◆ 田園集落群を基調としながら、市街地に中核的都市機能を集約・確保し、双方を連携させる多核連携型都市構造を目指すとともに、必要な調整が図られた良質な民間開発については、積極的に取り込み、市の活力とする。

プロセス（2） 施策等の実施にあたって、現行制度に具体的支障があるのか。  
(区域区分制度の具体的課題点・改善点とは何か。)

プロセス（3） 具体的支障は、現行制度の運用の改善では対処できないのか。  
(地区計画制度・区域指定制度等では対処できないのか。)

プロセス（4） 桜川市において、真に望ましい都市計画制度とは何か。  
また、変更後の都市計画制度には、別の支障は生じないのか。

# A案（線引き廃止案）

## 【基本方向】

### 第1 線引きは、廃止する。

➡「線引き」とは…？都市計画法第7条に規定する市街化区域と市街化調整区域との区分（区域区分）。

### 第2 線引きの廃止後、旧市街化調整区域において、各地域の特性を勘案し、市街化区域に準拠した必要最小限の土地利用規制を措置する。

➡旧市街化調整区域を、各地域の土地利用の現況及び将来見通し等を勘案してゾーニング(※)し、地域ごとに、市街化区域に準拠した必要最小限の土地利用規制（建築物の用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度）を定める。

※【参考】A案のゾーニング（案）参照

【実現手法】・都市計画法第8条第1項第2号の2に規定する特定用途制限地域  
・建築基準法第49条の2及び第50条に規定する地方公共団体の条例

### 第3 第2で定めた土地利用規制に適合しない建築行為の可否を協議するために「協議の場」を創設する。

➡「協議の場」の設置は、市の条例で定める。  
「協議の場」は、都市計画、景観、建築、農業等の分野に関し深い識見を有する者、及び住民の代表者等で構成するものとする。  
「協議の場」が承認した建築行為については、第2で定めた土地利用規制にかかわらず、市長の許可を得た上で建築を可能とするものとする。  
なお、建築行為の規制強化を行う場合には、住民の発意を前提として地区計画制度で対応する。

【実現手法】・建築基準法第49条の2及び第50条に規定する地方公共団体の条例  
・都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画

### 第4 旧市街化調整区域において、公共投資の持続性の観点から行う同意協議制を創設する。

➡同意協議の手続きは、市の独自条例で定める。  
旧市街化調整区域において建築・開発行為に着手しようとする者に対し、あらかじめ市長と協議することを義務付けるものである。  
同意協議においては、建築・開発予定地周辺における公共施設の現況及び将来見通し等について、両者が対等の立場で協議し、認識を共有した上で確認書を締結するものとする。

【協議の役割】・建築主に、旧市街化調整区域における公共施設の新規整備は今後非常に難しい状況にあるという実情について、ご理解いただくための機会を設けること。  
・建築主に、上記を考慮し自主的に市街地に住まうことを選択する機会を設けること。  
➡建築主の責任ある自主的な判断に基づく“柔軟い立地コントロール”を図る。

## 【参考】A案のゾーニング（案）

| ゾーニングの区分  | 類型の区分          | 凡例  | 土地利用規制の概要                  |
|-----------|----------------|---|----------------------------|
| 自然調和ゾーン   | 森のエリア          |  | 第一種低層住居専用地域相当              |
|           | 農のエリア          |  |                            |
|           | 土砂災害警戒エリア      |  |                            |
|           | 開発困難エリア1       |  |                            |
|           | 開発困難エリア2       |  |                            |
|           | その他面開発エリア      |  |                            |
|           | 類型外のエリア        | 空白  |                            |
| 田園集落ゾーン   | 田園集落のエリア1      |  | 第二種低層住居専用地域相当及び一定規模以下の事務所等 |
|           | 田園集落のエリア2      |  |                            |
| 幹線道路沿道ゾーン | 田園集落のうち幹線道路の沿道 |   | 第一種住居地域相当                  |
| 産業ゾーン     | 産業のエリア2        |  | 工業地域相当                     |

## B案（線引き維持案）

## 【基本方向】

第1 線引きは、維持する。

第2 市街化調整区域において、各地域の特性を勘案し、ベースとなる土地利用規制を市街化区域に準拠したレベルまで緩和する。

➡ 市街化調整区域を、各地域の土地利用の現況及び将来見通し等を勘案してゾーニング(※)し、幹線道路沿道ゾーン、田園集落ゾーン、及び産業ゾーンの3つのゾーンについて、市街化区域に準拠した土地利用規制を定める。なお、土地利用調整ゾーンについては、宅地化の進展や公共施設の整備状況等に合わせ、随時田園集落ゾーンに編入する。  
※【参考】B案のゾーニング(案)参照

【実現手法】・地方自治法第252条の17の2第1項の規定に基づき、県から都市計画法の規定による開発行為の許可等に関する権限の移譲を受けること。  
・都市計画法第34条第12号に規定する開発許可権者の条例

第3 第2で緩和した土地利用規制になお適合しない建築・開発行為のうち、地域活力の創出に寄与し、公共投資に大きな負荷を生じさせないと認められるものについては、既定の立地基準を駆使して積極的に許可する。

➡ 「地域活力の創出に寄与し、公共投資に大きな負荷を生じさせないと認められるもの」とは…？  
予定建築物が、周辺環境と調和し、地域にとってプラスとなる施設（住宅を含む。）であって、将来的に、行政による追従的な公共施設の整備、維持又は管理を要しないと認められる建築・開発行為。

➡ 「既定の立地基準を駆使して積極的に許可する」とは…？  
法令の範囲内で許可基準の見直し(※)を行った上で、これを柔軟に運用していくものとする。  
〔 ※ 県開発審査会の権能に属する立地基準については、必要に応じて既存の許可基準の見直し、新規許可基準の創設等について審査会と協議していくものとする。 〕  
なお、面的な広がりを持つ開発行為については、地区計画制度での対応を原則とする。

第4 市街化調整区域における土地利用の調整に関する施策について、地域の特性や住民の発意を反映した適切なガバナンスを図るために「協議の場」を創設する。

➡ 「協議の場」の設置は、市の条例で定め、都市計画、景観、建築、農業等の分野に関し深い識見を有する者、及び住民の代表者等で構成するものとする。  
「協議の場」は、第2に掲げる市街化調整区域のゾーニングや第3に掲げる立地基準（県開発審査会の権能に属さないものに限る）の見直しなど、市街化調整区域における土地利用の調整に関する施策全般の内容について協議するほか、必要に応じて個々の許可案件の裁定にも関与するものとする。

【実現手法】・都市計画法第34条第12号に規定する開発許可権者の条例

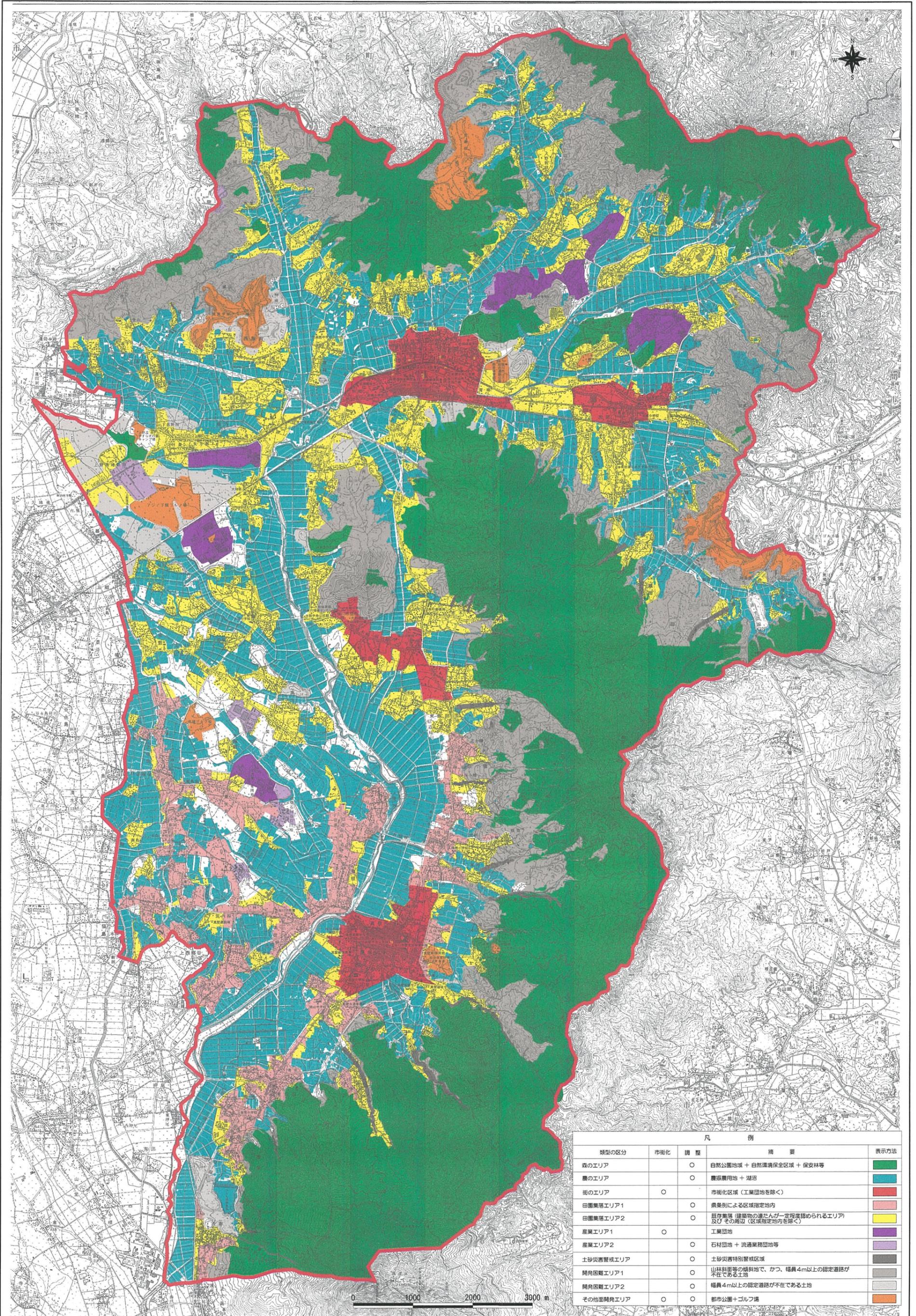
## 【参考】B案のゾーニング(案)

| ゾーニングの区分  | 類型の区分             | 凡例  | 土地利用規制の概要                  |
|-----------|-------------------|---|----------------------------|
| 自然調和ゾーン   | 森のエリア             |  | 既定の許可基準の見直しを行う。            |
|           | 農のエリア             |  |                            |
|           | 土砂災害警戒エリア         |  |                            |
|           | 開発困難エリア1          |  |                            |
| 田園集落ゾーン   | 田園集落エリア1          |  | 第二種低層住居専用地域相当及び一定規模以下の事務所等 |
|           | 田園集落エリア2          |  |                            |
| 幹線道路沿道ゾーン | 田園集落エリアのうち幹線道路の沿道 |   | 第一種住居地域相当                  |
| 産業ゾーン     | 産業エリア2            |  | 工業地域相当                     |
| 土地利用調整ゾーン | 開発困難エリア2          |  | 既定の許可基準の見直しを行う。            |
|           | その他面開発エリア         |  |                            |
|           | 類型外のエリア           | 空白  |                            |

## 桜川市土地利用類型図の凡例

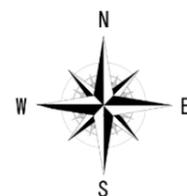
| 類型の区分     | 市街化 | 調 整 | 摘 要  | 凡 例 色 |   |
|-----------|-----|-----|--|-------|---|
| 森のエリア     |     | ○   | 自然公園地域 + 自然環境保全区域 + 保安林等                         | 深緑    |    |
| 農のエリア     |     | ○   | 農振農用地 + 湖沼                                       | 青緑    |    |
| 街のエリア     | ○   |     | 市街化区域（工業団地を除く）                                   | 赤     |    |
| 田園集落エリア 1 |     | ○   | 県条例による区域指定地内                                     | 淡い赤   |    |
| 田園集落エリア 2 |     | ○   | 既存集落（建築物の連たんが一定程度認められるエリア）<br>及び その周辺（区域指定地内を除く） | 黄     |    |
| 産業エリア 1   | ○   |     | 工業団地   | 紫     |    |
| 産業エリア 2   |     | ○   | 石材団地 + 流通業務団地等                                   | 淡い紫   |    |
| 土砂災害警戒エリア |     | ○   | 土砂災害特別警戒区域                                       | 濃いグレー |  |
| 開発困難エリア 1 |     | ○   | 山林斜面等の傾斜地で、かつ、幅員 4 m以上の認定道路が<br>不在である土地          | グレー   |  |
| 開発困難エリア 2 |     | ○   | 幅員 4 m以上の認定道路が不在である土地                            | 淡いグレー |  |
| その他面開発エリア | ○   | ○   | 都市公園 + ゴルフ場                                      | オレンジ  |  |

# 桜川市土地利用類型図



| 種類の区分     | 市街化 | 調整 | 凡 例   | 表示方法  |
|-----------|-----|----|---|-------|
| 森のエリア     |     | ○  | 自然公園地域 + 自然環境保全区域 + 保安林等                        | 緑色    |
| 農のエリア     |     | ○  | 農振農用地 + 湖沼                                      | 水色    |
| 街のエリア     | ○   |    | 市街化区域 (工業団地を除く)                                 | 赤色    |
| 田園集落エリア1  |     | ○  | 農振条例による区域指定地内                                   | 茶色    |
| 田園集落エリア2  |     | ○  | 既存集落 (建築物の連たんが一定程度認められるエリア) 及び その周辺 (区域指定地内を除く) | 黄色    |
| 産業エリア1    | ○   |    | 工業団地  | 紫色    |
| 産業エリア2    |     | ○  | 石材団地 + 流通業務団地等                                  | 紫灰色   |
| 土砂災害警戒エリア |     | ○  | 土砂災害特別警戒区域                                      | 灰色    |
| 開発困難エリア1  |     | ○  | 山林斜面等の傾斜地で、かつ、幅員4m以上の認定道路が不在である土地               | 濃い灰色  |
| 開発困難エリア2  |     | ○  | 幅員4m以上の認定道路が不在である土地                             | 薄い灰色  |
| その他開発エリア  | ○   | ○  | 都市公園+ゴルフ場                                       | オレンジ色 |

航空写真（桜川市全体）



# 新制度（案）比較対照イメージ

## 現行制度

|              |                            |           |
|--------------|----------------------------|-----------|
| 指 定（法 5 条）   | 都市計画区域                     |           |
| 区域区分（法 7 条）  | 市街化区域                      | 市街化調整区域   |
| 地域地区（法 8 条）  | 用途地域                       |           |
| 開発許可（法 29 条） | 1,000 m <sup>2</sup> 以上 適用 | 原則 すべて 適用 |



建 築 確 認 （ 建 築 基 準 法 ）

## A 案（線引き廃止案）

|              |                            |              |
|--------------|----------------------------|--------------|
| 指 定（法 5 条）   | 都市計画区域                     |              |
| 地域地区（法 8 条）  | 用途地域                       | 特定用途制限地域     |
| 新<br>条<br>例  | （特定用途制限地域の緩和措置）            | 「協議の場」が認めたもの |
|              | （公共投資の持続性の観点による協議）         | 原則 すべて 適用    |
| 開発許可（法 29 条） | 3,000 m <sup>2</sup> 以上 適用 |              |



建 築 確 認 （ 建 築 基 準 法 ）

## B 案（線引き維持案）

|              |                            |               |
|--------------|----------------------------|---------------|
| 指 定（法 5 条）   | 都市計画区域                     |               |
| 区域区分（法 7 条）  | 市街化区域                      | 市街化調整区域       |
| 地域地区（法 8 条）  | 用途地域                       |               |
| 開発許可（法 29 条） | 1,000 m <sup>2</sup> 以上 適用 | 原則 すべて 適用     |
| 新<br>条<br>例  | （宅地化の進展等に合わせて随時拡大）         | 法34条 12号 条例区域 |
|              | （立地基準の緩和措置）                | 「協議の場」のガバナンス  |



建 築 確 認 （ 建 築 基 準 法 ）

用途地域による建築物の用途の制限の概要

参考資料③（議題第2号関係）

| 用途地域内の建築物の用途の制限   |   | 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 | 工業専用地域 | 非線引き白地 | 備考 |
|---|---|-------------------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|------|-------|------|--------|--------|----|
| 【凡例】<br>○ 建築することができる用途<br>× 建築することができない用途<br>① 面積、階数等の制限有<br>②<br>③<br>④<br>▲ |   |                         |             |              |              |         |         |       |        |      |       |      |        |        |    |
| 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1/2未満のもの                                     |   | ○                       | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
| 店舗等   | 店舗の床面積が 150㎡以下のもの                               | ×                       | ①           | ②            | ③            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ○      |    |
|   | 店舗の床面積が 150㎡を超え、 500㎡以下のもの                      | ×                       | ×           | ②            | ③            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ○      |    |
|   | 店舗の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの                    | ×                       | ×           | ×            | ③            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ○      |    |
|   | 店舗の床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの                  | ×                       | ×           | ×            | ×            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ○      |    |
|   | 店舗の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの                  | ×                       | ×           | ×            | ×            | ×       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ○      |    |
|   | 店舗の床面積が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                             | ×                       | ×           | ×            | ▲            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 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  |   | ×                       | ×           | ×            | ×            | ▲       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ×    | ×      | ○      |    |
| 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、バレーボール練習場等              | ×                       | ×           | ×            | ×            | ①       | ②       | ②     | ○      | ○    | ○     | ②    | ×      | ②      |    |
|   | カラオケボックス等                                       | ×                       | ×           | ×            | ×            | ▲       | ▲       | ○     | ○      | ○    | ○     | ▲    | ▲      | ▲      |    |
|   | 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車検発売所等                         | ×                       | ×           | ×            | ×            | ×       | ▲       | ▲     | ○      | ○    | ○     | ▲    | ×      | ▲      |    |
|   | 劇場、映画館、演芸場、観覧場                                  | ×                       | ×           | ×            | ×            | ×       | ①       | ○     | ○      | ○    | ○     | ×    | ×      | ②      |    |
|   | キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場                             | ×                       | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ○    | ▲     | ×    | ×      | ○      |    |
| 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、身体障がい者福祉ホーム等                              | ○                       | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ×      | ○      |    |
|   | 老人福祉センター、児童厚生施設等                                | ▲                       | ▲           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 自動車教習所  | ×                       | ×           | ×            | ×            | ▲       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
| 工場・倉庫等  | 単独車庫（附属車庫を除く）                                   | ×                       | ×           | ▲            | ▲            | ▲       | ▲       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 建築物附属自動車車庫（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有） | ①                       | ①           | ②            | ②            | ③       | ③       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 倉庫業倉庫   | ×                       | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 畜舎（15㎡を超えるもの）                                   | ×                       | ×           | ×            | ×            | ▲       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 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   | ×                       | ▲           | ▲            | ▲            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 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                           | ×                       | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ②      | ②    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 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    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
| 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       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○      |    |
|   | 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   |   | ※ 都市計画区域内においては都市計画決定が必要 |             |              |              |         |         |       |        |      |       |      |        |        |    |

※ 本表は、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記載したのではない。