

用途地域による建築物の用途制限概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限が行われます。(平成25年4月1日現在)

用途地域内の建築物の用途制限 <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="width: 10px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: lightblue; margin-right: 5px; margin-left: 5px;"></div> 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積・階数等の制限あり </div>		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	備考
		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅地建物取引等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの							○	○	○	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が 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				○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
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、バッチング練習場				▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 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・車券発売所等					▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 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、個室付浴場等									○	▲		▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園(幼保連携型認定こども園を除く。)、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(幼保連携型認定こども園を含む。)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	
工場・倉庫等	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 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	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○		
	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	
	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		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

※本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。

○都市計画に関するご相談、お問い合わせは
〈問い合わせ先〉 佐賀市建設部 都市政策課 都市計画係
 TEL(0952)40-7163 FAX(0952)40-7387

○建築行為等に関するご相談、お問い合わせは
 佐賀市建設部 建築指導課
 TEL(0952)40-7170 FAX(0952)40-7392

佐賀市の特別用途地区内の建築制限概要

用途地域における制限に加えて、条例により次のとおり制限が行われます。

(平成25年4月1日現在)

用途	地区				特別業務地区	第一種特別業務地区	第二種特別業務地区	第三種特別業務地区	工業地区	特別地区	備考
	文	教	地	区	第一種	第二種	第三種	第一種	第二種		
<div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; background-color: #e0f0ff; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"></div> 建てられない用途 × 条例により建てられない用途 ①②▲ 面積・階数等の制限あり ③ 制限の緩和											
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、長屋	○	○	○	○	×	○	○	○	○		
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	○	○	○	○	×	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
ホテル、旅館			×	×	×	×	×	×	▲		▲ 3,000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、屋内スケート場、水泳場			×	×	×	×	○	▲		▲ 3,000㎡以下 × 学校に附属する水泳場は除く
	屋外スケート場			▲	○	○	○	○	▲		▲ 3,000㎡以下
	ゴルフ練習場、バッティング練習場			▲	○	○	○	○	▲		▲ 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・車券発売所等					×	×	×			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等					×	×	×			
病院・学校	個室付浴場等					×	×	×			
	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	○	○	○	○	×	×	○	○		
工場	病院	○	○	○	○	×	×	○	○		
	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	○	○	②	①・③	原動機・作業内容の制限あり ①原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積50㎡以下 ②原動機を使用し、作業場の床面積150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場						○	○	②	③	③乾りの製造作業所又は味付のり製造工場で床面積の合計が300㎡以下であり、以下の構造のもの
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場						○	○	②	③	(1)建築物の基礎は、機械又は原動機の基礎と分離する。 (2)隣地に面する外壁に設ける窓(床面から高さ0.5m以下又は2.5m以上の部分に設ける換気の用に供するものを除く。)は、はめごろし戸とする。
	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									③	
自動車修理工場			①	①	○	○	○	○	①		作業場の床面積 ①50㎡以下 原動機の制限あり

※本表は、すべての制限について掲載したものではありません。

○都市計画に関するご相談、お問い合わせは
〈問い合わせ先〉 佐賀市建設部 都市政策課 都市計画係
 TEL(0952)40-7163 FAX(0952)40-7387

 ○建築行為等に関するご相談、お問い合わせは
 佐賀市建設部 建築指導課
 TEL(0952)40-7170 FAX(0952)40-7392