

宇治市における建築物の用途制限の概要

宇治市

用途地域、特別用途地区による建築物の用途制限比較表

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 、 、 、 、 、 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	近隣商業地域 特別用途地区	近隣商業地域	商業地域 特別用途地区	商業地域	準工業地域 特別用途地区	準工業地域	工業地域	備考	
																第一種低層住居 専用地域
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㎡以内かつ 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	
事務所・店舗等	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等*	×	○	○	○	○	○							○	①当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能 当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能 当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能 特定大規模小売店舗制限地区建築条例 参照	
	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店等*	×	×	○	○	○	○							○		
	*印以外の店舗、飲食店	×	×	×	①	②	③	③	④	○	④	○	④	○	③	
	*印以外の事務所等	×	×	×	①	②	○	○						○		
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○						×	3,000㎡以内		
遊戯施設・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○						○	3,000㎡以内	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	①	①	②	○	②	○	②	○	①	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	①	①	②	○	②	○	②	○	①	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	①	②	○	②	○	②	○	×	
	キャバレー、料理店等	×	×	×	×	×	×	×	×	×				×		
	個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×				×	×		
大規模集客施設 (延べ面積が10,000㎡を超える劇場・映画館・演芸場・観覧場・店舗・飲食店・ 展示場・遊技場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等)	×	×	×	×	×	×	×	○	○				×	劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分においては、客席の部分に限る		
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、公衆電話所等*															
	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㎡以内	
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○				○	3,000㎡以内	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○				○	300㎡以内 2階以下	
	建築物附属自動車車庫 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														600㎡以内 1階以下 3,000㎡以内 2階以下 2階以下	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○				○		
	床面積の合計が15㎡を超える畜舎	×	×	×	×	▲	○	○	○	○				○	3,000㎡以内	
	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㎡以内	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○				○	原動機の制限あり、 2階以下	
	作業場の床面積の合計が50㎡以内の工場で危険性や環境を 悪化させるおそれが非常に少ないもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○				○		
	作業場の床面積の合計が150㎡以内の工場で危険性や環境を 悪化させるおそれが少ないもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○				○	原動機・作業内容の制限あり	
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を 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	作業場の床面積の合計が150㎡以内	×	×	×	×	×	×	○	○	○				○	
		作業場の床面積の合計が300㎡以内	×	×	×	×	×	×	×	○	○				○	
		量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○				○	
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○				○	
火薬、石油類、ガスなどの 危険物の貯蔵・処理の量	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		

注) 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、建築基準法上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。
特別用途地区とは、「宇治都市計画特別用途地区(特定大規模小売店舗制限地区)」をいいます。