

横浜市金沢産業振興センター及び横浜金沢ハイテクセンターの活用可能性等に関する 事業者の皆様との「対話」を実施します

— サウンディング型市場調査の実施 —

横浜市及び公益財団法人横浜企業経営支援財団では、「横浜市金沢産業振興センター」、「横浜金沢ハイテクセンター（テクノタワー）」の新たな活用の可能性について、検討を進めています。

このたび、事業者の皆様から活用内容や事業手法等について、幅広くアイデアを伺い、今後の活用検討の参考とするため、サウンディング型市場調査を実施します。

1 「対話」の実施概要

(1) 参加対象者

「横浜市金沢産業振興センター」及び「横浜金沢ハイテクセンター（テクノタワー）」の活用事業に関心のある開発事業者をはじめとした事業者

(2) 対話対象事業

「横浜市金沢産業振興センター」及び「横浜金沢ハイテクセンター（テクノタワー）」について、一体または単体で活用した事業（活用アイデア、事業手法等）をご提案ください。

【活用のイメージ】

- ・ スポーツや健康づくり等の拠点整備と併せたヘルスケア関連の研究開発施設設置や健康管理サービスの提供
- ・ 大学やベンチャー企業等が使用できるシェア型のオフィスやラボとしての活用
- ・ 再生可能エネルギーを利用した蓄電池拠点の導入による産業団地のマイクログリッド化
- ・ ドローンやEVなど先端技術を活用した地域サービスの実証実験の拠点

※あくまでもイメージですので、このほかの活用案についてもお提案ください。

【対話の視点】

この度の調査では、一般的な法令・都市計画上の規制を除き、特段の要件は設けておらず、幅広くご意見を聴取したいと考えております。ただし、対話にあたっては次の視点について可能な範囲でご留意いただき、ご意見・ご提案をお願いします。

- ・ 立地に対する評価
- ・ 地域の魅力アップに資する事業
- ・ 申込事業者の運営への関わりの程度
(企画・仲介/直営/自社を含む事業共同体による運営 等)
- ・ 地域への貢献と関わり方(例:地域交流等で利用可能なスペース開放、飲食店の設置など)
- ・ 事業期間の想定
- ・ 対象不動産の活用手法(事業方式)
(一体活用/単体活用、 取得/賃貸、 建物活用/建物一部活用/更地、 土地分割 等)
- ・ 事業にあたっての市への要望

- (3) 対話方法
直接またはオンラインによる対話（1事業者あたり1時間程度を予定）
・対話には、原則、（公財）横浜企業経営支援財団の職員も同席します。
・アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に実施します。
- (4) 申込方法
別紙「エントリーシート」に必要事項を記入いただき、Eメールでご提出ください。
横浜市経済局経営・創業支援課 担当あて ke-keiei@city.yokohama.jp
※メールの件名に【対話参加申込】と記載してください。
- (5) 申込締切
令和3年12月8日（水）
- (6) 対話実施期間
令和3年11月10日（水）～令和3年12月10日（金） ※土日祝日を除く
具体的な日時は、お申し込み後に調整させていただきます。
- (7) 会場
横浜市庁舎会議室
- (8) 事前質問書の提出
本調査等について、対話の実施前に質問のある場合は、質問書の提出をお願いします。
（事前の質問事項がない場合は、質問書の提出は不要です。）
横浜市経済局経営・創業支援課 担当あて ke-keiei@city.yokohama.jp

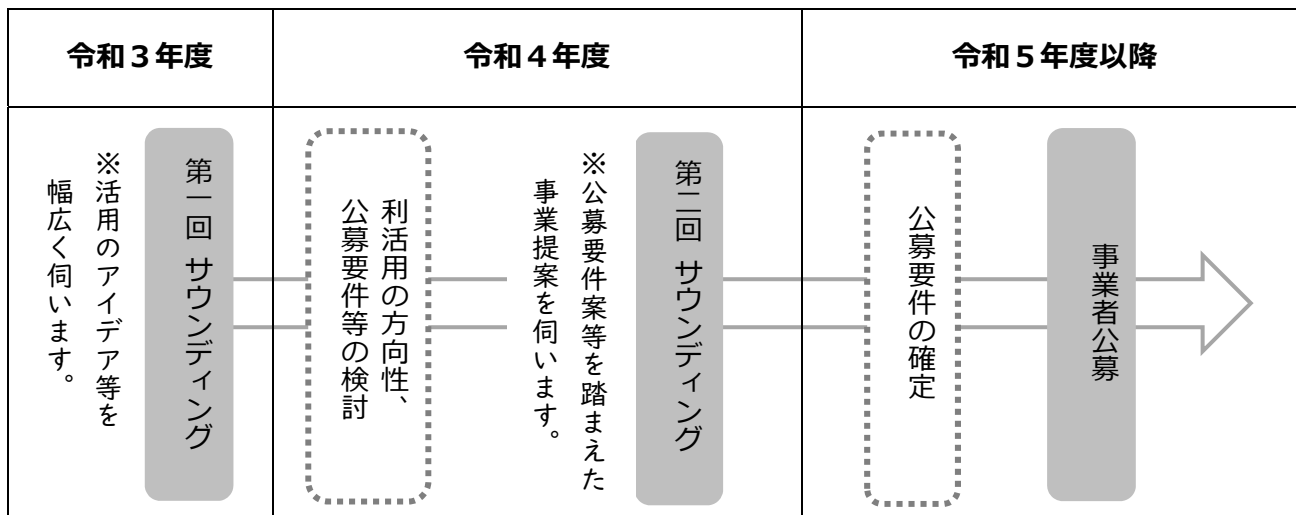
2 現地見学会の開催

「対話」実施の前に、（公財）横浜企業経営支援財団及び住友生命保険相互会社の案内による現地見学会を開催します。参加を希望される方は、次のとおり、お申し込みください。

※現地見学会への参加は任意です。見学会に参加されない場合でも、「対話」にはお申込みいただけます。

- (1) 開催日時
令和3年11月5日（金） 14時集合 16時解散予定
（申込多数の場合や荒天の場合等、あらためて調整させていただく場合がございます）
- (2) 見学場所
横浜市金沢産業振興センター及び横浜金沢ハイテクセンター（テクノタワー）
- (3) 申込期日
令和3年10月29日（金）
- (4) 申込方法
Eメールでお申し込みください。
横浜市経済局経営・創業支援課 担当あて ke-keiei@city.yokohama.jp
・メールの件名に【現地見学会申込】と記載してください。
・参加人数、氏名、所属企業部署名、開催当日に連絡可能な電話番号をお知らせください。
- (5) 参加事業者情報の取扱いについて
現地見学会では、横浜金沢ハイテクセンター（テクノタワー）の建物内に立ち入ることから、参加される事業者名を横浜金沢ハイテクセンター（テクノタワー）の現所有者である住友生命保険相互会社と共有します。

3 今後の想定スケジュール



4 対象不動産概要（別添資料あり）

横浜市金沢産業振興センターは、金沢産業団地企業の事業活動の円滑化及び団地企業従業員の福利厚生施設として整備されましたが、施設の老朽化が進んでいる状況です。また、横浜金沢ハイテクセンター（テクノタワー）は、土地賃貸借契約で建物竣工の時から起算して30年間をもって満了とし、令和5年度に現所有者の住友生命保険相互会社から（公財）横浜企業経営支援財団へ譲渡するものとされています。

このような状況のもと、「金沢臨海部産業活性化プラン」（※(4)参照）に掲げている「企業集積を生かした、働く魅力がある（人が集まる）産業団地・工業団地」を目指し、当該エリア全体の付加価値を高める産業拠点としての新たな活用に向けた検討を進めています。

(1) 都市計画等（共通）

用途地域：工業地域（建ぺい率60%、容積率200%）

高度地区：第7種高度地区

防火指定：なし

※都市計画による制限内容、建築基準法道路種別等の詳細は「i マップ」で確認してください。

<URL> <https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal>

(2) 横浜市金沢産業振興センター

所在地：横浜市金沢区福浦1-5-2

竣工：1期 昭和57年9月、2期 昭和58年5月

建設目的：金沢産業団地企業の事業活動の円滑化及び団地企業従業員の福利厚生施設

敷地面積：41,863㎡（屋外施設等含）

<所有形態>

土地：横浜市

建物：（公財）横浜企業経営支援財団

<建物概要>

施設名	延面積・構造	機能
メイン棟	4,100 m ² 3階建	銀行、郵便局、診療所、貸事務室等
サービス棟	1,470 m ² 2階建	店舗、会議室等
スポーツ棟	2,390 m ² 平屋建	体育館、多目的室
クラブハウス・機械室	299 m ² 平屋建	更衣室・シャワー設備等
屋外施設	グラウンド (9,180 m ² 2面)、サブグラウンド (5,170 m ²) テニスコート (2,760 m ² 4面)、センタープラザ (1,200 m ²) 緑地 (10,000 m ²)、駐車場他 (8,663 m ²)	

(3) 横浜金沢ハイテクセンター

所在地：横浜市金沢区福浦1-1-1

竣工：平成6年1月

建設目的：先端技術産業の育成拠点として、研究開発機能と新産業創出機能の集積を図る

敷地面積：14,891 m²

<所有形態>

土地：(公財)横浜企業経営支援財団(4分の3)、横浜市(4分の1)

建物：横浜市(テクノコア・工業技術支援センター)、住友生命(テクノタワー※)

※テクノタワーは、令和5年度に住友生命保険相互会社から(公財)横浜企業経営支援財団に譲渡予定

建物の一部に共有部分有り

<建物概要>

施設名	延面積・構造	機能
テクノタワー	29,950 m ² 地下1階付 24階建	オフィス(4~7階、13~17階) 研修施設(8~12階) ホテル(1~3階、18~22階) 機械室(23~24階)
テクノコア	12,330 m ² 6階建	工業技術支援センター テクノコア(インキュベート施設等)
屋外施設	水盤プラザ(1,150 m ²)、地下駐車場(7,250 m ²)等	

(4) 参考情報「金沢臨海部産業活性化プラン」について

<URL>

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/keizai/sangyosyuseki/linkai-kanazawa/linkai.html#20210331>

5 留意事項

- (1) 参加及び対話内容の取扱
 - ア 対話への参加実績は、事業者公募が行われた場合の評価対象となりません。
 - イ 対話でお伺いした内容は、今後の事業化等の参考といたします。
- (2) 対話に要する費用及び資料
 - ア 対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。
 - イ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合はご持参ください。
- (3) 追加対話への協力
必要に応じて追加対話やアンケート等を行うことがあります。ご協力をお願いいたします。
- (4) 対話結果の公表
 - ア 対話の実施結果については、概要を横浜市ホームページ等で公表します。
 - イ 公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
 - ウ 参加事業者名及び企業ノウハウに係る内容は公表しません。
- (5) 参加除外条件
次のいずれかにあてはまる場合は、対話の対象者として認めないこととします。
 - ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
 - イ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
 - ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
- (6) その他
現地見学会及び直接対話の当日は、マスク着用のうえ、受付時に手指消毒及び検温にご協力をお願いいたします。なお、検温の結果により、参加をご遠慮いただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

6 問合せ先

横浜市経済局経営・創業支援課

所在地：横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10

電話番号：045-671-4236

Eメール：ke-keiei@city.yokohama.jp

本調査は公益財団法人横浜企業経営支援財団と共同で実施します。

公益財団法人横浜企業経営支援財団（IDEC 横浜）

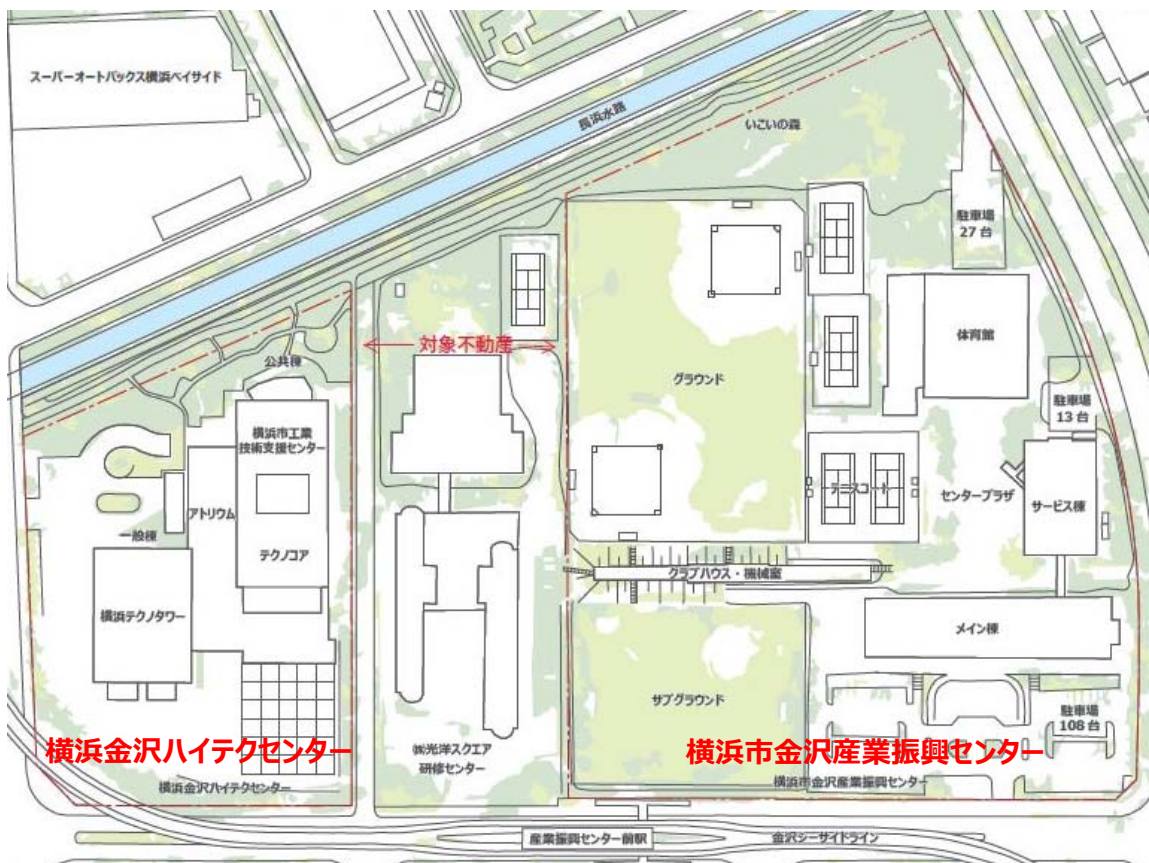
所在地：横浜市中区日本大通 11 番地 横浜情報文化センター7 階

U R L : <https://www.idec.or.jp/>

<位置図>



<案内図>



(3) 地域資源

① 交通インフラ

《広域的な道路網》

横浜港や羽田空港は、我が国を代表する物流の拠点であり、また京浜臨海部においては製造業や物流業が数多く立地する産業拠点となっています。これら東京湾臨海部に発生・集中するモノの流れを円滑化するためには、臨海部と内陸部とを結ぶ幹線道路網の形成が不可欠であり、首都圏3環状道路は、都心部の慢性的な渋滞緩和を図るとともに、我が国の経済活動の中核にあたる首都圏の経済活動を支える社会資本として、重要な役割を果たしています。

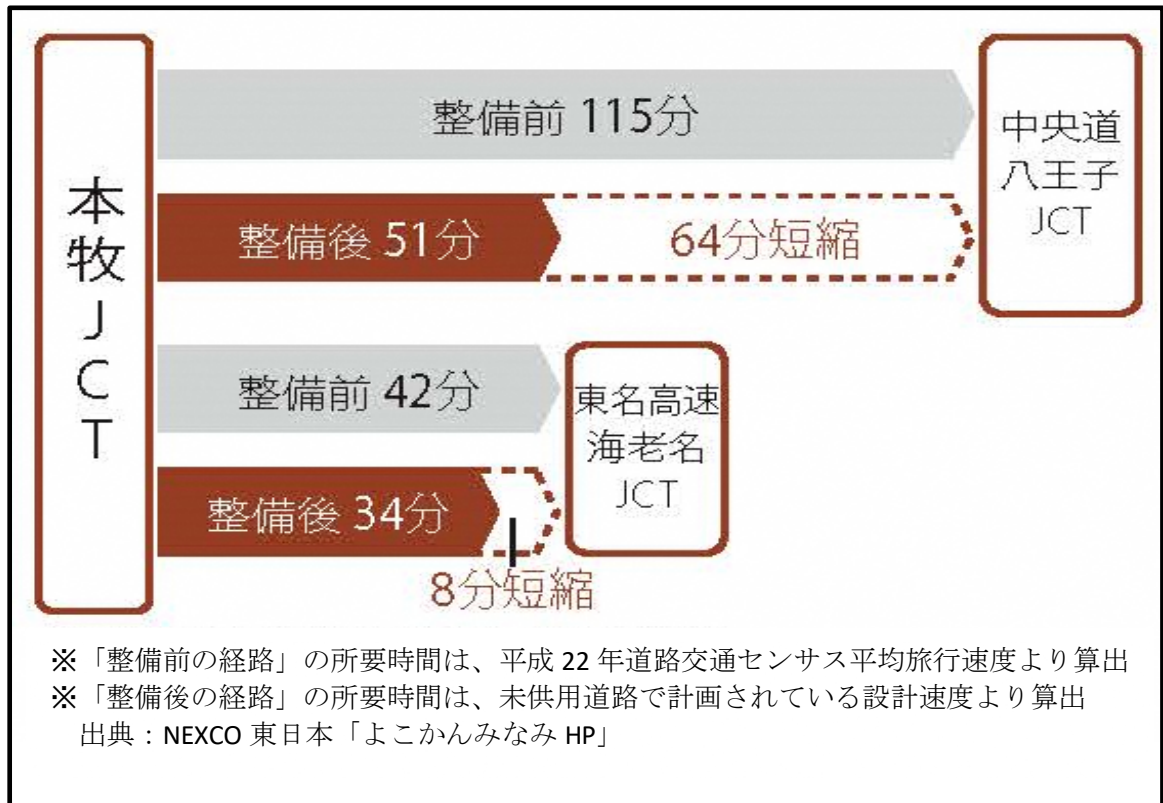
現在、事業が進められている横浜環状南線（令和7年度開通見込み）・横浜湘南道路（令和6年度開通見込み）は圏央道の一部に位置づけられ、市内からのアクセスのみならず、東名高速や中央道、東北道等との広域的なネットワークが形成されることで、様々な地域とのアクセス強化に繋がります。



横浜湘南道路 2024 (R6) 年度開通見込み
 横浜環状南線 2025 (R7) 年度開通見込み

図面：NEXCO 東日本「よこかんみなみ HP」より資料を加工し作成

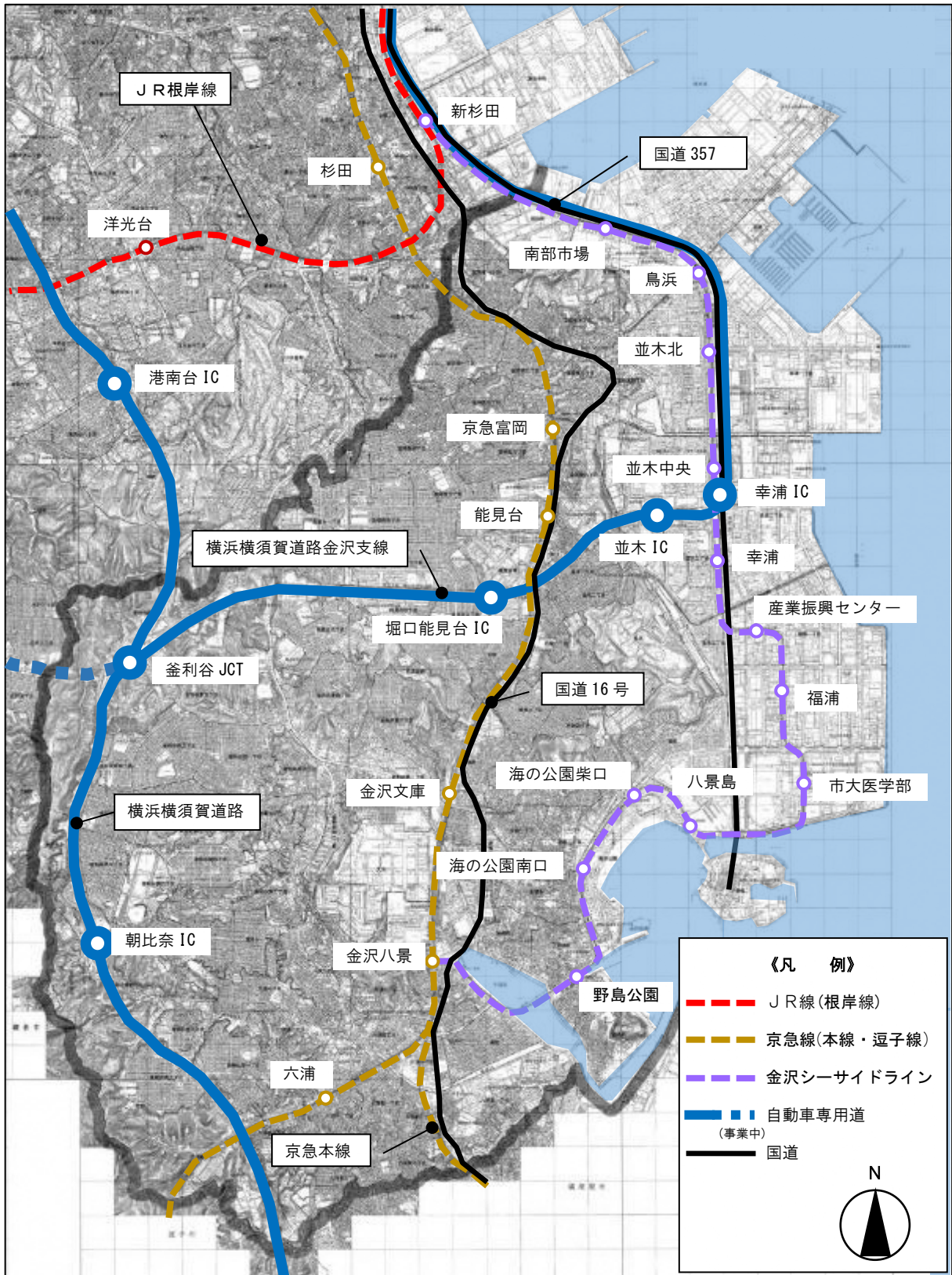
横浜環状南線や横浜湘南道路の整備により、圏央道の西側区間のミッシングリンクが解消され、横浜港と首都圏内陸との所要時間が大幅に短縮されることになり、当該エリアにおける物流環境の向上が期待されます。



《金沢臨海部周辺の交通インフラ》

金沢臨海部の西側を通る国道 357 号や国道 16 号、首都高速湾岸線、横浜横須賀道路金沢支線により、横浜市内、羽田空港、東京都心へ繋がっています。

また、新杉田駅（JR根岸線）、金沢八景駅（京急本線）間の約 11km が新交通システム「金沢シーサイドライン」によって結ばれ、近隣居住者や金沢臨海部の就労者の足としての役割を有しており、東京・横浜方面及び横須賀・三浦方面を繋いでいます。



金沢シーサイドラインは、新杉田駅から金沢八景駅までの全長 10.9km の内、10.6km を平成元年度までに整備し、暫定的に供用していました。

残りの 300m の区間については、京急金沢八景駅東口で施行された土地区画整理事業と連携し、平成 25 年度から金沢シーサイドライン延伸事業に着手しました。平成 30 年度に金沢八景新駅舎開業と単線での暫定供用を開始、令和 3 年 2 月に複線での全面供用を開始しました。

さらに、金沢臨海部に至る南の玄関口となる金沢八景駅では、平成 30 年度に駅前広場や東西自由通路の供用を開始し、引き続き、京急金沢八景駅の鉄道駅総合改善事業によって、交通ターミナルとしての機能強化を図っています。



(平成31年3月撮影)

② 公園・みどり

金沢臨海部周辺の公園等の施設としては、海の公園、野島公園、海辺の散歩道があげられます。海の公園は、海水浴をはじめ、ビーチバレーやウインドサーフィン、バーベキューを楽しむことができます。

海辺の散歩道は、八景島マリンゲートから長浜水路口までのびる約3kmの遊歩道で、釣りを楽しむこともできます。

番号	施設名称	内容
1	海の公園	横浜市内で唯一の海水浴場を持つ公園。ビーチバレー場、ウインドサーフィン艇庫などのマリンスポーツ施設があるほか、サッカーなどに利用できる芝生のグラウンドやバーベキュー場がある。
2	海辺の散歩道等、地域内緑地	金沢臨海部南部の海沿いに3kmにわたって整備された緑地である。地域内には、まとまった緑地も確保され、従業員福利厚生への活用が期待されます。
3	金沢緑地（グリーンベルト）	隣接する並木地区との職住分離を実現するために整備された緑地。



③ レジャー・ショッピング

金沢臨海部の北側には「ランチ横浜南部市場」「三井アウトレットパーク横浜ベイサイド」「横浜ベイサイドマリーナ」といった大型ショッピング施設やレクリエーション施設等が立地し、南側には「横浜八景島シーパラダイス」「小柴名産直売所」「シーサイドスパ八景島」の複合レジャー施設やショッピング施設、温浴施設が立地しています。

そのほか、産業団地内には、食品工場等の直売所が複数箇所存在しています。

番号	施設名称	内容
①	ランチ横浜南部市場	食をテーマとした複合商業施設
②	三井アウトレットパーク横浜ベイサイド	ショッピングモール 令和2年全面建て替え (1998年9月開業) 店舗面積：約26,500㎡、店舗数：約170店舗
③	横浜ベイサイドマリーナ	マリーナを中心とした海浜型複合レジャー施設
④	リネット金沢	隣接する資源循環局金沢工場(ゴミ焼却場)の余熱を利用したプール、浴場、レストラン等
⑤	産業団地内工場直売所(複数)	マーチャンダイジングセンター(幸浦)のアウトレットセール、食品工場等の製品直売所等
⑥	シーサイドスパ八景島	温浴施設、レストラン、リラクゼーション施設
⑦	小柴名産直売所	柴漁港直送の海産物直売所
⑧	横浜八景島シーパラダイス	水族館・アトラクション・ショッピングモール・ホテル・マリーナなどで構成した複合型遊園地



④ 地域資源としての産業

金沢臨海部及び周辺の公的研究施設や大規模処理場においては、社会学習や一般市民の見学を受け付けており、地域の魅力をつくる資源となっています。

例えば、国立研究開発法人海洋研究機構横浜研究所では「地球シミュレータ」の研究結果や様々な海洋調査の成果を見学することができ、横浜市資源循環局の金沢工場は最新のゴミ処理の状況、横浜市環境創造局の南部汚泥資源化センターでは汚泥を資源化する過程を見学することができます。また、金沢シーサイドラインの車両基地では、運行管理システムや車両基地を見学することができます。

この他にも、産業団地の企業の中には見学に応じている企業も複数存在しており、産業を地域資源としたまちづくりの展開が期待されます。

また、先端技術の創造と育成を目指して建設された横浜金沢ハイテクセンターや研究開発・産学連携等のためのラボラトリーを備えた横浜金沢ハイテクセンター・テクノコア、さらに会議室や福利厚生機能を備えた横浜市金沢産業振興センターが立地しています。

番号	施設名称	内容
1	国立研究開発法人 海洋研究開発機構 (JAMSTEC=ジャムステック)横浜研究所	海洋研究開発機構の研究成果を「地球情報館」にて一般に公開している。
2	国立研究開発法人 水産研究・教育機構 中央水産研究所	水産に関する資料が展示されている。水産業と海や魚についての理解を深めるため毎年1回一般公開を開催。
3	横浜市資源循環局 金沢工場	横浜市の最新のゴミ焼却場であり、年間約1万人の見学者のある施設である。
4	横浜市環境創造局 南部汚泥資源化センター	下水の汚泥を処理する施設で見学が可能。
5	金沢シーサイドライン車両基地	金沢シーサイドラインの車両基地。運行管理システムや車両基地を見学することが可能。



対象不動産に関わる都市計画やまちづくり等による建築条件等の制限

	用途地域 高度地区等	特別用途地区	建築協定	地域まちづくりルール
名称	工業地域 (60%/200%) 第7種高度地区 防火指定なし	横浜市特別工業地区建築条例	金沢工業地区建築協定	金沢産業団地土地使用協定
根拠	都市計画法 建築基準法	都市計画法 建築基準法	建築基準法	横浜市地域まちづくり推進条例
策定主体	横浜市	横浜市	地権者	一般社団法人横浜金沢産業連絡協議会
用途の制限等	別表「用途地域内の建築物の用途制限」参照	<ul style="list-style-type: none"> × 住宅 × 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの × 共同住宅、寄宿舍又は下宿 × 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> × 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物 	<ul style="list-style-type: none"> × まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの × 神社、寺院、教会その他これらに類するもの × カラオケボックス等これらに類するもの × 本協定の方針に明らかに反するもの
緑化率			敷地面積 1,000㎡以上⇒13% 1,000㎡未満⇒10%	
高さ、その他の制限	高さ31m		<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物の主要構造部は不燃材料とする ・ 建築物の意匠は、周囲の環境との調和を図る 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築物及び工作物の意匠は周囲の環境との調和を図る ・ 敷地内においても景観を著しく阻害する不用意な野積みを避ける等、周辺の操業環境保全に努める

<参考 URL>

■用途地域・高度地区等

横浜市行政地図情報提供システム（i マッピー）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/joho/i-mappy.html>

都市計画制限・建築制限について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/toshikeikaku/seigen/tokei-seigen.html>

■横浜市特別工業地区建築条例

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/jorei/kougyou.html>

■金沢工業地区建築協定

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/kyotei/kubetsu/kanazawa/089.html>

■金沢産業団地土地使用協定

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/suishin/chiikimachizukuri/rule/chimachirule.html#r09006>

■工業集積地域

※対象地は「大規模土地取引の事前届出制度」における「工業集積地域」に該当し、5,000㎡以上の土地取引契約は、6カ月までの届出が必要

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tochiriyo/shuseki/>

用途地域内の建築物の用途制限

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	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	
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="background-color: #cccccc; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px; display: flex; align-items: center; justify-content: center;">×</div> 建てられない用途 ①～⑥・▲ 面積、階数等の制限あり </div>														×：建築協定やルール等で対象不動産に制限あり	
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の合計が50m ² 以下かつ建築物の延べ面積の1/2以下のもの												×	×	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	日用品販売店舗、喫茶店等、理髪店・美容院・クリーニング取次店・質屋等のサービス業用店舗	×	①	②	③	④	⑤	⑤				⑤	⑥	① 150m ² 以下、2階以下 ② 500m ² 以下、2階以下	
	建具屋等のサービス業用店舗、パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋等で、作業場の床面積の合計が50m ² 以下のもの（※ 原動機の出力に制限あり）	×	①	②	③	④	⑤	⑤				⑤	⑥	③ 1,500m ² 以下、2階以下 ④ 3,000m ² 以下	
	物品販売店舗、飲食店	×	×	②	③	④	⑤	⑤				⑤	×	⑤ 10,000m ² 以下 ⑥ 物品販売店舗、飲食店以外の店舗で、10,000m ² 以下	
	銀行の支店・損害保険代理店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗	×	×	②	③	④	⑤	⑤				⑤	⑤		
	上記以外の店舗等	×	×	×	③	④	⑤	⑤				⑤	⑤		
事務所、展示場等（店舗等との複合施設を含む）		×	×	×	①	②	③	③				③	③	① 1,500m ² 以下、2階以下 ② 3,000m ² 以下 ③ 展示場、店舗等の部分の合計が10,000m ² 以下	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲						×	×	▲ 3,000m ² 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、バッティング練習場等	×	×	×	×	▲							×	▲ 3,000m ² 以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲				×	▲	▲ 10,000m ² 以下	
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、ゲームセンター、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲				×	×	▲ 10,000m ² 以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲				×	×	▲ 客席部分の合計が200m ² 未満	
	ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲				×	×	▲ 200m ² 未満	
	キャバレー等	×	×	×	×	×	×	×	×			×	×		
個室付浴場等		×	×	×	×	×	×	×			×	×			
複合施設	店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券発売所等の複合施設	×	×	×	×	×	▲	▲				▲	▲	▲ 10,000m ² 以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券発売所等の複合施設	×	×	×	×	×	×	▲				×	×	▲ 10,000m ² 以下 （※ 劇場、映画館、演芸場又は観覧場は客席部分の床面積） ※ 劇場等、ナイトクラブ等部分について別に面積制限あり（上記参照）	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、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、公衆便所、バス停の上屋等														
	郵便局（郵便法による郵便業務を行う施設に限る） 【注意】 郵便貯金銀行の支店、郵便保険会社の営業所等は「店舗等」に該当	▲	▲	▲											▲ 500m ² 以下
	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）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	▲	▲												▲ 600m ² 以下
自動車教習所	×	×	×	×	▲									▲ 3,000m ² 以下	
単独の自動車車庫（付属車庫を除く）		×	×	▲	▲	▲	▲							▲ 300m ² 以下、2階以下	
建築物付属自動車車庫 （①②③は、同一敷地内にある建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄の制限）		①	①	②	②	③	③							① 600m ² 以下、1階以下 ② 3,000m ² 以下、2階以下 ③ 2階以下 ※ 一団地の敷地内について別に制限あり	
倉庫業倉庫		×	×	×	×	×	×								
畜舎		①	①	①	②	③								① 15m ² 以下（付属建築物に限る） ② 15m ² 以下 ③ 3,000m ² 以下	
工場・倉庫等	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	②	②	②	③	③				① 食品製造・加工業の工場で、作業場の床面積の合計が50m ² 以下 （※ 原動機の出力に制限あり）	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	③	③				②③ 作業場の床面積の合計 ② 50m ² 以下 ③ 150m ² 以下 （※ 作業内容に制限あり）	
	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				作業場の床面積の合計 ① 50m ² 以下 ② 150m ² 以下 ③ 300m ² 以下 （※ 作業内容の制限あり）	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設	危険物の量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②									
	危険物の量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×						① 1,500m ² 以下、2階以下	
	危険物の量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×				② 3,000m ² 以下	
	危険物の量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×				
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、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掲載したものではありません。（詳細については建築基準法をご参照ください）