

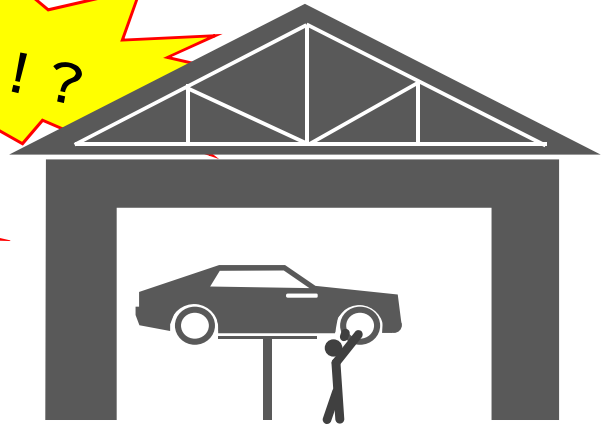
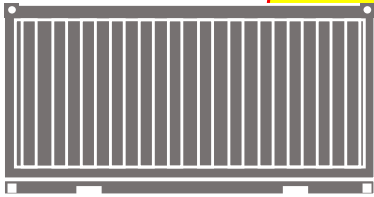
[自動車整備業のみなさまへ](#)

建築物を建てる時、借りる時は、 原則、申請・許可が必要です！

その建物、コンテナ
法律違反かも！！？

違反！？

違反！？



- 建築物を建てる時・借りる時は、建築基準関係規定に基づく申請・許可が必要な場合があります。
- あなたが希望する使い方（用途）がその場所でできるのか、構造等は、都市計画法や建築基準法等を満たしているか、建築士などに必ず確認してください。
- 自動車修理工場は、場所によっては設けることができない場合や、規模や条件に制約があります。（裏面参照）
- プレハブ・ユニットハウス・コンテナ・DIYの小屋も、屋根と壁もしくは柱があれば建築物になり、手続きは必要です。

違反者には都市計画法および建築基準法等の各種法令に基づき、
違反指導が行われる場合があります。
(なお違反すれば法律により罰せられる可能性があります。)

- 良好なまちづくりのため、都市計画の中では土地の利用等のルールを決めています。都市全体を区域さらに地域に分け、それぞれの区域や地域で建てることのできる（あるいはできない）建築物に関しての規制を定めています。

区域や地域による規制内容については裏面をご確認ください。

【お問い合わせ先】

国土交通省 近畿地方整備局 建築安全課（TEL. 06-6942-1141(代)）

滋賀県内、京都府内、奈良県内、大阪府内、和歌山県内、兵庫県内 各府県市の都市計画関係窓口・建築指導窓口

建築物の規制内容について

- 都市計画の区域は、市街化をすすめていく市街化区域、市街化を抑制する市街化調整区域とその他の区域に分かれています。
- 市街化調整区域内では、原則、建築物を建てることを制限しているため、建てる際にはあらかじめ協議や許可が必要です。
- 市街化区域内では、原則、用途地域を定め、地域にふさわしい建築物の用途や大きさなどについて制限をもうけています。
- 自動車整備業にかかる工場は、「自動車修理工場」あるいは「工場」に分類され、一部の住居系地域にも建てることはできますが、作業場面積や使用する機械に厳しい規制があります。（自動車の板金・塗装などを実施する作業場も含みます。）
- 電子制御装置整備の認証取得により、ただちに建築基準法上の「工場」や「自動車修理工場」に分類されるものではありません。作業内容や使用する機械類などに応じて判断されます。

*自動車整備業の工場(自動車修理工場)にかかる規制については、下表を参考にしてください。
 *なお、各行政庁における独自の取扱いや建築基準関係法令以外の法律によって制限を受ける地域もありますので、まずは建築士へ、もしくは各行政庁の都市計画関係・建築指導窓口や指定確認検査機関（民間の建築確認申請窓口）へご相談ください。

【参考】用途地域による建築物の用途制限比較表（自動車整備業関係）

建築物の用途等	用途地域の種類														備考
	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	田園住居地域	住居専用地域	住居第一種中高层専用地域	住居第二種中高层専用地域	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	
自動車修理工場で、作業場等の床面積 $\leq 50\text{m}^2$	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	
自動車修理工場で、作業場等の床面積 $\leq 150\text{m}^2$	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲ 使用する機械類に制約があります。 (コンプレッサー、塗装・金属加工等の機械など)
自動車修理工場で、作業場等の床面積 $\leq 300\text{m}^2$	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	○	
自動車修理工場で、作業場等の床面積 $> 300\text{m}^2$	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	

【凡例】 ○：建てることできる。 ×：建てることできない。 ▲：その他の制限あり。

(注) 用途地域が指定されていない地域を示す。ただし、市街化調整区域内は除きます。