

制限用途とは

制限用途とは、予定建築物の用途が非自己用住宅並びに高齢者、障害者、乳幼児その他の特に防災上の配慮を要する人が利用する施設（以下、「要配慮者利用施設」といいます。）をいいます（法第10条第2項）。

また、予定建築物の用途が確定していない場合も、特定開発行為の許可が必要となります。

このことから、制限用途は大きく次の3つに分けられます。

- ① 非自己用住宅
- ② 特に防災上配慮を要する者が利用する社会福祉施設等
- ③ 用途未確定の建築物

特定開発行為に該当する制限用途の具体的な例を表に示します。

このうち、政令第6条に示す施設の名称は、関係法令で定義されているものです。名称が異なっても実質的に同様な機能をもつ次のような施設は、特定開発行為の制限用途の対象となります。

- 関係法令の定義の上では人数要件の関係から表に該当しない施設であっても実質的に同様な機能をもつ施設
- 無認可の施設であっても、実質的に表に示す制限用途と同様な機能をもつ施設
- 関係法令の施行規則のレベルで施設が定義されている施設

【参考】業務・商業ビル、店舗、工場等は対象外となります。

表 具体的な制限用途（例示）

分類		具体的な制限用途
非自己用住宅		分譲住宅、賃貸住宅、社宅、学生下宿など 共同住宅を営むべき住居
社 会	老人福祉施設（老人介護支援センターを除く）【老人福祉法第5条の3】、	老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム

政 令 第 6 条	福祉施設	有料老人ホーム【老人福祉法第 29 条第 1 項】	ム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、有料老人ホーム
		身体障害者社会参加支援施設【身体障害者福祉法第 5 条第 1 項】	身体障害者福祉センター、補装具製作施設、盲導犬訓練施設、視聴覚障害者情報提供施設
		障害者支援施設【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 11 項】	障害者につき、施設入所支援を行うとともに、施設入所支援以外の施設障害福祉サービスを行う施設
		地域活動支援センター【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 25 項】	障害者等を通わせ、創作活動又は生産活動の機会の提供、社会との交流の促進その他障害者等が自立した日常生活及び社会生活を営むために必要な支援を行う施設
		福祉ホーム【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 26 項】	現に住居を求めている障害者につき、低額な料金で、居室その他の設備を利用させるとともに、日常生活に必要な便宜を供与する施設
		障害福祉サービス事業（生活介護、短期入所、自立訓練、就労移行支援、又は就労継続支援を行う事業に限る）の用に供する施設【障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 1 項】	障害福祉サービスであり、それらの用に供する施設
		保護施設（医療保護施設及び宿所提供施設を除く）【生活保護法第 38 条第 1 項】	救護施設、更正施設、授産施設
		児童福祉施設（児童自立支援施設を除く）【児童福祉法第 7 条】	助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設、児童家庭支援センター
		障害児通所支援事業（児童発達支援又は放課後等デイサービスを行う事業に限る）のように供する施設【児童福祉法第 6 条の 2 の 2】	児童発達支援、医療型児童発達支援、放課後等デイサービス及び保育所等訪問支援を行うもので、それらの用に供する施設
	母子・父子福祉施設【母子及び父子並びに寡婦福祉法第 39 条】	母子・父子休養ホーム、母子・父子福祉センター	

	母子健康センター【母子保健法第 22 条】	母子健康センター
	その他これらに類する施設	介護老人福祉施設【介護保険法第 8 条第 25 項、第 27 項】、児童相談所に設置される一時保護施設【児童福祉法第 12 条の 4】、市町村長が適当と認める施設、厚生労働省令で定める施設
	学校【学校教育法第 72 条、第 22 条】	特別支援学校、幼稚園
	医療施設【医療法第 1 条の 5 第 1 項、第 2 項、第 2 条第 1 項】	病院、診療所、助産所