

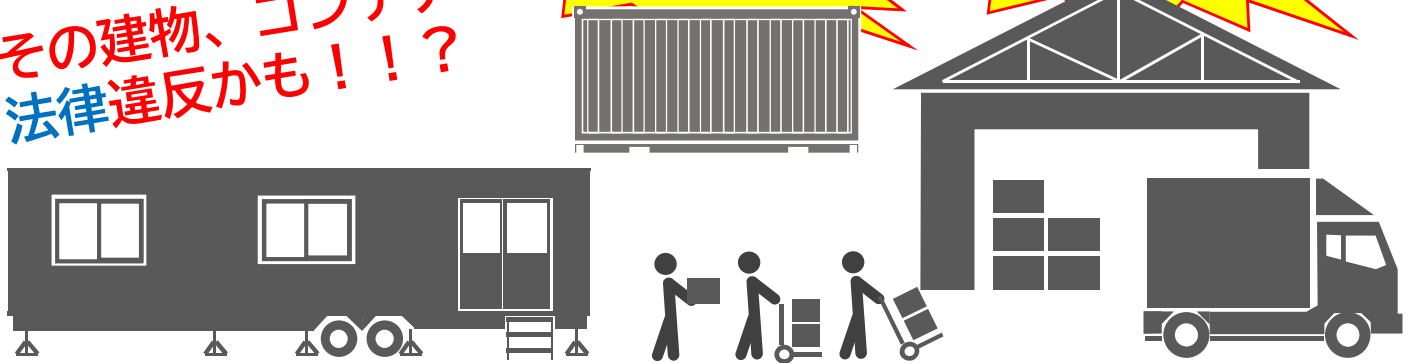
[運送業のみなさまへ](#)

# 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。
- 運送業の事務所等は、その場所によっては設けることができない場合や、規模に制約のある場合があります。（裏面参照）
- 屋根と壁もしくは柱がある、プレハブ・ユニットハウス・コンテナ・DIYの小屋や、土地に定着したトレーラーハウスも建築物の扱いとなりますので、手続きが必要です。

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。

○運送業の事業所は「事務所等」に分類され、事業用自動車を収容する車庫（屋根と壁もしくは柱がある車庫）は「自動車車庫」に分類されます。これらの規制を満たす必要があります。

\*運送業の事務所等や運送事業用の自動車車庫の規制内容は、下表を参考にしてください。  
自動車車庫の形態は種々ありますが、一般的な自動車車庫についての規制内容を載せています。  
\*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（運送業関係）

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	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		
事務所等（事業所）	×	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 床面積が1,500㎡以内で2階以下であること。 ② 床面積が3,000㎡以内であること。
兼用住宅で、事務所等として使用する部分の床面積が50㎡以内かつ全体の延べ面積の1/2未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	兼用住宅とは、住宅の一角を事務所等として利用している場合のこと。 <b>住宅に併設している場合は該当しません。</b>
事務所等(事業所)の敷地内にある自動車車庫(注2)	×	×	×	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	① 自動車車庫の床面積が1,500㎡以内で2階以下にあること。ただし、自動車車庫以外の床面積が3,000㎡以内であること。また、自動車車庫の床面積は自動車車庫以外の建築物の床面積以下であること。 ② 自動車車庫の床面積が3,000㎡以内で2階以下にあること。ただし、自動車車庫の床面積は自動車車庫以外の建築物の床面積以下であること。 ③ 自動車車庫が2階以下にあること。ただし、自動車車庫の床面積は自動車車庫以外の建築物の床面積以下であること。
事務所等(事業所)の敷地外で別地に設ける単独の自動車車庫	×	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 自動車車庫の床面積が300㎡以内で2階以下にあること。

【凡例】 ○：建てることできる。 ×：建てることできない。 ①、②、③、▲：面積、階数等の制限あり。

(注1) 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。

(注2) 兼用住宅の場合は別途の規制があります。