

用途地域による建築物の用途制限の概要

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 ①、②、③、④、▲ 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	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が50㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、担保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が50㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④		
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	▲2階以下	
	事務所等の床面積が50㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が50㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×		
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチェイ ング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×		
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	▲		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×		
遊戯施設・風俗施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。	
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
公共施設・病院・学校等	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×		
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下	
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫 ①②③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	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下2階以下	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○		
工場	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれか非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。	
	危険性や環境を悪化させるおそれか少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	作業場の床面	
	危険性や環境を悪化させるおそれかやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
倉庫等	危険性が大きいおそれか著しく環境を悪化させる恐れがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり。	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
		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		都市計画区域区域内においては都市計画決定が必要													

(注) 本表は、改正後の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。