

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

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
〇 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														
住宅, 共同住宅, 寄宿舎, 下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
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		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業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 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの								〇	〇	〇			
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
ホテル, 旅館						▲	〇	〇	〇	〇			▲ 3,000㎡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					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋, ぱちんこ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等						▲	▲	〇	〇	〇	▲	▲ 10,000㎡以下	
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場							▲	〇	〇	〇		▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー, ダンスホール等, 個室付浴場等									〇	▲		▲ 個室付浴場等を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	大学, 高等専門学校, 専修学校等			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	巡査派出所, 一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	神社, 寺院, 教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	病院			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	公衆浴場, 診療所, 保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人ホーム, 身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	老人福祉センター, 児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 600㎡以下	
	自動車教習所					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 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	〇	〇	〇	〇	〇	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	倉庫業倉庫							〇	〇	〇	〇	〇		
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 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		▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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が非常に少ない工場					①	①	①	②	②	〇	〇	〇	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	〇	〇	〇	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										〇	〇	〇	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											〇	〇	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	〇	〇	〇	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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下	
	量が少ない施設								〇	〇	〇	〇		
	量がやや多い施設										〇	〇		〇
	量が多い施設											〇		〇
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、原則、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。