

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域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	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	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	特別用途地域	用途地域指定なし	備考
(1) 	建てられる用途											
(2) 	建てられない用途											
①、②、③、△、▲ 面積・階数等の制限あり												
住宅、共同住宅、寄宿舎、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150㎡以下のもの		①	○	○	○	○	○	②	○	○	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。及び物品販売店舗、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：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		①	○	○	○	○	○	②	○	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	②	○	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	②	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの				○	○	○	○	②	○	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの				○	○	○					
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が150㎡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			○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの				○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館				▲	○	○	○			○	○	▲：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、バレーボール練習場等			▲	○	○	○			○	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等				○	○	○	▲	▲	○	○	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等				○	○	○	①		②	③	①：10,000㎡以下 ②：射的場、馬券・車券発売所等は除く ③：展示場、遊技場、勝馬・勝舟投票券発売所、場外・場内車券売場は10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	○	○	○	×	×	○	▲	▲：客席の部分が10,000㎡以下
	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 △：上述及び2号営業以外のものを除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○			○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等		○	○	○	○	○			○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○		○	○	
	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、身体障がい者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○		○	○	
	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
工場・倉庫等	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	②	③	○	○	○	○		○	○	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				○	○	○	○		○	○	
	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が非常に少ない工場			①	②	②	○	○		▲	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				②	②	○	○		▲	○	①：50㎡以下、②：150㎡以下/▲：1,000㎡以下 △：ドライクリーニング等以外のものを除く、かつ1,000㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場						○	○		△	○	
	危険性が大きいおそれ著しく環境を悪化させるおそれがある工場							○			○	
	自動車修理工場			①	②	②	○	○		▲	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：300㎡以下 原動機の制限あり ▲：1,000㎡以下
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	○	○	○	○		○	○	①：3,000㎡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		都市計画区地域内においては都市計画決定が必要										

注1) 本表は、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記載したものではありません。