

■ 用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域ごとに、建てられる建物の用途が制限されていますが、その制限内容の概要は次のとおりです。

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	第三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	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
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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
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	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。 ②①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。 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く ※詳細は建築基準法別表第二を参照
	店舗等の床面積が 150㎡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	
	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				▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	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、バッチング練習場等				▲	○	○	○	○	○			▲3,000㎡以下
	カラオケボックス、ダンスホール等					○	○	○	○	○	○		
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券販売所等					○	○	○	○	○			
	劇場、映画館、演芸場等					▲	○	○	○				▲客席200㎡未満
	キャバレー、料理店等、個室付浴場等							○	▲				▲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	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	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
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	①	②	②	③	③	○	○	○	○		① 600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2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、自転車店等て作業場の床面積が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	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡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	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	
	危険性が大きい又は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	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
等	火薬、石油類、ガスなどの				①	②	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	危険物の貯蔵、処理の量										○	○	
	量が少ない施設												
	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		都市計画区域内においては都市計画決定が必要											

注）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掲載したものではありません。

準工業地域のうち、特別用途地区（大規模集客施設規制地区）内については、基準法別表第二（か）項に掲げるものは建てることはできません。