

用途地域の制限内容

用途地域内の建築物の用途制限

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	第三種高層住居専用地域	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	田園住居地域	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	（市街化調整区域を除く）用途地域の指定のない区域	備考
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、⑤、▲、★ 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・原動機の制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	⑥	○	○	○	○	⑤	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店等のサービス業用店舗のみ。2階以下。原動機の制限あり。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	④	○	○	○	○	⑤	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。
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○		○	○	○	○	⑤	③2階以下。
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	⑤	④地域の農産物の店舗等。2階以下。
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	⑤	⑤物品販売店舗、飲食店を除く。
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの									○	○	○			⑥①に加えて④。	
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	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、ノックテニスコート練習場等					▲	○	○		○	○	○			▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	▲	▲	▲	▲10,000㎡以下
	マージャン屋、げらんぶ屋、勝馬投票券発売所・場外券売場等						▲	▲		○	○	▲	▲	▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							①		○	○			②	①客席200㎡未満 ②10,000㎡以下
	キャノレー、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	
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	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫						○		○	○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○		○	○	○	○		▲3,000㎡以下
	倉庫業を営まない倉庫				①	②	○	○	③	○	○	○	○		①1500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下 ③農産物の生産等に供するもの
	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
	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										○	○	○		①50㎡以下 ②150㎡以下
	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											○	○		
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	
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	○	○		○	○	○	○		危険物の内容により量の制限あり ①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡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		都市計画区域内において、規模、能力により都市計画決定等が必要													

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。