

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 ①②③④▲：面積、階数等の制限あり		第一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	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1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり	
店舗	店舗等の床面積が、150㎡以下	×	②	③	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具等のサービス店舗のみ。2階以下	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下	×	②	③	○	○	○	○	○	○	④	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	×	×	③	○	○	○	○	○	○	④	③2階以下。	
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	④物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え1万㎡以下	×	×	×	×	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、1万㎡を超えるもの	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×		
事務所	事務所等の床面積が、150㎡以下	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		
	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	
遊技場・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス、ダンスホール等	×	×	×	×	▲	○	○	▲	▲	▲	▲▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	▲	○	○	▲	▲	×	▲▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	▲	○	○	▲	×	×	▲客室200㎡未満 ▲10,000㎡以下	
	キャバレー、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、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(付車庫を除く)	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫 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	②	③	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	※1団地の敷地内について別に制限あり												
	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	②	②	○	○	○		
	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ある工場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○		
	危険性が大きいか又は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	②	③	③	○	○	○		
	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	○	○	○	○	○	○	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は都市計画手続きが必要											

※本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。
 ※「危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場」とは、建築基準法別表第2(ぬ)項第1号、(り)項第3号、(と)項第3号以外の工場です。
 ※危険物の貯蔵・処理の量の「量が非常に少ない施設」とは建築基準法施行令130条の9 第1項の表中「準住居地域」の項目に準じるものです。
 ※×▲は特別用途地区(大規模集客施設制限地区)により制限があるものです。