

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
用途地域内の建築物の用途制限 [白] 建てられる用途 [灰] 建てられない用途 ①, ②, ③, ④, ▲面積, 階数などの制限あり														
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 m ² 以下かつ建築物の延べ面積の 2分の1未滿のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が, 150 m ² 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・自家販売のためのパン屋等のみ。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。
	店舗等の床面積が, 150 m ² を超え, 500 m ² 以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が, 500 m ² を超え, 1,500 m ² 以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が, 1,500 m ² を超え, 3,000 m ² 以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が, 3,000 m ² を超え, 10,000 m ² 以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が, 10,000 m ² を超えるもの								○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が, 150 m ² 以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が, 150 m ² を超え, 500 m ² 以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が, 500 m ² を超え, 1,500 m ² 以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が, 1,500 m ² を超え, 3,000 m ² 以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が, 3,000 m ² を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	
ホテル, 旅館						▲	○	○	○	○	○		▲ 3,000 m ² 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					▲	○	○	○	○	○		▲ 3,000 m ² 以下	
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000 m ² 以下
	麻雀屋, ぱちんこ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲		▲ 10,000 m ² 以下
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場							▲	○	○	○			▲ 客席部分の床面積の合計が 200 m ² 未滿 ※用途地域の指定のない区域では, 10,000 m ² を超えるものは不可
	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

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
<div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 15px; margin-bottom: 5px;"></div> 建てられる用途 <div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 15px; background-color: #cccccc; margin-bottom: 5px;"></div> 建てられない用途 ①, ②, ③, ④, ▲面積, 階数などの制限あり														
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
自動車車庫・倉庫・工場等	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	○	○	○	○	○	○	①600㎡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, 菓子屋等の工場で作業場の床面積が50㎡以内	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	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	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	■	■	■	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の面積 ①50㎡以下②150㎡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	○	○	○	○	○	○	○	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決定が必要												

※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。