

# 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 、、、、面積、階数等の制限あり。		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	
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	×												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。 に於いて、物品販売店舗、飲食店、補保代理店、銀行の支店、宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 2階以下 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	×	×												
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	×										
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×									
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	×								
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、パティンゴ練習場等	×	×	×	×								×	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	×	×	×	×	×							×	10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×						×	×	客席200㎡未満
	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。
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 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	一団地の敷地内について別に制限あり。												600㎡以下 1階以下 2階以下 3,000㎡以下 2階以下	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×								
	畜舎（15m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	×	×	×	×										原動機・作業内容の制限あり。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×							作業場の床面
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×					50㎡以下 150㎡以下
	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	×	×	×	×										作業場の床面積 150㎡以下 300㎡以下 原動機の制限あり。
等	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	×	×	×									1,500㎡以下 2階以下 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		都市計画区域内においては都市計画決定が必要													

(注) 本表は、改正後の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。