

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

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
〇 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														
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
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		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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、銀行の支店・損保代理店・宅地建物取引業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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
ホテル、旅館		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	3,000㎡以下
	カラオケボックス等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	個室付浴場を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	大学、高等専門学校、専修学校等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便の業務の用に供する施設等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	病院	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	600㎡以下
	自動車教習所	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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												
	倉庫業倉庫	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	畜舎(15㎡を超えるもの)	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	自動車修理工場	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下 300㎡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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	1,500㎡以下 2階以下 3,000㎡以下
	量が少ない施設	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	量がやや多い施設	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	量が多い施設	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	

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。
この情報は、平成19年11月30日現在のものです。