

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性の増進を図るために、建築することが出来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	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
<p>用途地域内の建築物の用途制限</p> <p>□ 建てられる用途</p> <p>■ 建てられない用途</p> <p>、 、 、 、 、 面積、階数等の制限あり</p>													
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 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												
事務所等	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの												
	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、バレーボール練習場等												3,000㎡以下
	カラオケボックス等												10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、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												600㎡以下 1階以下 3,000㎡以下 2階以下 2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、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 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												50㎡以下 150㎡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												
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。