

用途地域内の建築物の用途制限

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	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	
建てられる用途 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、回数等の制限あり															
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㎡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		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のみ 2階以下 ② ①に加えて、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 ③ 2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㎡を超え、 500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、 3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④		
	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、バッチング練習場等						▲	○	○	○	○	○	■	▲ 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の業務の用に供する施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	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	※一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、自動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						①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	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							①	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡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					①	②	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 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。