

# 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	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	備考	
①、②、③、▲、面積、階数等の制限あり 〇 建てられる用途 〇 建てられない用途											
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		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	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	〇	〇	〇	〇	③	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、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 ③ 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	〇	〇	〇	〇	③		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	③		
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	③		
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超えるもの				〇	〇	〇	〇	③		
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	〇		
	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		
事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの				〇	〇	〇	〇	〇			
ホテル、旅館				▲	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、バレーボール練習場等				▲	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等				〇	〇	〇	〇	〇		
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等				〇	〇	〇	〇	〇		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場					▲	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	▲		▲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	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		
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	病院			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		
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	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	▲600㎡以下	
	自動車教習所				▲	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	▲300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	③	③	〇	〇	〇	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						〇	〇	〇		
	畜舎（15㎡を超えるもの）				▲	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	原動機の制限あり、▲2階以下	
倉庫等	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	②	②	〇	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						②	②	〇		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場								〇	① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	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		
	自動車修理工場				①	①	②	②	〇	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 300㎡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	〇	〇	〇	〇	① 3,000㎡以下	
	量が少ない施設						〇	〇	〇		
	量がやや多い施設							〇	〇		
	量が多い施設								〇		
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。