

用途地域内の建築物の用途制限

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	田園住居地域	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
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、⑤、▲面積、階数等の制限あり																
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㎡以内かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
事務所等	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等*	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④ ①当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能
	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店等*	×	×	⑤	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④ ②当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
	*印以外の店舗、飲食店	×	×	×	×	①	②	③	③	○	○	○	○	③	×	③ 当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能
	*印以外の事務所等	×	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	④物品販売店舗、飲食店が建築禁止 ⑤地域の農産物を取扱う場合に限る
ホテル、旅館		×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以内
風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、パティン グ練習場等	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以内
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	×	①	①	○	○	○	○	①	①	① 10,000㎡以内
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	×	①	①	○	○	○	○	①	×	① 10,000㎡以内
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	×	①	○	○	○	○	×	×	① 客席200㎡未満
	キャバレー、料理店等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
個室付浴場等		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	
大規模集客施設 (延べ面積が10,000㎡を超える劇場・映画館・演芸場・観覧場・店舗・飲食店・ 展示場・遊技場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等)		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途 に供する部分にあつては、客席の部分に限 る
公共施設・ 学校等・ 病院	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、公衆電話所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以内
自動車教習所	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以内	
工場・ 倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）	×	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以内 2階以下
	建築物付属自動車車庫 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	①	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以内 1階以下 ② 3,000㎡以内 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	床面積の合計が15㎡を超える畜舎	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以内
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以内	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	作業場の床面積の合計が50㎡以内の工場で危険性や環境を悪化させるおそ れが非常に少ないもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり
	作業場の床面積の合計が150㎡以内の工場で危険性や環境を悪化させるお それが少ないもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は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	作業場の床面積の合計が150㎡以内		×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
		作業場の床面積の合計が300㎡以内		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなど 貯蔵・処理の量 危険物	量が非常に少ない施設	×	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○
量が少ない施設		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以内かつ2階以下
量がやや多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	② 3,000㎡以内
量が多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
農産物の生産、集荷、処理施設		×	×	③	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1500㎡以内かつ2階以下 ② 3000㎡以内
農産物や農業の生産資材を貯蔵する倉庫		×	×	③	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	③ 原動機・作業内容の制限あり
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														

※ 市街化調整区域を除く。

注) 本表は改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。