

用途地域による建築物の用途制限の概要

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	第三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	準住居地域	田園住居地域	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
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 □ 建てられない用途 ①、②、③、④、△、▲、■ 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兼用店舗のみ。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兼用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下
	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								○	○	○	○		
展示場					①	②	▲	▲	○	○	○	▲	▲	① 2階以下・床面積1,500㎡以下 ② 床面積3,000㎡以下▲床面積10,000㎡以下
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							▲	○	○	○	○	○	▲	▲ 床面積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						▲	○	○	○	○	○	○	▲ 床面積3,000㎡以下
	アミューズメント施設				①	②	▲	▲	○	○	○	▲	▲	① 2階以下・床面積1,500㎡以下 ② 床面積3,000㎡以下▲床面積10,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 床面積10,000㎡以下
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等・ゲームセンター						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 床面積10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○	○	○	▲ 客室床面積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	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 床面積600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 床面積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	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫				①	②	○	○	■	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	畜舎（15㎡を超えるもの）						▲	○	○	○	○	○	○	▲ 床面積3,000㎡以下
	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
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場											②	②	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	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 床面積 1,500㎡以下 2階以下 ② 床面積 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、污水处理場、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1) 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ない。
 (注2) 原則、用途地域の指定のない区域内に、床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設を建築してはならない。