

### ◇ 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	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	用途地域の指定のない区域 (市街化調整区域を除く)	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1/2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	○	○	○	○	①	○	○	○	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
	店舗等の床面積が150㎡を超え, 500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	■	○	○	○	④	○	②①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
	店舗等の床面積が500㎡を超え, 1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○		○	○	○	④	○	③2階以下
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え, 3,000㎡以下のもの					○	○	○	○		○	○	○	④	○	④物品販売店舗, 飲食店を除く
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え, 10,000㎡以下のもの						○	○	○		○	○	○	④	○	■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10,000㎡を超えるもの										○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	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, バッティング練習場等					▲	○	○		○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲	▲	▲10,000㎡以下
	麻雀屋, 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, ナイトクラブ等							①		○	○	○			②	①客席200㎡未満 ②客席10,000㎡以下
	キャバレー, 料理店, 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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲	○	▲幼保連携型認定こども園のみ
	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 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	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫							○		○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫				①	②	○		■	○	○	○	○	○	○	①2階以下かつ1,500㎡以下 ②3,000㎡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	①	①	①	②	③	○			○	○	○	○	○	○	①住宅等に付属かつ15㎡以下 ②15㎡以下 ③3,000㎡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 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場												○	○	○	■農産物を生産, 出荷, 処理及び貯蔵するものに限る。
	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					①	①	②		③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡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	○	○		○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡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, 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記載したものではありません。