

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の制限 | | 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 | 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、▲ | 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業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗・飲食店・損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2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㎡を越え、500㎡以下のもの | | | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | |
| | 店舗等の床面積が500㎡を越え、1,500㎡以下のもの | | | | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | |
| | 店舗等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | |
| | 店舗等の床面積が3,000㎡を越え、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㎡を越え、500㎡以下のもの | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所等の床面積が500㎡を越え、1,500㎡以下のもの | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所等の床面積が1,500㎡を越え、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 |
| 遊技施設・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、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、演劇場、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 | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲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 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2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、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業面積が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 | | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ①50㎡以下 ②150㎡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 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掲載したものではありません。

詳しくは、建築基準法をご覧ください。