

■用途地域による建築物の制限の概要

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	備考
用途地域により建てられる用途 用途地域により建てられない用途 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以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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、埋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 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									○	○	○			
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					▲	○	○			○	○	○		▲ 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、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等					▲	▲			○	○	○	▲		▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲			○	○	○			▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等										○	▲			▲ 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	
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	
①②③については、建築物の延べ面積の2分の1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、洋服店、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 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	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場												○	○	■ 農作物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。	
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 1,500㎡以下 2階以下 ② 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、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													

※) 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。