

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  |                               |
|--|--|-------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|------------|---|-------------------------------|
| ○ 建てられる用途<br>× 建てられない用途<br>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            | ○       | ○       | ○     | 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。<br>② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店・損保代理店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。<br>③ 2階以下。<br>④ 物品販売店舗、飲食店を除く<br>■ 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  | ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パティンニング練習場等              | ×           | ×           | ×            | ×            | ▲       | ○       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ×    | ×          | ▲ 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                            | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ▲     | ×      | ○      | ○    | ○     | ×    | ×          | ▲ 200㎡未満  |                               |
|  | キャバレー等、個室付浴場等                                    | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ○      | ▲    | ×     | ×    | ×          | ▲ 個室付浴場を除く  |                               |
|  | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校                                 | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ×          | ×   |                               |
| 幼保連携型認定こども園  | ○  | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○          |   |                               |
| 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の業務の用に供する施設等                        | ○  | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○          |   |                               |
| 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<br>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      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○          | ① 600㎡以下 1階以下<br>② 3,000㎡以下 2階以下<br>③ 2階以下  |                               |
|  | ※一団地の敷地内について別に制限あり                               |             |             |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |            |   |                               |
|  | 倉庫業倉庫  | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○          |   |                               |
|  | 倉庫業を営まない倉庫                                       | ×           | ×           | ×            | ①            | ②       | ○       | ○     | ■      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○          | ① 1,500㎡以下 2階以下<br>② 3,000㎡以下<br>■ 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)                                    | ×           | ×           | ×            | ×            | ▲       | ○       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○          | ▲ 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   |                               |
|  | 危険性及び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<br>作業場の床面積①50㎡以下<br>②150㎡以下③150㎡を超える  |                               |
|  | 危険性及び環境を悪化させるおそれが少ない工場                           | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ②      | ②    | ○     | ○    | ○          | ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。(著しい騒音を発生するおそれがあるものを除く。)  |                               |
|  | 危険性及び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<br>②150㎡以下③300㎡以下<br>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<br>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   |  | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ×      | ×    | ○     | ○    |            |   |                               |

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。