

用途地域内の建物の用途制限

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
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 20px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: #add8e6; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 </div> <p>①、②、③、④、▲、■ 面積、階数等の制限あり</p>															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の面積が、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㎡を超え、 500㎡以下のもの	■	①	②	③	○	○	○	○	①	○	○	○	○	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。
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、 1,500㎡以下のもの	■	■	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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 3,000㎡を超えるもの	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡以下のもの	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
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、バッティング練習場等	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券販売所等	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲個室付浴場等を除く
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公共施設・病院・学校等	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
工場・倉庫等	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 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 ②3000㎡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)	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲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	○	○	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、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ものを除く)
	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、ガス等の危険物の貯蔵・処理に供する施設	量が非常に少ない施設	■	■	■	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下
	量が少ない施設	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	②3,000㎡以下
	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若しくは特定行政庁の許可が必要													

(注1) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、全ての内容について掲載したものではありません。

(注2) 大規模集客施設(床面積の合計が一万平方米を超える店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等)の建築は、用途地域が定められていない都市計画区域・準都市計画区域においても制限されます。