

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域は、各地域で良好な住環境を保護する地域や商業・工業などの利便を増進する地域を定めており、良好な都市環境の形成を図るものです。そのため、各用途地域内の建築物は、その用途地域の目的と特性によって建築が制限されます。用途地域による建築物の用途制限の概要は次のとおりです。

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	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	工業専用地域	備考	
〇 建てられる用途 × 建てられない用途 1. 2. 3. 4. 5. ▲ 面積、階数などの制限あり													
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1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	1	2	3	○	○	○	1	○	○	4	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	2	3	○	○	○	5	○	○	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	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	
	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		×	×	×	×	▲	○	×	○	○	×	×	
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	×	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	▲	▲	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	▲	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	×	×	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×
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	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	○	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	×	○	○	○	○	
	建築物附属自動車車庫 1.2.3.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	1	1	2	2	3	3	○	1	○	○	○	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	×	○	○	○	○	
	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	×	▲	▲	▲	○	○	▲	○	○	○	○	
	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	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	2	2	○	○
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○
	危険性が大きいおそれが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	○	○
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	○	×	○	○	○	○	
	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、改正後の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。