

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		第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	遊園地	準工業地域	工業地域	特別用途地域	備考	
〇 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	○	○	○	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び器具屋等のサービス業店舗のみ。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 ▲ 床面積10,000㎡以下	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	②	③	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	③	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○	▲	▲	○	○	▲		
展示場			①	②	▲	▲	○	▲	①2階以下・床面積1,500㎡以下 ②床面積3,000㎡以下▲床面積10,000㎡以下	
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		▲	○	○	○	○	○	▲ 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				▲	○	○	○	○	▲ 床面積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、バットニング練習場等			▲	○	○	○	○	▲ 床面積3,000㎡以下	
	アミューズメント施設		①	②	▲	▲	○	▲	①2階以下・床面積1,500㎡以下の床面積3,000㎡以下▲床面積10,000㎡以下	
	カラオケボックス等			▲	▲	○	○	▲	▲ 床面積10,000㎡以下	
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券販売所等・ゲームセンター			▲	▲	○	○	▲	▲ 床面積10,000㎡以下	
公共施設・病院・学校等	劇場、映画館、演芸場、観覧場				▲	○	○	○	▲ 客室床面積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	
	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	▲	▲	○	○	○	○	○	▲ 床面積600㎡以下	
	自動車教習所				▲	○	○	○	▲ 床面積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	○	① 600㎡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）				▲	○	○	○	○	▲ 床面積3,000㎡以下	
バン屋、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	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								○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
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	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	○	○	○	
	量が少ない施設							○	○	① 床面積 1,500㎡以下 2階以下
	量がやや多い施設							○	○	② 床面積 3,000㎡以下
	量が多い施設							○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚水処理場、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1) 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。
 (注2) 原則、用途地域の指定のない区域内に、床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設(P2-9参照)を建築してはならない。