

# 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	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	
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	○	○	○	○	○	○	○	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。 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	
	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		
風俗施設・遊戯施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パ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、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					▲	○	○	○	○			▲ 客席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		
公的施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	
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	
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	
工場・倉庫等	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	○	○	○	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 ③ 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													

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。

### 第一種低層住居専用地域

低層住宅のための地域です。小規模なお店や小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校などが建てられます。



### 第二種低層住居専用地域

主に低層住宅のための地域です。小中学校などのほか、150㎡までの一定のお店などが建てられます。



### 第一種中高層住居専用地域

中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店などが建てられます。



### 第二種中高層住居専用地域

主に中高層住宅のための地域です。病院、大学などのほか、1,500㎡までの一定のお店や事務所などが建てられます。



### 第一種住居地域

住居の環境を守るための地域です。3000㎡までのお店、事務所、ホテルなどは建てられます。



### 第二種住居地域

主に住居の環境を守るための地域です。お店、事務所、ホテル、カラオケボックスなどは建てられません。



### 近隣商業地域

まわりの住民が日用品の買い物などをするための地域です。住宅やお店のほかに、小さな工場も建てられます。



### 準住居地域

道路沿いの土地において、自動車関連施設などが建てられます。それら施設との調和した住居の環境を保護する地域です。



### 商業地域

銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域です。住宅や小さな工場も建てられません。



### 準工業地域

主に軽工業の工場やサービス施設などが立地する地域です。危険性や環境悪化が大きい工場のほかはほとんど建てられません。



### 工業地域

どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテルなどは建てられません。



### 工業専用地域

工業のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられません。

