

# 建築基準法に定める 用途地域による建築物の用途制限概要

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		
〇 建てられる用途 ■ 建てられない用途 、 、 、 、 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													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店舗のみ。2階以下。 に於いて、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。 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															
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの															
	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															
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															
ホテル、旅館	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	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等													3,000㎡以下。	
		カラオケボックス等														
麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等																
公共施設・病院・学校等	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。		
	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															
	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															
工場・倉庫等	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)	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													600㎡以下、1階以下。	
		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	*一団地の敷地内については別に制限あり。													
	倉庫等	倉庫業倉庫													3,000㎡以下、2階以下。	
		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	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場													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少ない工場													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やや多い工場	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場													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															50㎡以下 150㎡以下。	
危険性が大きい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														作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下 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													1,500㎡以下、2階以下。 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。