

■用途地域の種類と建築制限の概要表

平成29年(2017年)4月1日現在

各用途地域における住居の環境保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用	第二種低層住居専用	第一種中高層住居専用	第二種中高層住居専用	第一種住居	第二種住居	準住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	備考
<input type="checkbox"/> 建てられる用途 <input checked="" type="checkbox"/> 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㎡以下かつ延べ面積の 2分の1 未満														非住宅部分の用途制限あり
店舗等	床面積が 150㎡ 以下		①	②	③								④	①日用品店、喫茶店、理髪店、建具屋等、2階以下
	床面積が 150㎡ を超え 500㎡ 以下			②	③								④	②①に加えて物品販売店、
	床面積が 500㎡ を超え 1,500㎡ 以下				③								④	飲食店、損保代理店、
	床面積が 1,500㎡ を超え 3,000㎡ 以下												④	銀行支店等、2階以下
	床面積が 3,000㎡ を超え 10,000㎡ 以下												④	③2階以下
	床面積が 10,000㎡ を超えるもの													④物品販売店、飲食店除く
事務所等	床面積が 150㎡ 以下				▲									▲ 2階以下
	床面積が 150㎡ を超え 500㎡ 以下				▲									
	床面積が 500㎡ を超え 1,500㎡ 以下				▲									
	床面積が 1,500㎡ を超え 3,000㎡ 以下													
	床面積が 3,000㎡ を超えるもの													
ホテル、旅館					▲								▲ 3,000㎡ 以下	
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、ゴルフ練習場等				▲									▲ 3,000㎡ 以下
	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						▲	▲				▲		▲ 10,000㎡ 以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲						▲ 客室 200㎡ 未満
	キャバレー、個室付浴場等											▲		▲ 個室付浴場等除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校等											▲	▲	▲ 幼保連携型認定こども園除く
	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、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（付属車庫を除く）				▲	▲	▲	▲							▲ 300㎡ 以下 2階以下
建築物付属自動車車庫、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		①	①	②	②	③	③							①600㎡ 以下 1階以下 ②3,000㎡ 以下 2階以下 ③2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、洋服店、畳屋、家具屋、自転車店等で作業場の床面積が 50㎡ 以下			▲	▲	▲									▲ 2階以下 原動機制限有
危険性及環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場							①	①	①	②	②			作業場床面積
危険性及環境を悪化させる恐れが少ない工場										②	②			①50㎡以下 ②150㎡以下
危険性及環境を悪化させる恐れがやや多い工場														作業内容、原動機制限有
危険性及環境を著しく悪化させる恐れがある工場														
自動車修理工場							①	①	②	③	③			作業場床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機制限有
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							①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡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) この表は建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について記載したものではありません。