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
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

		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	特定用途制限地域 居住環境保全区域	特定用途制限地域 主要道路沿道区域	特定用途制限地域 幹線道路沿道区域	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㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	④		○	○	
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
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、バッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○		▲	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等						○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲ 3,000㎡以下
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						○	○	○	○	○	○		▲	○	○	▲ 3,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							▲	▲	○	○				○	○	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等									○	▲					○	▲ 個室付浴場等を除く
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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	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 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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
		※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）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	▲ 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		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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	①	②	②	○	○	○	①	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	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	○	○	○	①	○	○	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 ② 3,000㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量が少ない施設								○	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 量がやや多い施設										○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量 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															
日影規制区域（○印は制限有）		○	○	○	○	○	○	○	※		※						※容積率200%地域に制限有 ※無指定地域（Ⅲ）に制限有

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）無指定地域の容積率は200%、建ぺい率はⅢ区域は60%、Ⅴ区域は70%です。