

用途地域別の建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、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	
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															
、 、 、 、 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用店舗のみ。2階以下 ： に加えて、物品販売店舗、飲料店、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 ：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、10,000㎡以下のもの														
	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														
ホテル、旅館	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの														
	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													：3,000㎡以下	
	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等													：10,000㎡以下	
	カラオケボックス等													：10,000㎡以下	
公共施設・病院・学校等	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等													：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														
工場・倉庫等	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	
	自動車教習場													：3,000㎡以下	
	単独自動車車庫(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㎡ 1階以下 ：3,000㎡以下 2階以下 ：2階以下	
	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)														：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														原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ：50㎡以下 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場														
	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	
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													

本表は、改正後の建築基準法別表第2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。

詳細な点につきましては建築指導課に直接お問い合わせ下さい。