

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内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、次のとおり制限が行われます。 注)本表は、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。また内容の確認は建築指導課にて行ってあります。		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 田園住居地域 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		
		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	田園住居地域	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	
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																
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・飲食店等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	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、損害保険代理店・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 ⑤ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	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	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 2階以下	
	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・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○		
	マージャン屋、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	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	▲ 客室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、公益施設	▲	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 用途、規模の制限あり	
	税務署、警察署、保健所、消防署等	×	×	▲	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲ 4階以下	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×		
	公衆浴場、診療所、保育所、認定こども園(幼保連携型)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	
工場・倉庫等	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	
	建築物付属自動車車庫 (①②③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)	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	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															
	集荷場等	×	×	×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	騒音の制限あり ▲工場・倉庫等は当該欄による	
	自家用で危険物を貯蔵しない倉庫	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下	
	倉庫業を営む倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○		
	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、家庭電器具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	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡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 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡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	○	○	×	○	○	○	○	○	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														