

●用途地域内の建築物の主な用途制限

用途地域内の建築物の主な用途制限は次のようになっています。

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	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	
住宅、共同住宅、寄宿舍、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、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、バレーボール練習場等				▲								▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等					▲	▲				▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、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	
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				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	自動車修理工場				①	①	②	③	③				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								
		量が少ない施設												① 1,500㎡以下 2階以下
		量がやや多い施設												② 3,000㎡以下
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、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。