

建築物の用途制限 (平成19年11月30日施行)

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	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	用途地域の定めのない地域	備考
□ 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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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	○	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗、食堂、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 ②①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 ③2階以下
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	
	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							○	○	○	○	
展示場	展示場の床面積が1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	展示場の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	
	展示場の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	
	展示場の床面積が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、バッティング練習場等					②	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下 ③ 10,000㎡以下 ④ 個室付浴場等を除く
	アミューズメント施設				①	②	③	○	○	○	③	
	カラオケボックス等						③	○	○	○	③	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						③	○	○	○	③	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							○	○	○	③	
料理店、キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									○	④	○	
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
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		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
①②③については、建築物の延べ床面積の2分の1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
工場・倉庫等	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	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の面積 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	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										

注) 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。