

用途地域による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	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域	工業地域	備考	
〇 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	
	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	■			▲								
	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	■			▲							▲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	
遊戯施設	ホーリング場、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												
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等												
風俗施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場						▲					▲客室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	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、保健所等												
	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
	自動車教習場					▲							▲3,000㎡以下
単独倉庫(附属車庫を除く)					▲	▲	▲	▲				▲300㎡以下 2階以下	
建築物附属車庫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					①	①	②	③				①600㎡ 1階以下 ②3,000以下 2階以下 ③2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、畳店、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	
工場・倉庫等	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	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②		作業場の床面積	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											①50㎡以下 ②150㎡以下	
	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						
	量が少ない施設											①1,500㎡以下 2階以下	
	量がやや多い施設											③3,000㎡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												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1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。