

用途地域による建築物の用途制限の概要

令和8年4月1日現在

用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる地域 × 建てられない地域 ①、②、③、④、△ 面積、階数等の制限あり		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
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅		△	△	△	○	○	○	○	△	○	○	○	○	×	△非住宅部分の用途制限あり
店舗等 事務所等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	⑤	○	○	○	○	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 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店・宅地建物取引業のサービス業用店舗のみ、2階以下 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く ⑤用途制限あり、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	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
	事務所等の床面積が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	×	×	×	×	△	○	○	×	○	○	○	○	×	△3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	×	
	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	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 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															
	倉庫業用倉庫		×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	
	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 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、一般廃棄物処理施設、産業廃棄物処理施設			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。