

## 2 用途地域による建築制限の概要

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	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	
〇 建てられる用途 斜線 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		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50m <sup>2</sup> 以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が150m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	①	②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等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。 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150m <sup>2</sup> を超え、500m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	斜線	②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が500m <sup>2</sup> を超え、1,500m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	斜線	斜線	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
	店舗等の床面積が1,500m <sup>2</sup> を超え、3,000m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④		
事務所等	事務所等の床面積が150m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	斜線	斜線	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲2階以下	
	事務所等の床面積が150m <sup>2</sup> を超え、500m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	斜線	斜線	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が500m <sup>2</sup> を超え、1,500m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	斜線	斜線	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が1,500m <sup>2</sup> を超え、3,000m <sup>2</sup> 以下のもの	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	事務所等の床面積が3,000m <sup>2</sup> を超えるもの	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
ホテル、旅館		斜線	斜線	斜線	斜線	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000m <sup>2</sup> 以下	
遊技・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	斜線	斜線	斜線	斜線	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000m <sup>2</sup> 以上	
	カラオケボックス等	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券販売所等	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲客室200m <sup>2</sup> 未満	
キャバレー、ダンスホール、個室付浴場		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	▲	斜線	斜線	斜線	▲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		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
	大学、高等専門学校、専修学校		斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	図書館等		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	神社、寺院、教会等		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	病院		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	公衆浴場、診療所、保育所等		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	法人福祉センター、児童厚生施設等		▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲600m <sup>2</sup>
	自動車教習所		斜線	斜線	斜線	斜線	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000m <sup>2</sup>
単独車庫(附属車庫を除く)		斜線	斜線	▲	▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲300m <sup>2</sup> 以下 2階以下	
建築物附属車庫		①	①	②	②	③	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	① 600m <sup>2</sup> 以下 1階以下 ② 3,000m <sup>2</sup> 以下 2階以下 ③ 2階以下	
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		※一団地の敷地内について別の制限あり													
倉庫業倉庫		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
畜舎(15m <sup>2</sup> を超えるもの)		斜線	斜線	斜線	斜線	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000m <sup>2</sup> 以下	
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自動車屋等で作業場の床面積が50m <sup>2</sup> 以下		斜線	▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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		斜線	斜線	斜線	斜線	①	①	①	②	②	〇	〇	〇	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		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	②	②	〇	〇	〇	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		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	① 50m <sup>2</sup> 以下 ② 150m <sup>2</sup> 以下	
危険性が大きい又は環境を悪化させるおそれがある工場		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇		
自動車修理工場		斜線	斜線	斜線	斜線	①	①	②	③	③	〇	〇	〇	作業場の床面積 ① 50m <sup>2</sup> 以下 ② 150m <sup>2</sup> 以下 ③ 300m <sup>2</sup> 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		斜線	斜線	①	②	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	① 1,500m <sup>2</sup> 以下 2階以下 ② 3,000m <sup>2</sup> 以下	
	量が少ない施設		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇	〇	〇		
	量がやや多い施設		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇	〇		
	量が多い施設		斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	斜線	〇	〇		
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。