

用途地域による建築物の用途制限の概要

【資料13】

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	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
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制度あり
専用住宅で、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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの 店舗等の床面積が 150㎡を越え、500㎡以下のもの 店舗等の床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの 店舗等の床面積が 1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの 店舗等の床面積が 3,000㎡を越えるもの		① ②	③ ③	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	④ ④ ④ ④ ④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び床屋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
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㎡を越え、500㎡以下のもの 事務所等の床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの 事務所等の床面積が 1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの 事務所等の床面積が 3,000㎡を越えるもの			▲ ▲	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	○ ○	▲ 2階以下
ホテル、旅館				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
遊戯施設 娯楽施設 民俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 カラオケボックス等 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等 劇場、映画館、演芸場、観覧場 キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下 ▲ 客席200㎡未満 ▲ 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 自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下 ▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く) 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	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下 ① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫 畜舎(15㎡を越えるもの) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、縫製屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡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 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 危険性が大きいおそれがある工場 自動車修理工場		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下 原動機の制限あり、▲2階以下 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 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			①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
	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。