

用途地域内の建築物の制限概要

用途地域内の建築物の制限 ○、△ 建てられる用途 ×、▲ 建てられない用途 △、▲:面積、階数等制限あり		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	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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
事務所、店舗等兼用住宅(延床面積の1/2未満かつ50㎡以下)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	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	▲①	○	○	○	○	○	○	○	▲②	△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店舗等。(3階以上を除く。) △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店舗のみ。(3階以上を除く。) ▲①:3階以上 ▲②:物品販売店舗、飲食店
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	△②	▲①	○	○	○	○	○	○	○	▲②	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲①	○	○	○	○	○	○	○	▲②	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	▲②	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	▲②	
大規模集客施設(店舗・遊戯施設等の床面積が10,000㎡を超えるもの)		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	劇場、映画館、演劇場、店舗、飲食店、展示場、遊技場等
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲:3階以上
	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㎡超
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	▲:3,000㎡超
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	風俗営業に該当するものは、風営法等により営業が規制されます。
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲:客席200㎡以上
	キャバレー、料理店等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	
	個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	×	×	×	
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(一定地区の住民が対象となる集会所・公民館)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、公衆電話所等	△	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△:郵便の業務施設は500㎡以内
	税務署、警察署、保健所、消防署等	×	×	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△:4階以下
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	△	△	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	△:600㎡以内
自動車教習所		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲:3,000㎡超
単独車庫(付属車庫を除く)		×	×	△	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	△:300㎡以内、2階以下 ▲:300㎡超又は3階以上
建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下		△①	△①	△②	▲①	▲②	▲②	○	○	○	○	○	○	△①:600㎡以内、1階以下 △②:3,000㎡以内、2階以下 ▲①:3,000㎡超、3階以上 ▲②:3階以上
		※一団地の敷地内について別に制限あり												
自家用倉庫(倉庫業を営まない倉庫)		×	×	×	▲①	▲②	○	○	○	○	○	○	○	▲①:1,500㎡超、3階以上 ▲②:3,000㎡超
倉庫業を営む倉庫		×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
畜舎(15㎡を超えるもの)		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲:3,000㎡超
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下のもの		×	△	△	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	△:2階以下(原動機の制限あり) ▲:3階以上(原動機の制限あり)
危険性や環境を悪化させる恐れが非常に少ない工場		×	×	×	×	▲①	▲①	▲①	▲②	▲②	○	○	○	作業場の面積 ▲①:50㎡超 ▲②:150㎡超
危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場		×	×	×	×	×	×	×	▲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恐れがやや多い工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
自動車修理工場		×	×	×	×	▲①	▲①	▲②	▲③	▲③	○	○	○	作業場の面積 ▲①:50㎡超 ▲②:150㎡超 ▲③:300㎡超 原動機の制限あり
危険物の処理・貯蔵施設 (「量」は令130の9の表を参照)	量が非常に少ない	×	×	×	▲①	▲②	○	○	○	○	○	○	○	▲①:1,500㎡超、3階以上 ▲②:3,000㎡超
	量が少ない	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	量が多い	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
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等が必要												

注) 本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。