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。

（平成19年11月30日～）

用途地域内の建築物の用途制限 ○　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		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		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
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の1/2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)	(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。
	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、10,000㎡以下のもの（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	(4)	
※大規模集客施設（店舗・遊戯施設等の床面積の合計が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、馬券・車券販売所等。
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	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	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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、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（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	×	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（※大規模集客施設を除く）	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲客席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・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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300㎡以下　2階以下
	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	○	○	○	○	○	○	①　600㎡以下　1階以下 ②　3,000㎡以下　2階以下 ③　2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恐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恐れが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	(2)	(2)	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	危険性が大きいか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
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量　量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定等が必要												

（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。）