

建築物の用途制限にかかる基本的な考え方	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	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
◆住宅等 工業専用地域は、住居に適さないため住宅等の立地は制限されます。	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	兼用住宅で、非住宅部分が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 住居系地域では、住民サービス等の立地は必要ですが、規模が大きくなると住環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	①	○	○	○	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、2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店、宅地建物取引業等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、飲食店除く、10,000㎡以下 ⑤農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下 ⑥10,000㎡以下
	店舗等の床面積が150㎡を越え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	⑤	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を越え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの						⑥	⑥	○	○	○	○	⑥	④	
◆事務所等 住居系地域では、事務所等の規模が大きくなると住環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。	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㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○		
◆ホテル等 居住者と利用者の調和が図りにくい、住居系地域では、立地が制限されます。又利用者にとって望ましい環境でないため、工業系地域での立地が制限されます。	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、パッティング練習場					▲	○	○	○	○	○	○	○		▲3,000㎡以下
	カラオケボックス、ダンスホール等					▲	▲	○	○	○	○	▲	▲		▲10,000㎡以下
	麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					▲	▲	○	○	○	○	▲	▲		▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等						▲	○	○	○	○	○	○		▲客室200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等									○	○	▲	▲		▲個室付浴場等を除く
◆大規模集客施設 集客力の高い大規模な店舗等は周辺への各種影響などを考慮し、商業系及び類似地域のみ立地を限定します。	店舗、飲食店、遊技場、勝馬投票券売り場等で床面積が1万㎡を超えるもの									○	○	○	○		※自地域域も不可能
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	幼保連携型認定こども園	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		用途地域によって規模、用途制限あり
	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、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
◆公共施設・病院・学校等 基本的にはどの用途地域でも立地可能ですが、規模の大きいものは住居系用途地域で制限されます。また利用者にとって望ましい環境でないため、工業系地域でも制限されます。	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)					①	①	②	②	○	○	○	○		①300㎡以下 2階以下 ②300㎡以下 2階以下 ただし都決されたものは面積階数に制限なし
	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	○	○	○	○		①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫									○	○	○	○		
	自家用倉庫					①	②	○	③	○	○	○	○		①2階以下かつ1,500㎡以下 ②3,000㎡以下 ③農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
	畜舎(15㎡を超えるもの)							▲	○	○	○	○	○		▲3,000㎡以下
	工場・倉庫等 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	③	③	○	○		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									③	③	○	○		①作業場の床面積50㎡以下 ②農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○		③作業場の床面積150㎡以下	
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	○		原動機を使用する工場で、作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下	
火薬類、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、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要														

※ ○:建てられる用途 ▲:条件付で建てられる用途

注)本表は建築基準法別表第二の概要を表したものであり、全ての制限を掲載しているものではありません。