

付録1

(1) 用途地域内の建築物の用途制限 (建築基準法別表第2) — 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  |
|---|--|-------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|------|-------|------|-------------|---|
| <p>用途地域内の建築物の用途制限</p> <p>□ 建てられる用途</p> <p>■ 建てられない用途</p> <p>①～④、▲ 面積・階数等の制限あり</p> |  |             |             |              |              |         |         |       |        |      |       |      |             |   |
| 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以下のもの   |  | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○           | 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用店舗のみ。2階以下<br>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<br>③ 2階以下<br>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                     |             |             |              |              |         | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ④           |   |
|   | 店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの                              |             |             |              |              |         |         |       | ○      | ○    | ○     | ○    |             |   |
| 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  |   |
| 遊技施設・風俗施設   | ボーリング場・スケート場・水泳場・ゴルフ練習場・バッティング練習場等                 |             |             |              |              | ▲       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ▲ 3,000㎡以下  |   |
|   | カラオケボックス等  |             |             |              |              |         | ▲       | ▲     | ○      | ○    | ○     | ▲    | ▲ 10,000㎡以下 |   |
|   | マージャン屋・ぱちんこ屋・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                                     |             |             |              |              |         |         | ▲     | ○      | ○    | ○     |      | ▲ 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 |   |
| 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・博物館等   | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    |             |   |
|   | 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・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<br>(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<br>② 3,000㎡以下 2階以下<br>③ 2階以下  |
|   | 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<br>▲ 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     | ②    | ○           | 原動機・作業内容の制限あり<br>作業場の床面積<br>① 50㎡以下 ② 150㎡以下  |
|   | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                              |             |             |              |              |         |         |       |        |      | ②     | ②    | ○           |   |
|   | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場                             |             |             |              |              |         |         |       |        |      |       |      | ○           |   |
|   | 危険性が大きいか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           | ○   |
| 火薬・石油類・ガス等の危険物の貯蔵・処理の量  | 量が非常に少ない施設   |             |             |              |              | ①       | ②       | ○     | ○      | ○    | ○     | ○    | ○           | ① 1,500㎡以下 2階以下<br>② 3,000㎡以下   |
|   | 量が少ない施設  |             |             |              |              |         |         |       |        | ○    | ○     | ○    | ○           |   |
|   | 量がやや多い施設   |             |             |              |              |         |         |       |        |      |       | ○    | ○           |   |
|   | 量が多い施設   |             |             |              |              |         |         |       |        |      |       |      | ○           |   |

※ 本表は、建築基準法別表第2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。