

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）一概要一

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	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
建てられる用途 建てられない用途 ①～④、▲ 面積・階数等の制限あり												
住宅・共同住宅・寄宿舍・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
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	④	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
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	④	②
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	④	③
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの							○	○	○		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				▲	○	○	○	○	○	○	▲ 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・バッチング練習場等				▲	○	○	○	○	○	■	▲ 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（①②③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
	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 作業場の床面積 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	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	
	火薬・石油類・ガス等の危険物が少ない施設								○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下
	量がやや多い施設									○	○	② 3,000㎡以下
	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。