

用途地域内の建築物の用途に関する制限

用途地域における住居の環境の保護や、商業、工業などの利便の増進を図るため、それぞれの用途地域内で建築することができる建築物の用途が制限される。

用途地域内の建築物の用途制限 ①、②、③、④、⑤ 面積、用途等の制限あり ■ 建てられる用途 □ 建てられない用途		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	用途地域の定めのない地域 (市街化調整区域を除く)
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの														
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
	図書館等													
	神社、寺院、教会等													
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等													
	公衆浴場、診療所、保育所等													
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①											
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等													
	大学、高等専門学校、専修学校等													
病院														
店舗・事務所等	床面積の合計が150㎡以下の店舗、飲食店等												④	
	床面積の合計が500㎡以下の店舗、飲食店等												④	
	上記以外の物品販売業を営む店舗、飲食店等				②	③	⑤	⑤				⑤		⑤
	上記以外の事務所等				②	③								
ポーリング場、スケート場、水泳場、						③								
ホテル、旅館						③								
自動車教習所、床面積の合計が15㎡を超える畜舎						③								
麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所券								⑤	⑤			⑤		⑤
カラオケボックス等								⑤	⑤			⑤	⑤	⑤
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫														
営業用倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫（一定規模以下の付属車庫等を除く）														
客席部分の床面積の合計が200㎡未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場														
客席部分の床面積の合計が200㎡以上の劇場、映画館、演芸場、観覧場														⑤
キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等														
個室付浴場業に係る公衆浴場等														
工場等	作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ないもの													
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の自動車修理工場													
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの													
	日刊新聞の印刷所、作業所の床面積の合計が300㎡以下の自動車修理工場													
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの													
	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													
	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				②	③							
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、全ての制限について掲載したものではありません。

- ①については、600㎡以下のものに限り建築可能
- ②については、当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能
- ③については、当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
- ④については、物品販売店舗、飲食店が建築禁止
- ⑤については、床面積の合計が10,000㎡以下の場合に限り建築可能