

用途地域による建築物の用途制限の概要

参考資料

用途地域内の建築物の用途制限		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
○：建てられる用途 ×：原則として建てられない用途 ①、②、③、④、▲、△、■：面積、階数などの制限あり												
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2分の1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	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①：日用品販売店、食堂、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。 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・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物直売所、農家レストラン等のみ。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	
	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㎡を超えるもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所	1,500㎡以下のもの	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	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
風俗施設	ボーリング場、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
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	△	○	○	○	×	×	▲：客席10,000㎡以下 △客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲：個室付浴場等を除く
設公 校・共 等学 施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：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非常に少ない工場	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	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	○	○	○	■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※著しい騒音を発生するものを除く。
	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	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下、③：300㎡以下 原動機の制限あり

注 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ない

※ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。

引用：国土交通省HP 都市計画制度の概要を一部加工
https://www.mlit.go.jp/toshi/city_plan/toshi_city_plan_tk_000043.html