

用途地域による建築物の用途制限（建築基準法別表第二）の概要

平成27年6月24日施行

各用途地域において、建築することができる建築物の用途（使いみち）については、次のような制限となります。

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	
用途地域内の建築物の用途制限 □ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり ☆欄の用途は大規模集客施設に含まれる場合は、 ※大規模集客施設の欄も参照のこと															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿															
兼用住宅で、非住宅部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの														非住宅部分の用途制限あり	
店舗等☆	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 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、飲食店を除く	
	床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③								④		
	床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③								④		
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの												④		
	床面積が3,000㎡を超えるもの												④		
事務所等	床面積が1,500㎡以下のもの				▲									▲2階以下	
	床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの														
	床面積が3,000㎡を超えるもの														
ホテル・旅館						▲								▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボート場、スケート場、水泳場等の運動施設					▲								▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等 ☆														
	マージャン屋、ぱちんこ屋、馬券・車券販売所等 ☆														
	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	
※大規模集客施設（劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場、馬券・車券販売所等の部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの）															
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														
	図書館等														
	巡査派出所、公衆電話所等														
	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、身体障害者福祉ホーム等														
	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
単独車庫（附属車庫を除く）				▲	▲	▲	▲							▲300㎡以下 2階以下	
建築物附属車庫		①	①	②	②	③	③							①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
①②③については建築物の延べ面積の1/2かつ備考欄の制限		※一団地の敷地内について別に制限あり													
倉庫業倉庫															
畜舎（15㎡を超えるもの）						▲								▲3,000㎡以下	
車庫・倉庫・工場等	パン屋、米屋、洋服店、畳屋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	
	工場（危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない）					①	①	①	②	②				原動機、作業内容の制限あり 作業場の床面積	
	工場（危険性や環境を悪化させるおそれが少ない）								②	②				①50㎡以下 ②150㎡以下	
	工場（危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い）														
	工場（危険性が大きいか著しく環境を悪化させる恐れがある）														
	自動車修理工場						①	①	②	③	③				作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 原動機の制限あり
	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				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													

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。その他の法律や都市計画により表と異なった制限を受ける地区があります。 【お問い合わせ先：建築住宅局 建築指導部 建築安全課】