

<用途地域ごとの建築物の用途制限>

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	
 建てられる用途 建てられない用途 、 、 、 、 面積、階数等の制限あり															
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	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの													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店舗のみ。2階以下。 に於いて、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店舗のみ。2階以下。 物品販売店舗、飲食店を除く 特別用途地区の制限により、10,000㎡以下	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下のもの														
	店舗等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下のもの														
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの														
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え10,000㎡以下のもの														
	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		
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等													3,000㎡以下		
遊技場・風俗施設等	カラオケボックス等													10,000㎡以下 特別用途地区の制限により、10,000㎡以下	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等													10,000㎡以下 特別用途地区の制限により、10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場													客室200㎡未満かつ10,000㎡以下 特別用途地区の制限により、10,000㎡以下	
	キャバレー、ダンスホール等、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、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	
自動車車庫	単独車庫（附属車庫を除く）													300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫 については、建築物の延べ面積の2分の1以下かつ備考欄に記載の制限													600㎡以下 1階以下 3,000㎡以下 2階以下 2階以下	
工場・倉庫等	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、作業場の面積が50㎡以下のもの													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													原動機 作業内容の制限あり 作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場														
	危険性や環境を悪化させるおそれがややある工場														
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させる恐れがある工場														
	自動車修理工場													作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下 300㎡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													1,500㎡以下 2階以下 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															
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手続が必要		

本表は改正後の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。