

●用途地域における建築物の用途制限（建築基準法第48条、88条）

※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のものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限 <div> <div></div> 建てられる用途  <div></div> 建てられない用途  ※①、②、▲は面積・階数等の制限あり </div>		住居系			商業系		工業系		用途地域の指定の無い地域	備 考
		第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業専用地域		
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1/2未満の物		○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の面積が150㎡以下のもの	①	○	○	○	○	○	②	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋、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 ②物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の面積が150㎡を超え500㎡以下のもの	①	○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの		○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの			○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの				○	○	○			
事務所等	事務所等の面積が150㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の面積が150㎡を超え500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の面積が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
遊戯・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等		▲	○	○	○	○		○	▲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、射的条、馬券・車券発売所等			▲	○	○	○		▲	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場				①	○	○		②	①客席200㎡以下かつ10,000㎡以下 ②10,000㎡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	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動車教習所		▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	単独倉庫（付属車庫を除く）	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲300㎡以下2階以下
工場・倉庫等	建築物付属自動車車庫①②については、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	②	②	○	○	○	○	○	①3,000㎡以下2階以下 ②2階以下
	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
	パン屋、米屋、建具屋、洋服屋等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲自家販売のみ、2階以下、原動機の制限あり
	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	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場				②	②	○	○	○	①50㎡、②150㎡以下
	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	②	○	○	○	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②300㎡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		▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
					○	○	○	○	○	
							○	○	○	
								○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要								