

用途地域による建築物の用途制限比較表

法改正に伴い、平成19年11月30日から、用途地域による建築物の用途制限の内容が変更されました。

主な変更内容は、第二種住居地域、準住居地域、工業地域及び工業専用地域における、大規模集客施設の建築の制限です。

※大規模集客施設とは、延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等です。

新たな用途地域として、平成30年4月1日から、田園住居地域が追加されています。

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		第一種低層住居 専用地域	第二種低層住居 専用地域	住居第一種中 高層	住居第二種中 高層	第一種住居 地域	第二種住居 地域	準住居 地域	田園 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	
住宅、共同住宅、寄宿舍、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	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	○	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兼用店舗のみ。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、宅地建物取引業等のサービス兼用店舗のみ。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㎡を越え、 500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を越え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を越え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	④	
	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㎡を越え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を越え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を越え、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	
遊戯施設等	ボウリング場、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	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演劇場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	×	○	○	○	×	×	▲ 客席200㎡未満	
	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、児童更生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習場	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	単独車庫(附属車庫を除く)	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
建築物付属自動車車庫 ①②③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	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2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	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○		
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	
畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
ハン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店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	
危険性や環境を悪化されるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 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れるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	■ 農産物を生産、出荷、処理及び貯蔵するものに限る。※著しい騒音を生ずるものを除く。	
危険性や環境を悪化され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れ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	
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	○	○	×	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下、2階以下 ② 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決定が必要														

注)本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。