

都市計画法に基づく用途地域について

用途地域の制限

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限	住居系							商業系		工業系		備考		
	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	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
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														
店舗・飲食店等	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、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。 ⑤：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				⑤				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、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1,500㎡以下のもの				①									①：2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					①								①：3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場等					①								①：3,000㎡以下
	カラオケボックス等													
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場													
	勝馬投票券発売所、場外車券売場等						①	①				①		①：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							①						①：客席200㎡未満
	キャバレー、料理店等													
公共施設・学校等	個室付浴場業に係る公衆浴場等													
	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													
	神社、寺院、教会等													
	老人ホーム、福祉ホーム等													
	保育所等、公衆浴場、診療所、幼保連携型認定こども園													
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①						①					①：600㎡以下
	巡査派出所、公衆電話所等													
	病院													
	自動車教習所						①							①：3,000㎡以下
工場・倉庫等	2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫													
	倉庫業を営む倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫（一定規模以下の附属車庫等を除く）													
	倉庫業を営まない倉庫				①	②			③					①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ③：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	畜舎				①	②								①：15㎡以下 ②：3,000㎡以下
	作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性及環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの								①					①：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。作業場の床面積の制限なし。著しい騒音を発生するものを除く。 ※原動機・作業内容の制限あり
	作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性及環境を悪化させるおそれが少ないもの													
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性及環境を悪化させるおそれがやや多いもの													
	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
	日刊新聞の印刷所													
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵又は処理に供するもの	量が非常に少ない施設				①	②								①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下
	量が少ない施設													
	量が多量施設													
	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。