

用途地域による建築物の用途制限の概要

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、次のとおりの制限が行われています。

| | | 見直し前 | | 見直し後 | | | | | | | | | | | | | |
|---|------------------------------------|-------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|--------|--------------|--------------|---|
| 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 | 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 | 用途地域の指定の無い区域 | 備考 | |
| <p>建てられる用途 建てられない用途</p> <p>面積指数等の制限あり</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | | | | | | | | | x | 非住宅部分の用途制限あり | |
| 店舗等 | (床面積) ~ 150㎡以下 | x | | | | | | | | | | | | | | ○ | |
| | (床面積) 150㎡超 ~ 500㎡以下 | x | x | | | | | | | | | | | | | ○ | |
| | (床面積) 500㎡超 ~ 1,500㎡以下 | x | x | x | | | | | | x | | | | | | ○ | |
| | (床面積) 1,500㎡超 ~ 3,000㎡以下 | x | x | x | x | | | | | x | | | | | | ○ | |
| | (床面積) 3,000㎡超 ~ 1万㎡以下 | x | x | x | x | x | | | | x | | | | | | ○ | |
| | (床面積) 1万㎡を超えるもの | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | | | x | x | x | |
| 事務所等 | (床面積) 1,500㎡以下 | x | x | x | | | | | | x | | | | | ○ | 2階以下 | |
| | (床面積) 1,500㎡超 ~ 3,000㎡以下 | x | x | x | x | | | | | x | | | | | | 2階以下 | |
| | (床面積) 3,000㎡を超えるもの | x | x | x | x | x | | | | x | | | | | | 2階以下 | |
| ホテル、旅館 | | x | x | x | x | | | | | x | | | | x | x | 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、ゴルフ練習場、パッティング練習場等 | x | x | x | x | | | | | x | | | | ○ | x | ○ | 3,000㎡以下 |
| | カラオケボックス等 | x | x | x | x | x | | | | x | | | | ○ | | | 10,000㎡以下 |
| | 麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券販売所等 | x | x | x | x | x | | | | x | | | | ○ | x | | 10,000㎡以下 |
| | 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等 | x | x | x | x | x | x | | | x | | | | x | x | | 客席10,000未満、客席200未満 |
| | キャバレー、個室付き浴場等 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | | | x | x | | 個室付浴場等は立地不可 |
| 公共施設・学校等 | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | | | | | | | | | | | | | x | x | ○ | |
| | 病院、大学、高等専門学校、専修学校等 | x | x | | | | | | | x | | | | x | x | | |
| | 神社、寺院、境界、公衆浴場、診療所、保育所等 | ○ | ○ | | | | | | | | | | | | | ○ | |
| 工場・倉庫等 | 倉庫業倉庫 | x | x | x | x | x | x | ○ | x | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | |
| | 自家用倉庫 | x | x | x | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 2階以下かつ1,500㎡以下 : 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 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 | x | x | x | x | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 | x | x | x | x | x | x | x | | | | | | ○ | ○ | ○ | 作業場の床面積 : 50㎡以下 : 150㎡以下 : 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 : 臭い騒音を発するものを除く |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | | ○ | ○ | ○ | |
| | 危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | x | | ○ | ○ | ○ | |
| | 自動車修理工場 | x | x | x | x | | | | | x | | | | ○ | ○ | ○ | 作業場の床面積 : 50㎡以下、 : 150㎡以下、 : 300㎡以下 原動機の制限あり |
| 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2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。