

6. 用途地域内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	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
① ② ③ ④ ▲ 面積、階数等制限あり 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇 〇															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
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		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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	〇	①	②	③	〇	〇	〇	〇	①	〇	〇	〇	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業用店舗のみ。2階以下 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、担保代理店・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。 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店を除く ▲農産物販売所、農家レストラン等のみ。2階以下。作業場の床面積50㎡以下。原動機の制限あり。 ※1
	店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの		②	③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの			③	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの						〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	④	
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの			▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲2階以下
	事務所等の床面積が150㎡を超え500㎡以下のもの			▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下のもの			▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下のもの				〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇		
ホテル、旅館				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等					〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	規模により制限有り ※1
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲		〇	〇	〇	〇	〇	▲客席200㎡未満 ※1
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等										〇	▲			▲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	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	大学、高等専門学校、専修学校等			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	病院			〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲	〇	〇	〇	〇	▲600㎡以下
	自動車教習所				▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	〇	①	〇	〇	〇	〇	〇	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下 } かつ※2
	※一団地の敷地内について別に制限あり														
	倉庫業倉庫							〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲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床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	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					①	①	①	■	②	②	〇	〇	〇	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	〇	〇	〇	▲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50㎡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やや多い工場											〇	〇	〇	
	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												〇	〇	
自動車修理工場					①	①	②		③	③	〇	〇	〇	作業場の床面積 ①50㎡以下②150㎡以下③300㎡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	〇	〇		〇	〇	〇	〇	〇	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設									〇	〇	〇	〇	〇	
	量がやや多い施設											〇	〇	〇	
	量が多い施設												〇	〇	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内では都市計画決定が必要														

※1：延べ面積(劇場などの場合は客席の部分に限る)が10,000㎡を超えるものは用途無指定地域でも建築禁止
 ※2：自動車車庫部分を除いた同一敷地内にある建築物の延べ面積以下