

用途地域による建築物の用途制限の概要

【注意事項】

本表は、建築基準法別表第二（平成19年12月時点）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。

区 分	住宅等	店舗等	事務所等	ホテル 旅館	遊戯施設 風俗施設	公共施設・病院・学校等	工場・倉庫など	卸売市場・火葬場・ と畜場・汚物処理場・ ごみ焼却場等	
住居系	第一種低層住居専用地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	×	×	×	幼稚園・小学校・中学校・高等学校 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 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 (600㎡以下)	建築物付属自動車庫（建築物の延べ床面積の2分の1以下かつ600㎡以下、1階以下）		
	第二種低層住居専用地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積150㎡以下 日用品販売店舗・喫茶店・理髪・建具屋・物販店舗・飲食店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ 2階以下	×	×	幼稚園・小学校・中学校・高等学校 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 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 (600㎡以下)	建築物付属自動車庫（建築物の延べ床面積の2分の1以下かつ600㎡以下、1階以下） パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下（原動機の制限あり、2階以下）		
	第一種中高層住居専用地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積500㎡以下 日用品販売店舗・喫茶店・理髪・建具屋・物販店舗・飲食店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ 2階以下	×	×	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	単独車庫・付属車庫を除く（300㎡以下、2階以下） 建築物付属自動車庫（建築物の延べ床面積の2分の1以下かつ3,000㎡以下、2階以下） パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下（原動機の制限あり、2階以下）		
	第二種中高層住居専用地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積1,500㎡以下 2階以下	床面積1,500㎡以下 2階以下	×	×	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	単独車庫・付属車庫を除く（300㎡以下、2階以下） 建築物付属自動車庫（建築物の延べ床面積の2分の1以下かつ3,000㎡以下、2階以下） パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下（原動機の制限あり、2階以下） 火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設（1,500㎡以下、2階以下）	
	第一種住居地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積3,000㎡以下	床面積3,000㎡以下	床面積3,000㎡以下	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 床面積3,000㎡以下	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 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）	単独車庫・付属車庫を除く（300㎡以下、2階以下） 建築物付属自動車庫（建築物の延べ床面積の2分の1以下かつ2階以下） 畜舎 - 15㎡を超えるもの（3,000㎡以下） パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下 危険性や環境悪化のおそれが非常に少ない工場（原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積50㎡以下） 自動車修理工場（作業場の床面積50㎡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・処理の量が非常に少ない施設（3,000㎡以下）	
	第二種住居地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積10,000㎡以下	床面積制限なし	床面積制限なし	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 カラオケボックス等（10,000㎡以下） 麻雀屋・パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等（10,000㎡以下）	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 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	単独車庫・付属車庫を除く（300㎡以下、2階以下） 建築物付属自動車庫（建築物の延べ床面積の2分の1以下かつ2階以下） 畜舎 - 15㎡を超えるもの パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下 危険性や環境悪化のおそれが非常に少ない工場（原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積50㎡以下） 自動車修理工場（作業場の床面積50㎡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・処理の量が非常に少ない施設	
商業系	準住居地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積10,000㎡以下	同上	同上	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 カラオケボックス等（10,000㎡以下） 麻雀屋・パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等（10,000㎡以下） 劇場、映画館、演芸場、観覧場（客室200㎡未満）	同上	単独車庫・付属車庫を除く 建築物付属自動車庫 倉庫業倉庫 畜舎 - 15㎡を超えるもの パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下 危険性や環境悪化のおそれが非常に少ない工場（原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積50㎡以下） 自動車修理工場（作業場の床面積150㎡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・処理の量が非常に少ない施設	都市計画区域内においては、都市計画決定が必要
	近隣商業地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積の制限なし	同上	同上	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 カラオケボックス等 麻雀屋・パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等 劇場、映画館、演芸場、観覧場	同上	単独車庫 建築物付属自動車庫 倉庫業倉庫 畜舎 - 15㎡を超えるもの パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下 危険性や環境悪化のおそれが少ない工場（原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積300㎡以下、原動機の制限あり） 自動車修理工場（作業場の床面積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・処理の量が非常に少ない施設	
	商業地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積の制限なし	同上	同上	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 カラオケボックス等 麻雀屋・パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等 劇場、映画館、演芸場、観覧場 キャバレー・ダンスホール等、 個室付浴場等	同上	単独車庫・付属車庫を除く 建築物付属自動車庫 倉庫業倉庫 畜舎 - 15㎡を超えるもの、 パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下、 危険性や環境悪化のおそれが少ない工場（原動機・作業内容の制限あり、作業場の床面積150㎡以下）、 自動車修理工場（作業場の床面積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・処理の量が非常に少ない施設	
工業系	準工業地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積の制限なし	同上	同上	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 カラオケボックス等 麻雀屋・パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等 劇場、映画館、演芸場、観覧場 キャバレー、ダンスホール等	同上	単独車庫・付属車庫を除く 建築物付属自動車庫 倉庫業倉庫 畜舎 - 15㎡を超えるもの、 パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下、 危険性や環境悪化のおそれがやや多い工場、 自動車修理工場、 火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量がやや多い施設	
	工業地域	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㎡以下かつ延べ床面積の2分の1未満のもの 非住宅部分の用途制限あり	床面積10,000㎡以下	同上	×	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 カラオケボックス等（10,000㎡以下） 麻雀屋・パチンコ屋、射的場、馬券・車券販売所等（10,000㎡以下）	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 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	単独車庫・付属車庫を除く 建築物付属自動車庫 倉庫業倉庫 畜舎 - 15㎡を超えるもの パン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋・洋服屋・畳屋・建具屋・自転車店等作業場の床面積50㎡以下 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 火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が多い施設	
	工業専用地域	×	床面積10,000㎡以下 物品販売店舗・飲食店を除く	同上	×	カラオケボックス等（10,000㎡以下）	巡査派出所・一定規模以下の郵便局等 神社・寺院・教会等 公衆浴場、診療所、保育所等 老人福祉センター・児童厚生施設等 自動車教習所	同上	

大規模集客施設（広域にわたり都市構造に大きな影響を与える店舗、飲食店、劇場、映画館、観覧場、アミューズメント施設、展示場等これらに類する建築物で、その用途に供する床面積の合計が10,000㎡を超える施設）の立地については、商業地域・近隣商業地域・準工業地域の3地域に限定される。（劇場、映画館等は客席部分の床面積が10,000㎡を超えるもの）