

# 6 都市計画区域の用途地域と建築物の関係

参考資料

例示	第一種低層住宅専用地域	第二種低層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用地域	第二種中高層住宅専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	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	用途地域の指定のない区域	備考
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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	○	○	○	○	○	○	○	④	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び美容院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、請負代理店、銀行の支店・寄附建物取引業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、飲食店除く
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの		②	③	○	○	○	○	○	○	○	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	○	
展示場	展示場の床面積が1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	展示場の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	展示場の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
	展示場の床面積が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㎡を超え、500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 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、バッチティング練習場等				①	○	○	○	○	○	○	○	②	① 3,000㎡以下 ② 10,000㎡以下
	カラオケボックス等					○	○	○	○	○	○	○	○	
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等					▲	▲	○	○	○	▲	○	▲	▲ 10,000㎡以下(馬券、車券発売所等)
	劇場、映画館、演芸場、観覧場						①	○	○	○	○	○	②	① 客席200㎡未満 ② 10,000㎡以下(客席部分のみ)
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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	調査派出所、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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
建築物附属自動車車庫 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	○	○	○	○	○	○	○	① 600㎡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														
倉庫業車庫							○	○	○	○	○	○	○	
畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、量販、雑貨屋、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せ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せるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	○	
危険性や環境を悪化させ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 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				①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が少ない施設								○	○	○	○	○	○	
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										○	○	○	○	
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											○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下
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都市計画決定が必要													

〇 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  
 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。