

■ 建築物の用途制限一覧

| ■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 | 地区計画による建物用途の制限 |  |
|--|---|-------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|--------|----------------|--|
| ○ 建てられる用途                                  | × 建てられない用途                                    |             |             |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |                |  |
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿                             |   | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ×      | ×              |  |
| 兼用住宅で、非住居部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの |   | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ×      | ×              | 非住居部分の用途制限あり。  |
| 店舗   | 店舗等の床面積が150㎡以下のもの                             | ×           | ①           | ②            | ③            | ○       | ○       | ○     | ①      | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ②              | ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下                           |
|  | 店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの                     | ×           | ×           | ②            | ③            | ○       | ○       | ○     | ◆      | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ②              | 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・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下          |
|  | 店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの                   | ×           | ×           | ×            | ③            | ○       | ○       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ×              | ③ 2階以下   |
|  | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                 | ×           | ×           | ×            | ×            | ○       | ○       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ×              | ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。   |
|  | 店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの                | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ○       | ○     | ○      | ×      | ○    | ○     | ○    | ④      | ×              | ◆ 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                    | ×           | ×           | ×            | ▲            | ○       | ○       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ■              | ■ 輸送、保管、荷捌き、流通加工（物資の流通の過程における簡易な加工をいう。）その他の物資の流通に係る業務の用に供するもののみ可 |
|  | 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                                  | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等                      | ×           | ×           | ×            | ×            | ▲       | ○       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ×      | ×              | ▲ 3,000㎡以下   |
|  | カラオケボックス等                                     | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ▲       | ▲     | ×      | ○      | ○    | ○     | ▲    | ▲      | ×              | ▲ 10,000㎡以下  |
|  | マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等                    | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ▲       | ▲     | ×      | ○      | ○    | ○     | ▲    | ×      | ×              | ▲ 10,000㎡以下  |
|  | 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等                        | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ▲     | ×      | ○      | ○    | ○     | ×    | ×      | ×              | ▲ 客席200㎡以下   |
|  | キャバレー、料理店、個室付浴場等                              | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ×      | ○    | ▲     | ×    | ×      | ×              | ▲ 個室付浴場等は不可。   |
| 公共施設・病院・学校等                                | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校                              | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ▲    | ▲      | ×              | ▲ 幼保連携型認定こども園のみ。   |
|  | 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                                 | ○           | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○              | ■ 地区内に存する事業所の従業員等のために建築する保育所その他これに類するもののみ可                       |
|  | 老人ホーム、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   |
| 工場・倉庫等                                     | 単独車庫（附属車庫を除く）                                 | ×           | ×           | ▲            | ▲            | ▲       | ▲       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ×              | ▲ 300㎡以下 2階以下  |
|  | 建築物付属自動車車庫 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      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○              | ① 600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下                               |
|  | 倉庫業倉庫   | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ○     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ■              | ① 2階以下かつ1,500㎡以下 ②3,000㎡以下<br>◆ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。          |
|  | 自家用倉庫   | ×           | ×           | ×            | ①            | ②       | ○       | ○     | ◆      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ■              | ■ 輸送、保管、荷捌き、流通加工（物資の流通の過程における簡易な加工をいう。）その他の物資の流通に係る業務の用に供するもののみ可 |
|  | 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、畳屋、建具屋、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。<br>▲ 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。   |
|  | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                         | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ②      | ②    | ○     | ○    | ○      | ×              | 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やや多い工場                        | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ×      | ×    | ○     | ○    | ○      | ×              | ◆ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。                                       |
|  | 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                 | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ×      | ×    | ×     | ○    | ○      | ×              | ■ 輸送、保管、荷捌き、流通加工（物資の流通の過程における簡易な加工をいう。）その他の物資の流通に係る業務の用に供するもののみ可 |
|  | 自動車修理工場                                       | ×           | ×           | ×            | ×            | ①       | ①       | ②     | ×      | ③      | ③    | ○     | ○    | ○      | ×              | 原動機の制限あり。<br>作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下                   |
|  | 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       | ○     | ○      | ×      | ○    | ○     | ○    | ○      | ○              | ×  |
| 量が少ない施設                                    |   | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ×              |  |
| 量がやや多い施設                                   |   | ×           | ×           | ×            | ×            | ×       | ×       | ×     | ×      | ×      | ×    | ○     | ○    | ○      | ×              |  |
| 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  |