

# 用途地域内の建築物の用途制限

- 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

第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	準工業地域
--------------	---------	-------	--------	-------

備考

・建容積率	建ぺい率(%)		60	60	60	80	60	
	容積率(%)	一般の敷地	200	200	200	200	200	
		前面道路の幅員(m)に乗じる数値 ※	0.4			0.6		※一般の敷地の割合が上限
斜線規制	道路斜線	適用距離(m)	20					
		勾配	1.25			1.5		
	隣地斜線	立ち上がり(m)	20			31		
		勾配	1.25			2.5		
北側斜線 ※	立ち上がり(m)	10						※日影規制がある場合は制限なし
	勾配	1.25						
日影規制	対象建築物	建築物高さ>10m						
	平均地盤面からの高さ(m)	4						
	規制時間	5m<敷地境界線からの水平距離≤10m	4	5				
敷地境界線からの水平距離>10m		2.5	3					
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床面積の2分の1未満のもの								
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	③						①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具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、銀行の支店、損保代理店・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
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	③						
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	③						
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	■						
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■						
	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	▲						
	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								
遊戯風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等		▲				▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等		▲				▲3,000㎡以下	
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券、車券発売所等			▲			▲10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演劇場、観覧場			▲			▲客席200㎡未満	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等					▲	▲個室付浴場を除く	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校							
	大学校、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の業務の用に供する施設等							
	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、身体障がい者福祉ホーム等							
	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	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	▲	▲				▲300㎡以下 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	②	③				① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	①②③については、建築物の延べ床面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	※一団地の敷地内について別に制限あり						
	倉庫業倉庫	■						
	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、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 ▲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	②		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			
	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	②	③		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				①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下	
	量が少ない施設	■						
	量がやや多い施設	■						
	量が多い施設	■						

注)本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。