

用途地域内の建築物の用途制限			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	
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>□ 建てられる用途</p> <p>■ 建てられない用途</p> <p>①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり</p> </div> <div style="text-align: right;">備考</div> </div>									
・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								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		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、パッティング練習場等			▲				▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等				▲			▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、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 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		②	③				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								
	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								
	危険性が大きいか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。