

用途地域・特定用途制限地域の建築制限概要

建築物の用途概要	用途地域										特定用途制限地域			備考	
	第1種低層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	近隣商業地域	準工業地域	工業専用地域	産業環境保全地域	環境共生地域	田園住居地域	住宅誘導地域	商業誘導地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域		第三種中高層住居専用地域
	60/200	60/200	60/200	80/200	60/200	60/200	70/200	70/200	70/200	70/200	70/200	70/200	70/200		70/200
住宅	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準1-1,1-2に該当する場合に限り建築可能 ▲2特例基準1-1,1-2,3-4,3-5,3-6,3-7,3-8に該当する場合に限り建築可能
共同住宅・寄宿舎・下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①延べ床面積の1/2以上を居住の用に供しかつ次の各号の一に掲げる用途でその部分の床面積の合計が50㎡以下のものに限り建築可能：事務所、日用品販売を主たる目的とする店舗・食堂・喫茶店、理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋・貸衣装屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋館店・畳屋、建築屋、自転車屋、家庭電器器具店等サービス業を営む店舗（原動機出力合計0.75kw以下）、自家販売のために食品製造（加工）業を営むパン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋等（原動機出力合計0.75kw以下）、学習塾、華道教室、囲碁教室等の施設、美術品、工芸品を製作するためのアトリエ・工房（原動機出力合計0.75kw） ▲1上記①かつ特例基準3-1,3-4,3-5,3-6,3-7,3-8に該当する場合に限り建築可能
幼稚園・小学校・中学校・中等教育学校・高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準2-1,3-2に該当する場合に限り建築可能
認定こども園（幼保連携型）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準2-1,3-2に該当する場合に限り建築可能
大学・高等専門学校・専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準2-1,3-2に該当する場合に限り建築可能
図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準2-2,3-2に該当する場合に限り建築可能
神社・寺院・教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
老人ホーム・保育所・福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①保育所は建築可能 ▲1特例基準2-1,3-2に該当する場合に限り建築可能
老人福祉センター・児童厚生施設等	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①老人福祉センター・児童厚生施設等で延べ面積600㎡以内のものに限り建築可能 ▲1上記①を超える場合は特例基準2-1,3-2に該当する場合に限り建築可能
病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準2-1,3-2に該当する場合に限り建築可能
公衆浴場・診療所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準3-2,3-9に該当する場合に限り建築可能
個室付浴場業に係る公衆浴場・ヌードスタジオ等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が3,000㎡を超えるものは禁止（建法別表2-（ほ）-4） ▲1特例基準3-9に該当する場合に限り建築可能
ホーリング場・スケート場・スキージャンプ場・水泳場・ゴルフ練習場・パテック練習場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準3-9に該当する場合に限り建築可能
マージャン屋・ばちんこ屋・射的場・勝馬投票券発売所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
カラオケボックス・ダンスホール等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
キャバレー・料理店等 ※風営法に該当する施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
劇場・映画館・演芸場・観覧場・ナイトクラブ等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル・旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が3,000㎡を超えるものは禁止（建法別表2-（ほ）-4） ②当該用途部分が1,500㎡を超えるものは禁止（建法別表2-（ほ）-4） ▲1特例基準3-9に該当する場合に限り建築可能
自動車庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①床面積の合計が300㎡以内かつ2階以下のものは建築可能
自動車庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①、②建築基準法施行令に定めるもの
店舗・飲食店	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①日用品販売のための店舗、食堂、喫茶店、理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋、その他これらに類するサービス業を営む店舗、洋館店、畳屋、建築屋、自転車屋、家庭電器器具店、その他これらに類する店舗で作業場の床面積合計が50㎡以下（原動機出力合計0.75kw以下）、自家販売のための食品製造を営むパン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋等で作業場の床面積合計が50㎡以下（原動機出力合計0.75kw以下）、学習塾・華道教室、囲碁教室等に限り建築可能 ②物品販売店舗、飲食店は建築禁止（建法別表2-（わ）-5） ▲1特例基準3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,3-6,3-7,3-8,3-9に該当する場合に限り建築可能 ③物品販売店舗、飲食店は建築禁止（建法別表2-（わ）-5） ▲1特例基準3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,3-6,3-7,3-8,3-9に該当する場合に限り建築可能 ④田園住居地域及びその周辺で生産された農産物の販売店舗、2.前記1の農産物を材料として提供する飲食店、自家販売のために前記1の農産物を材料とする食品製造業を営むパン屋・米屋・豆腐屋・菓子屋等（前記1の農産物を材料とする食品の製造・加工を主目的とするもの）で作業場の床面積が50㎡以下かつ原動機出力0.75kw以下 ⑤田園住居地域を田園環境居住地域に読み替える。 ⑥物品販売店舗、飲食店は建築禁止（建法別表2-（わ）-5） ▲1特例基準3-1,3-2,3-3,3-4,3-5,3-6,3-7,3-8,3-9に該当する場合に限り建築可能
一定の店舗・飲食店等で当該用途部分が2階以下かつ床面積の合計が500㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
一定の店舗・飲食店等で当該用途部分が2階以下かつ床面積の合計が500㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
農業の利便増進に必要な店舗、飲食店等で当該用途部分が2階以下かつ床面積の合計が500㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
上記以外の物品販売店舗・飲食店	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能（建法別表2-（ほ）-4）、ただし税務署・警察署・保健所・消防署等、その他大臣指定のものの用途は3,000㎡を超えても建築可能
店舗・飲食店・展示場・遊技場・勝馬投票券発売所等床面積の合計が10,000㎡を超える	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
上記以外の事務所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能（建法別表2-（ほ）-4）、ただし税務署・警察署・保健所・消防署等、その他大臣指定のものの用途は3,000㎡を超えても建築可能
事務所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能（建法別表2-（ほ）-4）、ただし税務署・警察署・保健所・消防署等、その他大臣指定のものの用途は3,000㎡を超えても建築可能
集荷場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①倉庫、工場等に該当する場合は当該欄を参照のこと。 ▲1特例基準3-2,3-6,3-8,3-9に該当する場合に限り建築可能
倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①2階建て以下で当該用途部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能 ②2階建て以下で当該用途部分が1,500㎡以下の場合に限り建築可能 ③建築物に附属するものは、主たる用途で決まる。
自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①その用途部分の床面積3,000㎡を超えるものは禁止（建法別表2-（ほ）-4）
畜舎で床面積合計が15㎡を超える	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
巡回派出所・公衆電話所・その他公衆施設等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①郵便局で延べ面積が500㎡以下、地方公共団体の支庁又は支所の建築物・老人福祉センター等に類するもので延べ面積が600㎡以下、近隣居住者が利用する公園内の公衆便所・休憩所、バス停留所の上屋、電気事業法、ガス事業法、水道法、下水道法、都市高速鉄道施設等で大臣が指定したものに限り建築可能
税務署・郵便局・警察署・保健所・消防署など（上記の公衆施設を除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が4階以下のもの ▲1特例基準2-2に該当する場合に限り建築可能
工場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①兼用住宅で作業場の床面積合計50㎡以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋、米屋等で原動機出力合計が0.75kw以内に限り建築可能 ②作業場の床面積の合計50㎡以内の自家販売のための食品製造業を営むパン屋・米屋等で原動機出力合計が0.75kwに限り許容 ③工場等の内容の制限あり
危険性や環境悪化させるおそれが少なく、作業場の床面積の合計が150㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
危険性や環境悪化させるおそれが少なく、作業場の床面積の合計が150㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1一定の区域に限り建築可能 ▲2建築基準法に規定なし、特例基準に準じた手続きが必要 ③工場等の内容の制限あり
原動機を使用する工場等作業場の床面積の合計が150㎡を超える又は危険性や環境悪化のおそれがやや多いもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場等で危険性が大きい又は著しく環境悪化の恐れがあるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1一定の区域に限り建築可能 ▲2建築基準法に規定なし、特例基準に準じた手続きが必要 ③工場等の内容の制限あり
自動車修理工場で作業場の床面積の合計が50㎡以上	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①空圧圧縮機（原動機の出力の合計が1.5kwを超える）を使用しないこと
自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①空圧圧縮機（原動機の出力の合計が1.5kwを超える）を使用しないこと
自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①自動車修理工場については面積制限なし
自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①自動車修理工場については面積制限なし
危険物の処理・貯蔵施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能 ②当該用途部分が1,500㎡以下の場合に限り建築可能 ③燃料電池で動く自動車に充填する圧縮ガス等、地下に貯蔵される石油類等第1～第4、大臣指定の蓄電池に貯蔵される硫黄等は通用除外
量の非常に少ないもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
量の少ないもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①当該用途部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
量のやや多いもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1一定の区域に限り建築可能 ▲2建築基準法に規定なし、特例基準に準じた手続きが必要 ③工場等の内容の制限あり
量の多いもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1一定の区域に限り建築可能 ▲2建築基準法に規定なし、特例基準に準じた手続きが必要 ③工場等の内容の制限あり
農林漁業施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲1特例基準に該当する場合に限り建築可能

(備考) *1 本表は建築基準法別表2及びこれに基づく政令等を簡略化したものであるため、詳細は本文を参照すること。
 *2 建物の敷地が2以上の地域・地区にまたがる場合の用途制限は、その過半の地域・地区の制限により決まる。
 *3 前発許可対象面積は可全地3,000㎡以上、1,000㎡以上から3,000㎡未満は小規模開発指導要綱により届出が必要である。
 *4 土砂災害防止法、農業振興地域の整備に関する法律、農地法、森林法（保安林）、文化財保護法等の制限区域と重複している場合は、その法律の制限が優先される。