

6 用途地域による建築物の用途制限の概要

本表は建築基準法別表第二の概要を示したもので、全ての制限を掲載しているものではありません。

用途地域内の建築物の用途制限 <div style="display: flex; align-items: center; gap: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: white;"></div> 建てられる <div style="width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; background-color: gray;"></div> 建てられない </div>		住居系						商業系		工業系			な用途地域の定め	備考
		住第一種用途地域	住第二種用途地域	住第一種中高層用途地域	住第二種中高層用途地域	住第一種地域	住第二種地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿														
兼用住宅で、非住宅部分が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの														
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの													2階以下。日用品販売店舗、理髪店及び建具屋等のサービス店舗のみ。 2階以下。に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店、宅建業等のサービス店舗のみ。 2階以下。 物品販売店舗、飲食店は除く。 宮崎市、日向市、日南市では10,000㎡を超えるものは建築不可。 (特別用途地区)
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの													
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの													
	店舗等の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの													
	店舗等の床面積が3000㎡を超え、10000㎡以下のもの													
	店舗等の床面積が10000㎡を超えるもの													
【大規模集客施設】 劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、車券売場、勝舟投票券販売所に供する部分の床面積の合計が10000㎡を超えるもの														宮崎市、日向市、日南市では10,000㎡を超えるものは建築不可。 (特別用途地区)
風俗施設等	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場													3000㎡以下 10,000㎡以下 客席200㎡未満 個室浴場等を除く 宮崎市、日向市、日南市では10,000㎡を超えるものは建築不可。 (特別用途地区)
	カラオケボックス等													
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬・車券販売所等													
	劇場、映画館、演芸場、観覧場													
	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等													
	個室付浴場業に係る公衆浴場等													
事務所等	事務所の床面積が150㎡以下のもの													2階以下
	事務所の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの													
	事務所の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの													
	事務所の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの													
	事務所の床面積が3000㎡を超えるもの													
ホテル、旅館														3,000㎡以下
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校													600㎡以下
	図書館等													
	神社、寺院、教会等													
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等													
	保育所等、公衆浴場、診療所													
	老人福祉センター、児童厚生施設等													
	巡査派出所、500㎡以内の郵便局等													
	大学、高等専門学校、専修学校等													
	病院													
	自動車教習所													
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)													2階以下。300㎡以下。
	建築物付属車庫 は、延べ面積の1/2以下かつ備考欄の記載の制限													1階以下。600㎡以下。 2階以下。3,000㎡以下。 2階以下
	倉庫業倉庫													3,000㎡以下
	15㎡を超える畜舎													作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下 300㎡以下 2階以下
	自動車修理工場													原動機の制限あり。
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、量屋、洋服店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下													2階以下。 原動機の制限あり。
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場													原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積 50㎡以下 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場													
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場													
	危険性が大きいおそれ著しく環境を悪化させる恐れがある工場													
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													2階以下。1,500㎡以下。 3,000㎡以下
	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、ゴミ焼却施設														都市計画区域内においては、都市計画決定が必要。