

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; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられる <div style="background-color: #cccccc; width: 15px; height: 10px; margin-right: 5px;"></div> 建てられない </div>		住居系						商業系		工業系			用途地域の定め	備考	
		住居第一種用途地域	住居第二種用途地域	住居第一種用途地域中地域	住居第二種用途地域中地域	住居第一種用途地域	住居第二種用途地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域			工業専用地域
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		①	②	③							④			
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③							④			
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの				③							④			
	店舗等の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの											④			
	店舗等の床面積が3000㎡を超え、10000㎡以下のもの										⑤	⑤	④		
	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											※				
風俗施設等	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					①						⑤			
	カラオケボックス等					⑤	②	②			※⑤	②⑤	②		
	マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬・車券販売所等					⑤	②	②			※⑤	②⑤			
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							③			※				
	キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホール等										④				
	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				①										
	事務所の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				①										
	事務所の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの				①										
	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													①2階以下	
ホテル、旅館						①									
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校														
	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	①	①											①600㎡以下	
	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					①									
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）			①	①	①	①							①2階以下。300㎡以下。	
	建築物付属車庫①②③は、延べ面積の1/2以下かつ備考欄の記載の制限	①	①	②	②	③	③							①1階以下。600㎡以下。 ②2階以下。3,000㎡以下。 ③2階以下	
	倉庫業倉庫														
	15㎡を超える畜舎					①								①3,000㎡以下	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③				作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 ①2階以下。原動機の制限あり。	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、畳屋、洋服店、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		①	①	①										
	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 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③150㎡以下（都城市） ※都城市の特別用途地区は3種類あり、一部で制限が異なる。	
	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				①	②									
	量が少ない施設													①2階以下。1,500㎡以下。	
	量がやや多い施設													②3,000㎡以下	
	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。	

※都城市において用途地域の定めのない地域については6つの特定用途制限地域がある。