

〔用途地域と建築制限〕

○ 指定された用途地域に沿った土地利用を実現するため、指定された用途地域の種別等に応じた建築物の用途、規模等の具体的な制限が、建築基準法により行われます。

〈用途地域による建築制限の概要〉

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	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	備考	
○：建てられる用途 ×：建てられない用途 ①②③④▲：面積、階数等の制限あり														※ 店舗等における制限 ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業店舗のみ。2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く	
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	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	※ 店舗等における制限は、上記備考欄による	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え10,000㎡以下	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④		
事務所	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が、150㎡以下	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、150㎡を超え500㎡以下	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が、500㎡を超え1,500㎡以下	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		
	ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×		
	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×		▲ 3,000㎡以下
風俗施設	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、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	▲ 客室200㎡未満	
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	○	▲	×	×	▲ 個室付浴場等を除く	
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
病院・学校等	大学、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局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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、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	
	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下	
工場・倉庫等	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2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恐れが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の面積	
	危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○		
	危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下	
	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	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○		
	自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	○		
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	×	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては、原則、都市計画決定が必要														

※ 本表は、建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。詳しくは、建築基準法をご覧ください。
 ※ 都市計画法改正により創設された用途地域「田園住居地域」（平成30年4月1日施行）は、茅ヶ崎市内に指定されていません。