

●用途地域による建築物の用途制限の概要

◇ 制限については、東京都多摩建築指導事務所建築指導第三課  
TEL.0428－23－3692 まで問い合わせください。

| 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 | 田園住居地域 | 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                                                                                                                                                           |                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------|-------------|--------------|--------------|---------|---------|-------|--------|--------|------|-------|------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <div><div>○</div> 建てられる用途</div> <div><div>■</div> 建てられない用途</div> <div>①、②、③、④、▲、■、面積、階数等の制限あり</div> |                                               |                       |             |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |                                                                                                                                                              |                               |
| 住宅、共同住宅、寄宿舍、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㎡以下のもの                             |                       | ①           | ②            | ③            | ○       | ○       | ○     | ①      | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      | ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店および建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下<br>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・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下<br>③ 2階以下<br>④ 物品販売店舗、飲食店を除く<br>■農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下 |                               |
|                                                                                                     | 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、1,500㎡以下のもの                   |                       |             |              | ③            | ○       | ○       | ○     |        | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの                 |                       |             |              |              | ○       | ○       | ○     |        | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの                |                       |             |              |              |         | ○       | ○     |        | ○      | ○    | ○     | ○    | ④      |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 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                                                                                              |                                               |                       |             |              |              | ▲       | ○       | ○     |        | ○      | ○    | ○     |      |        | ▲ 3,000㎡以下                                                                                                                                                   |                               |
| 遊戯施設・風俗施設                                                                                           | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等                      |                       |             |              |              | ▲       | ○       | ○     |        | ○      | ○    | ○     | ○    |        | ▲ 3,000㎡以下                                                                                                                                                   |                               |
|                                                                                                     | カラオケボックス等                                     |                       |             |              |              |         | ▲       | ▲     |        | ○      | ○    | ○     | ▲    | ▲      | ▲ 10,000㎡以下                                                                                                                                                  |                               |
|                                                                                                     | 麻雀屋、パチンコ屋、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                        |                       |             |              |              |         |         | ▲     |        | ○      | ○    | ○     |      |        | ▲ 客席およびナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満                                                                                                                            |                               |
|                                                                                                     | キャバレー、個室付浴場等                                  |                       |             |              |              |         |         |       |        |        | ○    | ▲     |      |        | ▲ 個室付浴場等を除く                                                                                                                                                  |                               |
| 公共施設・病院・学校等                                                                                         | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校                              | ○                     | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     |      |        |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 大学、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、身体障害者福祉ホーム等                             | ○                     | ○           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ○      | ○      | ○    | ○     | ○    |        |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 老人福祉センター、児童厚生施設等                              | ▲                     | ▲           | ○            | ○            | ○       | ○       | ○     | ▲      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ▲ 600㎡以下                                                                                                                                                     |                               |
| 工場・倉庫等                                                                                              | 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                                                                                                                                                |                               |
|                                                                                                     | 建築物附属自動車車庫                                    | ①                     | ①           | ②            | ②            | ③       | ③       | ○     | ①      | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      | ① 600㎡以下 1階以下<br>② 3,000㎡以下 2階以下<br>③ 2階以下                                                                                                                   |                               |
|                                                                                                     | 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            | ※一団地の敷地内について別に制限あり    |             |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 倉庫業倉庫                                         |                       |             |              |              |         |         | ○     |        | ○      | ○    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 自家用倉庫                                         |                       |             |              |              | ①       | ②       | ○     | ○      | ■      | ○    | ○     | ○    | ○      | ① 2階以下かつ1,500㎡以下<br>② 3,000㎡以下<br>■ 農産物および農業の生産資材を貯蔵するものに限る。                                                                                                 |                               |
|                                                                                                     | 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       | ①     | ■      | ②      | ②    | ○     | ○    | ○      | 原動機・作業内容の制限あり<br>作業場の床面積<br>① 50㎡以下 ② 150㎡以下<br>■ 農産物を生産、集荷、処理および貯蔵するものに限る。                                                                                  |                               |
|                                                                                                     | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場                         |                       |             |              |              |         |         |       |        | ②      | ②    | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場                        |                       |             |              |              |         |         |       |        |        |      | ○     | ○    | ○      |                                                                                                                                                              |                               |
|                                                                                                     | 危険性が大きいかまた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       | ①       | ②     |        | ③      | ③    | ○     | ○    | ○      | 作業場の床面積<br>① 50㎡以下 ② 150㎡以下<br>③ 300㎡以下<br>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       | ○     | ○      |        | ○    | ○     | ○    | ○      | ○                                                                                                                                                            | ① 1,500㎡以下 2階以下<br>② 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、ごみ焼却場等                                                                           |                                               | 都市計画区域内においては都市計画決定が必要 |             |              |              |         |         |       |        |        |      |       |      |        |                                                                                                                                                              |                               |

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。