

別紙①	容積率		建蔽率			敷地面積	外壁後退	絶対高さ	道路斜線		隣地斜線	北側斜線	日影			
	基本原則(注)	幅12m未満の前面道路に接する敷地	①原則	②防火地域内の耐火建築物等及び準防火地域内の耐火、準耐火建築物等	③特定行政庁が指定した角地				左の②③のいずれにも該当する建築物	敷地面積の最低限度			容積率ごとの前面道路の反対側の境界線からの水平距離の適用範囲(A)	高さの限度(m)	高さの限度(m)	高さの限度(m)
用途地域ごとの各種規制一覧	第一種低層住居専用地域	50・60・80	前面道路幅員×0.4	30・40・50・60のうち都市計画で定める割合	左の①の欄の率に10を加えたもの	左の①の欄の率に20を加えたもの	都市計画において定める場合がある	1.5mまたは1m以上	10mまたは12mのうち都市計画で定める高さ	200%以下 ……………20mまで	前面道路の反対側までの水平距離×1.25(m) (1.5)	〔真北方向の水平距離〕×1.25+5(m)	軒の高さが7mを超える建築物または地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間
	第二種低層住居専用地域	100・150・200のうち都市計画で定める割合								200%超300%以下 ……………25(20m)※まで					4時間	2.5時間
	田園住居地域									400%超 ……………30m(25m)※まで					5時間	3時間
	第一種中高層住居専用地域	100・150・200・300・400・500のうち都市計画で定める割合	前面道路幅員×0.4(特定行政庁が特に必要があると判断して指定した区域内では0.6)	50・60・80のうち都市計画で定める割合	左の①の欄の率に10を加えたもの	左の①の欄の率に20を加えたもの	都市計画において定める場合がある	1.5mまたは1m以上	10mまたは12mのうち都市計画で定める高さ	300%超400%以下 ……………30m(25m)※まで	〔真北方向の水平距離〕×1.25+10(m)	〔各部から隣地境界線までの水平距離〕×1.25+20(m)(2.5+31)	高さが10mを超える建築物	4mまたは6.5m	3時間	2時間
	第二種中高層住居専用地域									400%超 ……………35m(30m)※まで					4時間	2.5時間
	第一種住居地域	100・150・200・300・400・500のうち都市計画で定める割合	前面道路幅員×0.4(特定行政庁が特に必要があると判断して指定した区域内では0.6)	50・60・80のうち都市計画で定める割合	左の①の欄の率に10を加えたもの	左の①の欄の率に20を加えたもの	都市計画において定める場合がある	1.5mまたは1m以上	10mまたは12mのうち都市計画で定める高さ	※特定行政庁指定区域については()内の値	※特定行政庁指定区域については()内の値	※左の地域のうち特定行政庁指定区域については()内の値	高さが10mを超える建築物	4mまたは6.5m	4時間	2.5時間
	第二種住居地域									400%以下……………20mまで					5時間	3時間
	準住居地域									400%超600%以下……………25mまで						
	近隣商業地域	200・300・400・500・600・700・800・900・1000・1100・1200・1300のうち都市計画で定める割合	前面道路幅員×0.6(特定行政庁が特に必要があると判断して指定した区域内では0.4または0.8)	60・80のうち都市計画で定める割合	左の①の欄の率に10を加えたもの	左の①の欄の率に20を加えたもの	都市計画において定める場合がある	1.5mまたは1m以上	10mまたは12mのうち都市計画で定める高さ	600%超800%以下……………30mまで	前面道路の反対側までの水平距離×1.5(m)	〔各部から隣地境界線までの水平距離〕×2.5+31(m)	高さが10mを超える建築物	4mまたは6.5m	5時間	3時間
	商業地域									800%超1000%以下……………35mまで						
	1000%超1100%以下……………40mまで															
準工業地域	100・150・200・300・400・500のうち都市計画で定める割合	前面道路幅員×0.6(特定行政庁が特に必要があると判断して指定した区域内では0.4または0.8)	50・60・80のうち都市計画で定める割合	左の①の欄の率に10を加えたもの	左の①の欄の率に20を加えたもの	都市計画において定める場合がある	1.5mまたは1m以上	10mまたは12mのうち都市計画で定める高さ	1100%超1200%以下……………45mまで	前面道路の反対側までの水平距離×1.5(m)	〔各部から隣地境界線までの水平距離〕×2.5+31(m)	高さが10mを超える建築物	4mまたは6.5m	4時間	2.5時間	
工業地域									200%以下……………20mまで					5時間	3時間	
工業専用地域									200%超300%以下……………25mまで							
工業専用地域	100・150・200・300・400のうち都市計画で定める割合	前面道路幅員×0.6(特定行政庁が特に必要があると判断して指定した区域内では0.4または0.8)	30・40・50・60・70のうち都市計画で定める割合	左の①の欄の率に10を加えたもの	左の①の欄の率に20を加えたもの	都市計画において定める場合がある	1.5mまたは1m以上	10mまたは12mのうち都市計画で定める高さ	300%超400%以下……………30mまで	前面道路の反対側までの水平距離×1.5(m)	〔各部から隣地境界線までの水平距離〕×1.25+20(m)または2.5+31(m)	軒の高さが7mを超える建築物または地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間	
工業専用地域									400%超……………35mまで					4時間	2.5時間	
用途地域の指定のない区域	50・80・100・200・300・400のうち特定行政庁が府県都市計画審議会の議を経て定めるもの	前面道路幅員×0.6(特定行政庁が特に必要があると判断して指定した区域内では0.4または0.8)	30・40・50・60・70のうち特定行政庁が府県都市計画審議会の議を経て定めるもの	左の①の欄の率に10を加えたもの	左の①の欄の率に20を加えたもの	都市計画において定める場合がある	1.5mまたは1m以上	10mまたは12mのうち都市計画で定める高さ	200%以下……………20mまで	前面道路の反対側までの水平距離×1.25または1.5(m)	〔外壁から隣地境界線までの水平距離〕+〔各部から隣地境界線までの水平距離〕×1.25+20(m)または2.5+31(m)	軒の高さが7mを超える建築物または地階を除く階数が3以上の建築物	1.5m	3時間	2時間	
									200%超300%以下……………25mまで					4時間	2.5時間	
									300%超……………30mまで					5時間	3時間	

注) 本表で特定行政庁等が定める内容については、別紙窓口一覧にて各窓口でご確認ください。

別紙②		用途地域による建築物の用途制限比較表													備考			
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲ 面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	田園住居地域	住居専用中高層住居地域	第一種中高層住居地域	第二種中高層住居地域	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	用途地域の指定のない区域※	
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㎡以内かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
事務所等	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等*	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	①当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能	
	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定の店舗、飲食店等*	×	×	⑤	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	②当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能	
	*印以外の店舗、飲食店	×	×	×	×	①	②	③	③	○	○	○	○	③	×	③	③当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能	
	*印以外の事務所等	×	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④物品販売店舗、飲食店が建築禁止 ⑤地域の農産物を取扱う場合に限り	
ホテル、旅館		×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	×	○	▲ 3,000㎡以内	
風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	×	○	▲ 3,000㎡以内	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	×	①	①	○	○	○	○	①	①	①	① 10,000㎡以内	
	マージャン屋、ばちこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等	×	×	×	×	×	×	①	①	○	○	○	○	①	×	①	① 10,000㎡以内	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	×	①	○	○	○	○	×	×	○	① 客席200㎡未満	
	キャバレー、料理店等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	○		
個室付浴場等		×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	○		
大規模集客施設 (延べ面積が10,000㎡を超える劇場・映画館・演芸場・観覧場・店舗・飲食店・展示場・遊技場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等)		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	×	×	×	劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分については、客席の部分に限る	
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、公衆電話所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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㎡以内	
	自動車教習所	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以内	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以内 2階以下	
	建築物附属自動車車庫	①	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以内 1階以下 ② 3,000㎡以内 2階以下 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																	
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○		
	床面積の合計が15㎡を超える畜舎	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以内	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以内	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下	
	作業場の床面積の合計が50㎡以内の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	作業場の床面積の合計が150㎡以内の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり	
	作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○		
	危険性が大きい又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	作業場の床面積の合計が150㎡以内	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	
		作業場の床面積の合計が300㎡以内	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	火薬、石油類、ガスなどの貯蔵・処理の量危険物の	量が非常に少ない施設	×	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以内かつ2階以下 ② 3,000㎡以内
量が少ない施設		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○		
量がやや多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○		
量が多い施設		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○		
農産物の生産、集荷、処理施設		×	×	③	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1500㎡以内かつ2階以下 ② 3000㎡以内	
農産物や農業の生産資材を貯蔵する倉庫		×	×	③	×	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	③ 原動機・作業内容の制限あり	
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																

※ 市街化調整区域を除く。
 注) 本表は、すべての制限について掲載したものではありません。建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法律によって制限を受ける地域があります。