

用途地域内の建築物用途制限の概要（墨田区関係を抜粋）

令和3年4月時点

凡例：○ 建築可能 ▲, ※ 制限あり ■ 建築不可

		第一種住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	備考
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		○	○	○	○	○	非住宅部分の制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	■	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	■	○	○	○	■	
事務所等		▲	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
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、バットイング練習場等	▲	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	■	○	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等	■	○	○	○	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	■	○	○	○	■	
	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、保健所等	○	○	○	○	○	
	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	○	○	○	○	○	
	自動車教習所	▲	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	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	▲	○	○	○	○	▲ 建築物の延べ面積の1/2以下かつ2階以下
	倉庫業倉庫	■	○	○	○	○	
	自家用倉庫	▲	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	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	○	○	○	○	○	
	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・作業内容に制限あり 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	■	▲	▲	○	○	▲ 150㎡以下
	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 ※ 50㎡以下 ▲ 300㎡以下 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	▲	○	○	○	○
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。