

用途地域による建築物の用途制限比較表

令和6年10月時点

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	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	
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1/2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 ^g 150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。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用店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下 ▲ 店舗に供する部分の床面積10,000㎡以下	
	店舗等の床面積が ^g 150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が ^g 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が ^g 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が ^g 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が ^g 10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	▲	×	×		
事 務 所 等	事務所等の床面積が ^g 1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が ^g 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が ^g 3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲ 3,000㎡以下	
風 俗 施 設 ・ 遊 戯 施 設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、 パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	①	①	×	○	○	②	①	①	① 10,000㎡以下 ② 10,000㎡以下（大規模集客施設制限地区に限る）	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車 券売場等	×	×	×	×	×	①	①	×	○	○	②	①	×	① 10,000㎡以下 ② 10,000㎡以下（大規模集客施設制限地区に限る）	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	①	×	○	○	②	×	×	① 客席200㎡未満 ② 客席10,000㎡以下（大規模集客施設制限地区に限る）	
	キャバレー、ナイトクラブ等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲ 個室付浴場等を除く	
大規模集客施設 （延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示 場・遊技場等）		×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る	
公 共 施 設 ・ 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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	
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 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	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	※－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1,500m2以下 ② 3,000m2以下 ■：農産物及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、洋服屋、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	
	危険性及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	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	危険性及環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。 ※著しい騒音を発生するものを除く。	
	危険性及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	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡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	×	×	×	①	②	○	○	×	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下、2階以下 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1) 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。
- 注2) 平成27年3月20日付で、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の変更により、延べ面積が10,000㎡を超える店舗・飲食店・劇場・映画館・展示場・遊技場等について準工業地域での立地が制限されます。
- 注3) 平成27年6月24日付で、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部が改正され、建築基準法別表第2からダンスホールが削除されました。詳しくは、建築指導課におたずねください。
- 注4) 平成30年4月1日より、新たな用途地域（田園住居地域）が設けられましたが、長崎市には、令和6年10月時点で、田園住居地域の指定はありません。詳しくは、国土交通省のホームページをご覧ください。