

昭和二十五年法律第二百一号

建築基準法

別表第二 用途地域等内の建築物の制限（第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係）

(い)	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 住宅</li> <li>二 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち政令で定めるもの</li> <li>三 共同住宅、寄宿舍又は下宿</li> <li>四 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</li> <li>五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</li> <li>七 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第百二十二号）第二条第六項第一号に該当する営業（以下この表において「個室付浴場業」という。）に係るものを除く。）</li> <li>八 診療所</li> <li>九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物</li> <li>十 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</li> </ul>
(ろ)	第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (い) 項第一号から第九号までに掲げるもの</li> <li>二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</li> <li>三 前二号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</li> </ul>
(は)	第一種中高層住居専用地域内に建築することができる建築物	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (い) 項第一号から第九号までに掲げるもの</li> <li>二 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</li> <li>三 病院</li> <li>四 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</li> <li>五 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</li> <li>六 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートル以内のもの又は都市計画として決定されたもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</li> <li>七 公益上必要な建築物で政令で定めるもの</li> <li>八 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</li> </ul>
(に)	第二種中高	<ul style="list-style-type: none"> <li>一 (ほ) 項第二号及び第三号、(へ) 項第三号から第五号ま</li> </ul>

	層住居専用 地域内に建 築してはな らない建築 物	<p>で、（と）項第四号並びに（り）項第二号及び第三号に掲げるもの</p> <p>二 工場（政令で定めるものを除く。）</p> <p>三 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>四 ホテル又は旅館</p> <p>五 自動車教習所</p> <p>六 政令で定める規模の畜舎</p> <p>七 三階以上の部分を（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの（政令で定めるものを除く。）</p> <p>八 （は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）</p>
（ほ）	第一種住居 地域内に建 築してはな らない建築 物	<p>一 （へ）項第一号から第五号までに掲げるもの</p> <p>二 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>三 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>四 （は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートルを超えるもの（政令で定めるものを除く。）</p>
（へ）	第二種住居 地域内に建 築してはな らない建築 物	<p>一 （と）項第三号及び第四号並びに（り）項に掲げるもの</p> <p>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの</p> <p>三 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>四 自動車車庫で床面積の合計が三百平方メートルを超えるもの又は三階以上の部分にあるもの（建築物に附属するもので政令で定めるもの又は都市計画として決定されたものを除く。）</p> <p>五 倉庫業を営む倉庫</p> <p>六 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>
（と）	準住居地域 内に建築し てはならな い建築物	<p>一 （り）項に掲げるもの</p> <p>二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が五十平方メートルを超えるもの（作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）</p> <p>三 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて住居の環境を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>（一） 容量十リットル以上三十リットル以下のアセチレンガス発生器を用いる金属の工作</p> <p>（一の二） 印刷用インキの製造</p> <p>（二） 出力の合計が〇・七五キロワット以下の原動機を使用する塗料の吹付</p> <p>（二の二） 原動機を使用する魚肉の練製品の製造</p>

(三) 原動機を使用する二台以下の研磨機による金属の乾燥研磨（工具研磨を除く。）

(四) コルク、エボナイト若しくは合成樹脂の粉碎若しくは乾燥研磨又は木材の粉碎で原動機を使用するもの

(四の二) 厚さ〇・五ミリメートル以上の金属板のつち打加工（金属工芸品の製造を目的とするものを除く。）又は原動機を使用する金属のプレス（液圧プレスのうち矯正プレスを使用するものを除く。）若しくはせん断

(四の三) 印刷用平版の研磨

(四の四) 糖衣機を使用する製品の製造

(四の五) 原動機を使用するセメント製品の製造

(四の六) ワイヤフォーマシングマシンを使用する金属線の加工で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの

(五) 木材の引割若しくはかんな削り、裁縫、機織、撚糸、組ひも、編物、製袋又はやすりの目立で出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用するもの

(六) 製針又は石材の引割で出力の合計が一・五キロワットを超える原動機を使用するもの

(七) 出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用する製粉

(八) 合成樹脂の射出成形加工

(九) 出力の合計が十キロワットを超える原動機を使用する金属の切削

(十) メッキ

(十一) 原動機の出力の合計が一・五キロワットを超える空気圧縮機を使用する作業

(十二) 原動機を使用する印刷

(十三) ベンディングマシン（ロール式のものに限る。）を使用する金属の加工

(十四) タンブラーを使用する金属の加工

(十五) ゴム練用又は合成樹脂練用のロール機（カレンダーロール機を除く。）を使用する作業

(十六) (一) から (十五) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、住居の環境を保護する上で支障があるものとして政令で定める事業

四 (る) 項第一号 (一) から (三) まで、(十一) 又は (十二) の物品（(ぬ) 項第四号及び (る) 項第二号において「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの

五 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートル以上のもの

六 前号に掲げるもののほか、劇場、映画館、演芸場若しくは

		<p>観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（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。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>
(ち)	<p>田園住居地域内に建築することができる建築物</p>	<p>一 (い) 項第一号から第九号までに掲げるもの  二 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（政令で定めるものを除く。）  三 農業の生産資材の貯蔵に供するもの  四 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）  五 前号に掲げるもののほか、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）  六 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるものを除く。）</p>
(り)	<p>近隣商業地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>一 (ぬ) 項に掲げるもの  二 キャバレー、料理店その他これらに類するもの  三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
(ぬ)	<p>商業地域内に建築してはならない建築物</p>	<p>一 (る) 項第一号及び第二号に掲げるもの  二 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が百五十平方メートルを超えるもの（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が三百平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。）  三 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて商業その他の業務の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場  (一) 玩具煙火の製造  (二) アセチレンガスを用いる金属の工作（アセチレンガス発生器の容量三十リットル以下のもの又は溶解アセチレンガスを用いるものを除く。）  (三) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング、ドライダイニング又は塗料の加熱乾燥若しくは焼付（赤外線を用いるものを除く。）  (四) セルロイドの加熱加工又は機械のこぎりを使用する加工  (五) 絵具又は水性塗料の製造  (六) 出力の合計が〇・七五キロワットを超える原動機を使用する塗料の吹付  (七) 亜硫酸ガスを用いる物品の漂白</p>

		<p>(八) 骨炭その他動物質炭の製造</p> <p>(八の二) せつけんの製造</p> <p>(八の三) 魚粉、フェザーミール、肉骨粉、肉粉若しくは血粉又はこれらを原料とする飼料の製造</p> <p>(八の四) 手すき紙の製造</p> <p>(九) 羽又は毛の洗浄、染色又は漂白</p> <p>(十) ぼろ、くず綿、くず紙、くず糸、くず毛その他これらに類するものの消毒、選別、洗浄又は漂白</p> <p>(十一) 製綿、古綿の再製、起毛、せん毛、反毛又はフェルトの製造で原動機を使用するもの</p> <p>(十二) 骨、角、牙、ひづめ若しくは貝殻の引割若しくは乾燥研磨又は三台以上の研磨機による金属の乾燥研磨で原動機を使用するもの</p> <p>(十三) 鉱物、岩石、土砂、コンクリート、アスファルト・コンクリート、硫黄、金属、ガラス、れんが、陶磁器、骨又は貝殻の粉碎で原動機を使用するもの</p> <p>(十三の二) レディーミクストコンクリートの製造又はセメントの袋詰で出力の合計が二・五キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>(十四) 墨、懐炉灰又はれん炭の製造</p> <p>(十五) 活字若しくは金属工芸品の鑄造又は金属の溶融で容量の合計が五十リットルを超えないつぼ又は窯を使用するもの（印刷所における活字の鑄造を除く。）</p> <p>(十六) 瓦、れんが、土器、陶磁器、人造砥石、<sup>と</sup>るつぼ又はほうろう鉄器の製造</p> <p>(十七) ガラスの製造又は砂吹</p> <p>(十七の二) 金属の溶射又は砂吹</p> <p>(十七の三) 鉄板の波付加工</p> <p>(十七の四) ドラム缶の洗浄又は再生</p> <p>(十八) スプリングハンマーを使用する金属の鍛造</p> <p>(十九) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワット以下の原動機を使用するもの</p> <p>(二十) (一) から (十九) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、商業その他の業務の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>四 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p>
(る)	準工業地域内に建築してはならない建築物	<p>一 次に掲げる事業（特殊の機械の使用その他の特殊の方法による事業であつて環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を害するおそれがないものとして政令で定めるものを除く。）を営む工場</p> <p>(一) 火薬類取締法（昭和二十五年法律第百四十九号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造</p> <p>(二) 消防法（昭和二十三年法律第百八十六号）第二条第七項に規定する危険物の製造（政令で定めるものを除く。）</p> <p>(三) マッチの製造</p> <p>(四) ニトロセルロース製品の製造</p>

- (五) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造
- (六) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造  
(漆又は水性塗料の製造を除く。)
- (七) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造
- (八) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造
- (九) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。)
- (十) 石炭ガス類又はコークスの製造
- (十一) 可燃性ガスの製造（政令で定めるものを除く。)
- (十二) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。)
- (十三) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、<sup>ふつ</sup>弗化水素酸、<sup>りん</sup>塩酸、硝酸、硫酸、<sup>りん</sup>磷酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸<sup>そう</sup>蒼鉛、<sup>ひ</sup>亜硫酸塩類、<sup>ひ</sup>チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造
- (十四) たんぱく質の加水分解による製品の製造
- (十五) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品の製造を除く。)
- (十六) ファクチス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造
- (十七) 肥料の製造
- (十八) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造
- (十九) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- (二十) アスファルトの精製
- (二十一) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸<sup>りゆう</sup>溜産物又はその残りかすを原料とする製造
- (二十二) <sup>こう</sup>セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
- (二十三) 金属の溶融又は精練（容量の合計が五十リットルを超えないつぼ若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工芸品の製造を目的とするものを除く。)
- (二十四) 炭素粉を原料とする炭素製品若しくは黒鉛製品の製造又は黒鉛の粉碎
- (二十五) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びよう打作業<sup>あな</sup>又は孔埋作業を伴うもの
- (二十六) 鉄釘類又は鋼球の製造

		<p>(二十七) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が四キロワットを超える原動機を使用するもの</p> <p>(二十八) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造</p> <p>(二十九) 動物の臓器又は排せつ物を原料とする医薬品の製造</p> <p>(三十) 石綿を含有する製品の製造又は粉碎</p> <p>(三十一) (一) から (三十) までに掲げるもののほか、安全上若しくは防火上の危険の度又は衛生上若しくは健康上の有害の度が高いことにより、環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進する上で支障があるものとして政令で定める事業</p> <p>二 危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの</p> <p>三 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令で定めるもの</p>
(を)	工業地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (る) 項第三号に掲げるもの</p> <p>二 ホテル又は旅館</p> <p>三 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>四 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令で定めるもの</p> <p>五 学校（幼保連携型認定こども園を除く。）</p> <p>六 病院</p> <p>七 店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの</p>
(わ)	工業専用地域内に建築してはならない建築物	<p>一 (を) 項に掲げるもの</p> <p>二 住宅</p> <p>三 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>四 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>五 物品販売業を営む店舗又は飲食店</p> <p>六 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>七 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令で定める運動施設</p> <p>八 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p>
(か)	用途地域の指定のない区域（都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除く。）内に建築しては	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブその他これに類する用途で政令で定めるもの又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で政令で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（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。）の床面積の合計が一万平方メートルを超えるもの

	ならない建 築物	
--	-------------	--