

建築基準法による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	
建築基準法による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、⑤ 面積、階数などの制限あり（備考欄参照） ※『×』については、建築基準法では建築が認められていますが、沼津市においては、東雑路地区を除く準工業地域が“大規模集客施設制限地区”に指定されており、建築できません																
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、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ 2階以下	
	店舗等の床面積が 150㎡を超え 500㎡以下のもの			②	③				⑤					④	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	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え 1,500㎡以下のもの				③									④	③ 2階以下	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え 3,000㎡以下のもの														④	④ 物品販売店舗、飲食店を除く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等 2階以下
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え 10,000㎡以下のもの														④	⑤
等	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの														④	
事務所等				①	②										① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下	
ホテル、旅館					①										① 3,000㎡以下	
ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等					①										① 3,000㎡以下	
遊戯施設	カラオケボックス等で床面積が 10,000㎡以下のもの															
	カラオケボックス等で床面積が 10,000㎡を超えるもの															
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等で床面積が10,000㎡以下のもの															
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等で床面積が10,000㎡を超えるもの															
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等で客席部分の床面積が10,000㎡以下のもの							①							① 客席部分の床面積200㎡未満	
風俗施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場等で客席部分の床面積が10,000㎡を超えるもの															
施設	キャバレー等、個室付浴場等												①		① 個室付浴場等を除く	
公共施設	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	①	①						①							① 600㎡以下
	等	自動車教習所							①							① 3,000㎡以下
工場	単独車庫（附属車庫を除く）														① 300㎡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 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下	
	倉庫業倉庫															
	畜舎（15㎡を超えるもの）						①								① 3,000㎡以下	
	バン屋、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			①	①	①				②					① 2階以下 ② 当該地域及びその周辺で生産された農産物を原材料とする食品の製造又は加工を主とする 2階以下	
	農産物の生産、集荷、処理または貯蔵に供するもの															
	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			① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場										②	②			① 50㎡以下 ② 150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場															
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場															
庫等	自動車修理工場							①	①	②		③	③		① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下	
	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							
		量が少ない施設														① 1,500㎡以下 2階以下
		量がやや多い施設														② 3,000㎡以下
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、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、他の法令等すべての制限について掲載したものではありません。