

●用途地域内による建築物の用途制限

用途地域		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	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	神山区計画	備考
用途地域内による建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 ■ 建てられない用途 ①②③④▲面積、階数等の制限あり 例示															
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床面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗の床面積が、150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	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。 ②①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 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	○	
	店舗の床面積が、10,000㎡を超えるもの							○	○	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所の床面積が、150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所の床面積が、3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
遊風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○	×	▲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、馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	×	▲10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○	○	○	×	▲客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等									○	▲	○	○	×	▲個室付浴場等を除く
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
公共施設・病院・学校等	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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	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2分の1以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	※一回地の敷地内について別に制限あり														
工場・倉庫等	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	○	
	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、畳店、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	○	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	○	①50㎡以下 ②150㎡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①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡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	○	○	○	○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下 ②3,000㎡以下
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	○	
	量がやや多い施設										○	○	○	○	
	量が多い施設											○	○	○	

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。

● 神山地区地区整備計画における建築物の用途制限【変更内容】

- ・ **黄色着色**：神山地区において、現行（第一種住居地域）から変更（建築できる）となる内容です。
- ・ **薄紫着色**：神山地区において、現行（第一種住居地域）から変更（面積拡大のみ）となる内容です。
- ・ **緑着色**：「準工業地域」では建築可となりますが、「神山地区」では建築できない建築物です。
- ※ **水色着色**：現行では規模要件で建築可ですが、変更後は建築できない建築物です。

用途地域		現行											変更	地区整備計画	備考			
		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	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	神山地区計画				
用途地域内による建築物の用途制限		○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①②③④▲面積、階数等の制限あり																
例示																		
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床面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等	店舗の床面積が、150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	○	○	
	店舗の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	○	○	
	店舗の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	○	○	
	店舗の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	○	○	
	店舗の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	○	○	○	○	
	店舗の床面積が、10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	
事務所等	事務所の床面積が、150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所の床面積が、3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	○	
遊戯施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	×	○	○	○	
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	○	▲	▲	×	×	×	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	▲	×	×	×	×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	○	×	×	×	×	×	
キャバレー、料理店、個室付浴場等		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	▲	×	×	×	×	×	
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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	単独車庫（附属車庫を除く）		×	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
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2分の1以下かつ備考欄に記載の制限		①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
倉庫業倉庫		×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
畜舎（15㎡を超えるもの）		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳店、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	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性大きいおそれ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	○	○	○	○	○	○	○	○
	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		×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
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)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。