

●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	神山区地区計画	備考	
用途地域内による建築物の用途制限		<p>○ 建てられる用途</p> <p>■ 建てられない用途</p> <p>①②③④▲面積、階数等の制限あり</p>														
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	
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	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲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	
※一団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 ①50㎡以下 ②150㎡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	○	○	○	○	
	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						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	○	○	○	○	○	○	○		
	量が少ない施設									○	○	○	○	○	①1,500㎡以下 2階以下	
	量がやや多い施設											○	○	○	×	②3,000㎡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、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。