

用途地域による建築物の用途制限の概要

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 ①②③④▲…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	近隣商業地域	商業地域	備考	
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150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	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。 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 ④:10,000㎡以下	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの						④	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	▲2階以下	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○		
	事務所等の床面積が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					▲	○	○	○	▲3,000㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	○	○	▲10,000㎡以下	
	麻雀屋、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、ナイトクラブ等							○	○		
	キャバレー、個室付浴場等								○		
大規模集客施設 (延べ面積が10,000㎡を超える劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、勝馬投票券販売所、場外車券売場等)								○	○	劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る	
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	○	○	○	○	○	○	○	○		
	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	
工場・倉庫等	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、建築物の延べ床面積の1/2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	
	倉庫業倉庫							○	○		
	畜舎	①	①	①	②	③	○	○	○	①附属するもので15㎡以下②15㎡以下③3,000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、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	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					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	②	原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②300㎡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	○	○	○	①1,500㎡以下かつ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									
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									

※本表は、建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。
記載されている用途の中には、芦屋市条例により建てられないものもあります。