



# 用途地域における建築物の用途制限等の概要

- 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
- ①、②、③、▲ については面積、階数等の制限あり

用途地域内の建築物の用途制限	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	高度地区		防火地域及び準防火地域	外壁の後退距離 (m)	用途制限
			地区別 (m)	高さ制限 (m)			
第1種低層住居専用地域	40	60	-	10	無指定	1.5	備
	40	100	15	15			
第1種中高層住居専用地域	40	200	15	15	無指定	1.5 無指定	考
第1種住居地域	60	200	15	15			
第2種住居地域	60	200	15	15	無指定	1.0 1.0 1.0 無指定	備
準住居地域	60	200	15	15			
近隣商業地域	80	300	15	15	準防火指定	無指定	備
準工業地域	60	200	15	15			
下記以外の近商地域 西宮地区・平群駅西地区 第1種低層住居専用地域は、 高度制限10m。							
地区計画区域については、 別紙説明書参照							
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							
店舗等の床面積が150㎡以下のもの							
店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの							
店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの							
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							
事務所等の床面積が150㎡以下のもの							
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							
ポーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチョング練習場等							
カラオケボックス等							
麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券発売所等							
劇場、映画館、演芸場、観覧場							
キヤパレー、ダンスホール等、個室付浴場等							
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							
交番、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							
自動車庫							
倉庫業を営む倉庫							
畜舎 (15㎡を超えるもの)							
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							
危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							
危険性が大きいおそれがある工場							
作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの							
作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの							
量が少ない施設							
量がやや多い施設							
量が多い施設							
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量							
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等							
都市計画決定が必要							

- 平群町平群駅西地区地区計画
  - 平群町菊美台地区地区計画
  - 平群町バイパス東側地区・平群町バイパス西側地区地区計画
  - 平群町椿井地区地区計画・平群町椿井南地区地区計画
- ※ 地区計画については、別紙説明書参照のこと。