

# 堺市における建築基準法・都市計画法に基づく制限の概要

令和元年7月1日版

堺市ホームページで、堺市の都市計画情報の検索ができます。

« 堺市 e-地図帳 » <http://e-map.city.sakai.lg.jp/>

## ○お問い合わせ先

・地域地区・地区計画⇒都市計画課

・その他の建築物の制限内容⇒建築安全課

※道路・公園・区画整理など都市計画の決定区域内で建築する場合  
の規制については、それぞれの担当課へご相談ください。

## ◆建築物の用途の制限内容

用途地域の建築物の用途制限は、建築基準法で定められており、制限内容の概要は次のとおりです。（建築基準法第48条、同法別表第2による）

例示	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	第一種居住地	第二種居住地	準住居地	近隣商業地域	商業地	準工業地	工業地	工業専用地域
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿												
兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定規模以下のもの												
幼稚園、小学校、中学校、高等学校												
図書館等												
神社、寺院、教会等												
老人ホーム、福祉ホーム等												
保育所等、幼保連携型認定こども園、公衆浴場、診療所												
老人福祉センター、児童厚生施設等	1)	1)										
巡査派出所、公衆電話所等												
大学、高等専門学校、専修学校等												
病院												
2階以下かつ床面積の合計が150m <sup>2</sup> 以内の一定の店舗、飲食店等												5)
〃 500m <sup>2</sup> 以内 〃												5)
上記以外の店舗、飲食店			2)	3)	4)	4)				4)	4) 5)	
上記以外の事務所等、倉庫業を営まない倉庫			2)	3)								
ボーリング場、スケート場、水泳場等				3)								
ホテル・旅館				3)								
自動車教習所、床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える畜舎				3)								
マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所等					4)	4)				4)		
カラオケボックス等					4)	4)				4)	4)	
2階以下かつ床面積の合計が300m <sup>2</sup> 以下の自動車車庫												
倉庫業を営む倉庫、3階以上又は床面積の合計が300m <sup>2</sup> を超える自動車車庫（一定規模以下の附属車庫等を除く）												
客席の部分の床面積の合計が200m <sup>2</sup> 未満の劇場、映画館、演芸場、観覧場等												
〃 200m <sup>2</sup> 以上の 〃												
キャバレー、料理店等												
個室付浴場業に係る公衆浴場等												
作業場の床面積の合計が50m <sup>2</sup> 以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ないもの												
作業場の床面積の合計が150m <sup>2</sup> 以下の自動車修理工場												
作業場の床面積の合計が150m <sup>2</sup> 以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの												
日刊新聞の印刷所、作業場の床面積の合計が300m <sup>2</sup> 以下の自動車修理工場												
作業場の床面積の合計が150m <sup>2</sup> を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの												
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												
火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設			2)	3)								
〃 少ない施設												
〃 やや多い施設												
〃 多い施設												

 建てられる用途

 建てられない用途

1)については、一定規模以下のものに限り建築可能。

2)については、当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500m<sup>2</sup>以下の場合に限り建築可能。

3)については、当該用途に供する部分が3,000m<sup>2</sup>以下の場合に限り建築可能。

4)については、当該用途に供する部分が10,000m<sup>2</sup>以下の場合に限り建築可能。

5)については、物品販売店舗、飲食店が建築不可。