

# 特別用途地区の建築条例による用途の制限等について

平成 30 年 4 月 1 日変更

西宮市では、5 地区で特別用途地区を指定しており、建築基準法第 49 条で用途の制限又は緩和を行っております。詳しくはそれぞれの地区の建築条例をご覧ください。

## 特別用途地区と建築条例による用途制限等のあらし

<b>文教地区（約 188ha）</b> 昭和 33 年 9 月 5 日決定 (西宮市文教地区建築条例)	建築してはならないもの (1) 貸室業（時間を単位として部屋を提供することを業とするものをいう。）の用途に供する建築物 (2) むし風呂浴場を業とする建築物 (3) 病院
<b>臨海産業地区（約 227ha）</b> 平成 16 年 7 月 1 日決定 (西宮市臨海産業地区建築条例)	建築してはならないもの (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) ナイトクラブその他これに類するもの (7) カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの (8) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの
<b>酒蔵地区（約 130ha）</b> 平成 19 年 4 月 24 日決定 (西宮市酒蔵地区建築条例)	建築してはならないもの (1) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (3) ナイトクラブその他これに類するもの (4) カラオケボックス、ダンスホールその他これらに類するもの (5) ホテル又は旅館 (6) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が 200 平方メートル以上のもの (7) 店舗、飲食店、展示場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 1 万平方メートルを超えるもの (8) 畜舎（建築物に付属するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 50 平方メートル以下のものを除く。）
<b>甲子園球場地区（約 116ha）</b> 平成 19 年 4 月 24 日決定 (西宮市甲子園球場地区建築条例)	建築してはならないもの (1) キャバレー、料理店、その他これらに類するもの (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (4) ナイトクラブその他これに類するもの 甲子園球場地区の球場地区内において、建築できるもの (1) 観覧場 (2) 建築物に付属する自動車車庫（4 階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）
<b>災害拠点医療地区（約 7ha）</b> 平成 19 年 4 月 24 日決定 (西宮市災害拠点地区建築条例)	建築物の容積率が 300%を超える場合、300%を超える部分の用途は、つぎの各号に掲げる用途とする。 (1) 災害拠点病院 (2) 医療教育研修機関など、災害拠点病院と一体となってその機能を補完し、強化するもの (3) 前 2 号の建築物に附属するもの