

旧第3倉庫に係る土地利用制限の概要について

・建築物の用途制限は、分区条例が適用（優先）されます。

建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途	現状の土地利用制限		備考
	分区条例 (港湾法)	地域地区 (都市計画法)	
		用途地域	
工業 港区	工業 地域		
専用住宅	×	○	
共同住宅、寄宿舎、下宿	×	○	
兼用住宅(店舗、事務所等の部分の 50㎡以下で1/2以下)	×	○	
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	×	×	
図書館、博物館等	×	○	
巡査派出所、一定規模以下の郵便局 等、神社、寺院、教会	×	○	
保育所、診療所、公衆浴場	×(※)	○	「診療所」のみ下記の※1、※2、※3に該当する場合は可能
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム	×	○	
病院	×	×	
老人福祉センター、児童厚生施設	×	○	
物品販売店舗	200㎡＜延床面積≤10,000㎡	×	○ 下記の※4に該当する場合は可能
	延床面積≤200㎡	×(※)	
飲食店	150㎡＜延床面積≤10,000㎡	×	○ 下記の※4に該当する場合は可能
	延床面積≤150㎡	×(※)	
事務所	×(※)	○	下記の※2、※3に該当する場合は可能
ホテル、旅館	×(※)	×	下記の※1、※2、※3に該当する場合の「宿泊所」及び「宿泊所」は可能
ポーリング場、スケート場、水泳場	×	○	
勝馬投票券発売所、場外車券売場	×	△(※)	延床面積10,000㎡以下に限る
カラオケボックス	×	△(※)	延床面積10,000㎡以下に限る
麻雀屋、パチンコ屋、射的場	×	△(※)	延床面積10,000㎡以下に限る
劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	
キャバレー、ダンスホール等	×	×	

※1 船舶乗組員及び港湾における労働者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設

※2 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、道路運送事業、船舶食料品供給業、船舶給水業、飼料・有機質肥料製造業、精穀・製粉業、一般機械器具製造業、金属製品製造業、石油製品販売業、大型自動車整備業、水先業、サルベージ業、綱取業、曳船業、通関業、海上清掃業及び生コンクリート製造業を行う者の施設
これらの施設に従事する者のための休憩所、宿泊所及び診療所

※3 原料若しくは製品の一部の輸送を海上運送若しくは港湾運送に依存する製造事業又はその関連事業を営む工場及び事務所並びにこれらの附帯施設。これらの施設に従事する者のための休憩所、宿泊所及び診療所

※4 当該港湾施設に従事する者及びその利用者のための持ち帰り・配達飲食サービス業を営む店舗とコンビニエンスストア及びホームセンター並びにこれらに類するもの（その床面積が基準以下のものに限る。風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条の規定に該当するものを除く。）