

福知山市内の用途地域における建築物の用途制限【概要】

注)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記載したものではありませんのでご注意ください。

用途地域等内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域	備 考
○:建築できる用途 ×:原則として建築できない用途 ①、②、③、▲、△:面積、階数などの制限あり												(※)	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
兼用住宅(住宅以外の部分の床面積が50㎡以下、かつ建築物の延べ面積の1/2未満)		○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	住宅以外の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	○	①:●日用品販売店、食堂、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 ●物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ②:物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	①	○	○	○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	○	○	○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	○	○	○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	○	○	○	○	○	○	②	○	
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	×	×	×	
事務所等	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
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	×	○	▲:3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	▲	▲	○	○	▲	▲	▲	▲	▲:10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	▲	▲	○	○	▲	▲	×	▲	▲:10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場等	×	×	×	×	△	○	○	▲	×	×	▲	▲:客席10,000㎡以下 △:客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	▲:個室付浴場等を除く。
・公学校施設等設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	○	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く。)	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲:300㎡以内、2階以下
	建築物に附属する自動車車庫												①:600㎡以内 1階以下
	①、②、③については、建築物の延べ面積の1/2以下、かつ備考欄に記載の制限	①	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	②:3,000㎡以内 2階以下 ③:2階以下
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	倉庫業を営まない倉庫(自家用倉庫)	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲:3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服屋、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以内	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	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	①	②	②	○	○	○	○	作業場の床面積 ①:50㎡以下 ②:150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	○	○	▲:作業場の床面積 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
	危険性が大きいか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	③	③	○	○	○	○	作業場の床面積 ①:50㎡以下 ②:150㎡以下 ③:300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理施設	危険物の量が非常に少ない	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲:3,000㎡以下
		危険物の量が少ない	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
		危険物の量がやや多い	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		危険物の量が多い	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	

(※)市街化調整区域は除く。