

建築物の制限概要

■用途地域

用途地域内の建築物の用途制限	第一種居住用途地域	第二種居住用途地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	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	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○ 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び器具類等のサービス利用店舗のみ、2階以下 ◎ 2階以下、施設型店舗、飲食店、娯楽・文化・サービス業店舗等のうち、宅建業者等のサービス業店舗のみ、2階以下 ◎ 2階以下、施設型店舗、飲食店等
事務所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	2階以下
公共施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

(注) 本表は、すべての制限について掲載したものではありません。
(但し) ①については、田舎住居地域は都市計画決定していません。

※建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の規制によって制限を受ける地域があります。

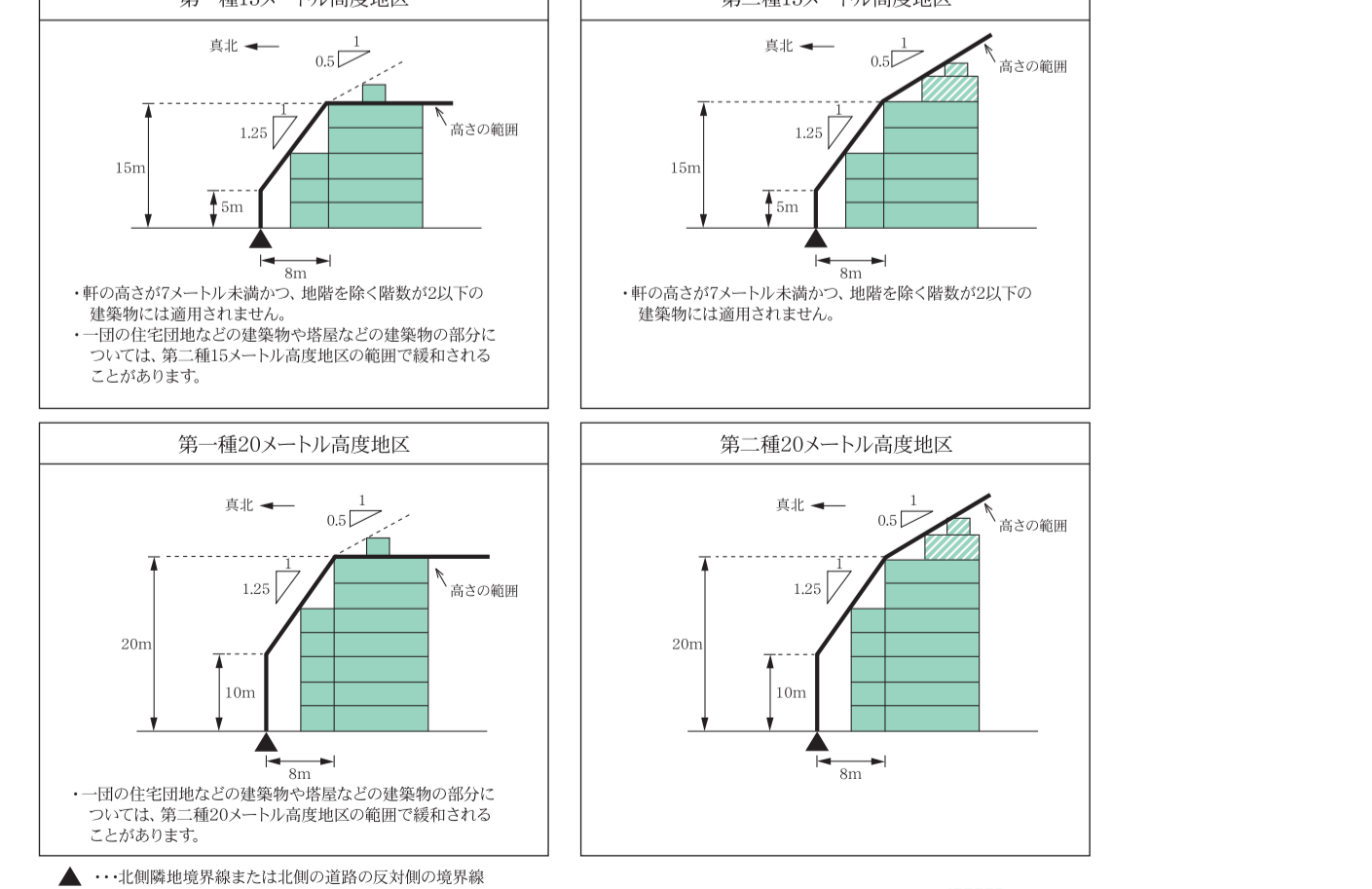
(例) 「地区計画」(都市計画法第12条の4)等により「建築物等の用途の制限」が定められた地域
「居住用途等」(用途別建築基準法第122号)に定められた「風俗営業」(ばちこ屋、麻雀屋等)及び「風俗特許営業」(個室付浴場等)に該当するものについて、同法及び同法施行条例(昭和59年福岡県条例第30号)の規定により営業許可を受けることができない地域(具体例：第二種住居地域及び準住居地域における「ばちこ屋」、「麻雀屋」)

■戸建住宅環境形成地区(特別用途地区)

用途	規模		用途と規模にあわせた制限	
	建ぺい率 ^{※1}	容積率	敷地面積の最低限度	外壁後退距離の限度
(1) 戸建住宅	①	40%以下	60%以下	1m以上
	②	40%以下	80%以下	1m以上
	③	50%以下	80%以下	1.5m以上 ^{※3}
(2) その他(上記以外) (D/F以上の戸建住宅、老人ホーム、診療所など)	40%以下	60%以下	—	1m以上

※1 敷地が角地等の場合、建ぺい率の緩和が適用されます。
※2 「165㎡未満の敷地」で、都市計画決定日前から敷地面積が「165㎡未満の敷地」であることが確認できるものは、この欄に該当します。
※3 都市計画決定日前に建築されたものの増築は、増築部分のみ外壁後退距離1.5m以上を確保すれば、建ぺい率50%以下となります。

■高度地区



※本誌収録は、令和6年4月現在の都市計画の掲載を基にしたものです。
建ぺい率等の数値は、用途地域等都市計画について(問い合わせ先は裏面参照)必ず確認してください。