

○久留米市都市計画法に基づく開発許可等に関する条例施行規則

平成16年6月28日

久留米市規則第43号

改正 平成17年3月31日規則第120号

平成19年11月1日規則第59号

平成24年3月30日規則第12号

令和2年3月31日規則第19号

(趣旨)

第1条 この規則は、久留米市都市計画法に基づく開発許可等に関する条例（平成16年久留米市条例第18号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この規則において使用する用語の意義は、この規則に特段の定めのない限り、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）、都市計画法施行令（昭和44年政令第158号。以下「政令」という。）及び条例において使用する用語の例による。

(最低敷地面積の特例)

第3条 条例第4条ただし書の市長が認める場合は、予定建築物の敷地（以下単に「敷地」という。）面積が165平方メートル以上であって、次の各号のいずれかに該当し、敷地面積を200平方メートル以上確保できない場合とする。

- (1) 敷地の周囲全てが道路、河川、水路その他の公共施設及び既に利用されている土地に隣接している場合
- (2) 条例の施行の際面積が200平方メートルに満たない土地であって他人の所有地に隣接しているものを所有している者が、当該土地を敷地とする場合
- (3) 前2号に掲げるもののほか、真にやむを得ない事情があると認められる場合

(道路の定義)

第4条 条例第5条第2号の規則で定める道路は、道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路その他一般交通の用に供する場所とする。

(除外区域)

第5条 条例第5条第3号の規則で定める土地の区域は、次に掲げるものとする。

- (1) 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項の規定により指定された地すべり防止区域

- (2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第9条第1項の規定により指定された土砂災害特別警戒区域
- (3) 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第1項に規定する農業振興地域整備計画において同条第2項第1号に規定する農用地区域として定められた土地の区域
- (4) 福岡県立自然公園条例（昭和38年福岡県条例第25号）第17条第1項の規定により指定された特別地域
- (5) 森林法（昭和26年法律第249号）第25条第1項の規定により指定された保安林又は同法第29条の規定により通知された保安林予定森林の区域、同法第41条第1項の規定により指定された保安施設地区（過去に保安施設地区として指定された土地の区域であって、国又は都道府県が、その指定の有効期間内に造林、森林土木事業その他の保安施設事業を実施したもの（それらの事業の完了した日から10年を経過しないものに限る。）を含む。）及び同法第10条の5第1項に規定する市町村森林整備計画の対象とする森林の区域
- (6) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第109条第1項の規定により指定された史跡、名勝又は天然記念物（動物に係るものを除く。次号及び第8号において同じ。）に係る土地の区域
- (7) 福岡県文化財保護条例（昭和30年福岡県条例第25号）第37条第1項の規定により指定された福岡県指定史跡、福岡県指定名勝又は福岡県指定天然記念物に係る土地の区域
- (8) 久留米市文化財保護条例（昭和47年久留米市条例第43号）第34条第1項の規定により指定された久留米市指定史跡、久留米市指定名勝又は久留米市指定天然記念物に係る土地の区域
- (9) その他市長が必要と認める区域

（平17規則120・平24規則12・一部改正）

（条例第6条の規則で定める予定建築物の建築形態等の制限）

第6条 条例第6条の規則で定める予定建築物の建築形態等の制限は、次に掲げるものとする。

- (1) 敷地面積は、原則として500平方メートル以下であること。ただし、住宅以外の用途の場合は、原則として1,000平方メートル以下であること。
- (2) 建蔽率は60パーセント以下であること。

- (3) 容積率は100パーセント以下であること。ただし、住宅以外の用途の場合は、200パーセント以下であること。
- (4) 高さは12メートル以下であること。
- (5) 予定建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最小のものが1メートル以上であること。
- (6) 敷地は、原則として道路に15メートル以上接すること。ただし、敷地が道路に4メートル（住宅以外の場合は6メートル）以上接し、かつ、道路境界から原則として水平距離30メートル以内の範囲にある場合は、この限りでない。

（条例第7条第1項第1号の規則で定める敷地面積等の制限）

第7条 条例第7条第1項第1号の規則で定める敷地面積等の制限は、次に掲げるものとする。

- (1) 敷地面積は、条例第7条第1項第1号ア及びイにあつては、原則として500平方メートル以下であり、同号ウにあつては、当該移転に係る建築物の敷地面積の1.5倍以下又は300平方メートル以下であること。
- (2) 予定建築物の延べ面積は、条例第7条第1項第1号ア及びイにあつては、原則として40平方メートル以上280平方メートル以下であり、同号ウにあつては、当該移転に係る建築物の延べ面積の1.5倍以下又は280平方メートル以下であること。
- (3) 予定建築物の高さは12メートル以下であること。

（条例第7条第1項第2号の規則で定める予定建築物の建築形態等の制限）

第8条 条例第7条第1項第2号の規則で定める予定建築物等の建築形態等の制限は、次に掲げるものとする。

- (1) 敷地面積（住宅の用途の場合に限る。）は、原則として500平方メートル以下であること。
- (2) 建蔽率は60パーセント以下であること。
- (3) 容積率は100パーセント以下であること。ただし、住宅以外の用途の場合は、200パーセント以下であること。
- (4) 高さは12メートル以下であること。
- (5) 予定建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最小のものが1メートル以上であること。
- (6) 敷地は、原則として道路に15メートル以上接すること。ただし、敷地が道路に4メートル（住宅以外の場合は6メートル）以上接し、かつ、道路境界から原則として水

平距離30メートル以内の範囲にある場合は、この限りでない。

(事前協議の方法)

第9条 条例第8条の規定により市長と協議しようとする者は、市長が別に定める事前協議書に開発区域に係る次に掲げる図書を添付して、これを市長に提出しなければならない。

- (1) 付近見取図
- (2) 土地の公図の写し
- (3) 現況写真
- (4) 現況図
- (5) 土地利用計画平面図
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの

(一団の土地の区域)

第10条 条例第10条第2号の規則で定める区域は、福岡県知事が、線引きの日以後6月以内に造成行為者等から提出された造成工事に関する届出に基づき、当該造成地が政令第36条第1項第1号イ及びロに掲げる技術基準と同程度以上のもので、進入路及び道路が交通安全上支障のない状態に整備された良好な宅地であることを認めて、その旨を当該造成行為者等に通知した区域とする。

(平19規則59・一部改正)

(沿道の区域)

第11条 条例別表第1(2)の項の規則で定める国道又は県道等沿道の区域は、次の各号に掲げる路線(第2号の主要地方道久留米城島大川線及び久留米立花線については、市長が別に定める区間に係るものに限る。)の道路境界から原則として水平距離30メートル以内の区域とする。

- (1) 国道3号、209号、210号及び322号
- (2) 主要地方道久留米城島大川線、久留米柳川線、浮羽草野久留米線及び久留米立花線
- (3) 県道藤田日吉町線及び藤山国分一丁田線

(委任)

第12条 この規則に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この規則は、平成16年9月1日から施行する。

附 則（平成17年3月31日規則第120号）

この規則は、平成17年4月1日から施行する。

附 則（平成19年11月1日規則第59号）

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則（平成24年3月30日規則第12号）

この規則は、平成24年4月1日から施行する。

附 則（令和2年3月31日規則第19号）

この規則は、令和2年6月1日から施行する。ただし、第3条第1号及び第3号の改正規定、第5条第2号及び第4号の改正規定、第6条第2号及び第3号ただし書の改正規定並びに第7条第3号の改正規定は、公布の日から施行する。

事前協議書

久留米市長宛て

開発行為を行おうとする者

住所

氏名

印

連絡先（ ） -

久留米市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第8条第2項の規定により、下記の開発行為の計画について事前協議書を提出します。

記

開発行為の概要	1 開発区域に含まれる地域の名称	久留米市		
	2 開発区域の面積	m ²		
	3 予定建築物の用途			
	4 工事施行者の住所 氏名	電話		
	5 設計者の住所 氏名	電話		
	6 公共施設の整備計画	公共施設の 種類	概要 幅寸法 (m)	延長 (m)
添付 図書	(1) 付近見取図 (2) 土地の公図の写し (3) 現況写真 (4) 現況図 (5) 土地利用計画平面図 (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるもの			