

届出等のお忘れはないですか？ 都市計画課では次の事務を担当しています。
このパンフレットでは、各届出等の概要を記載しています。
詳細は、久留米市ホームページをご覧になるか、窓口にお尋ねください。

● 都市計画法第53条許可申請

都市計画施設（道路、公園等）の区域又は市街地開発事業の区域内において建築物を建築しようとする場合、建築確認の申請に先立ち、都市計画法第53条に基づく許可が必要です。申請書に必要事項を記入し、図面等を添付のうえ、受付窓口に正副2部提出してください。

（許可の基準）

- ・ 階数が2以下で、かつ、地階を有しないこと。なお、都市計画施設にかかる部分が2階建以下であっても、3階建以上の建物と一体となるような建築物は許可できません。
- ・ 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。

（期間）

許可申請の審査に概ね10日程度（市の休日及び補正処理等に要した期間は含まない。）かかります。お早めに提出してください。

● 立地適正化計画届出

久留米市立地適正化計画の誘導区域外において、一定規模以上の住宅の建築・開発を行う場合や、医療、商業、銀行などの誘導施設の建築・開発を行なう場合には、工事に着手する30日前までに都市再生特別措置法第88条に基づく届出が必要となることがあります。届出書に必要事項を記入し、図面等を添付のうえ、受付窓口に1部提出してください。

（届出対象行為）

- 居住誘導区域外で行う一定規模以上の住宅の開発又は建築行為

開発行為

- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

建築行為

- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合

- 都市機能誘導区域外で行う誘導施設（医療、商業、銀行等）の開発又は建築行為

開発行為

- ・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

建築行為

- ・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

（久留米市立地適正化計画の内容・届出の手続き）

- ・ 窓口若しくは久留米市ホームページにある「久留米市立地適正化計画」及び「誘導区域に係る届出ガイドライン」をご確認ください。

● 公有地の拡大の推進に関する法律に関する届出（申出）

下記に示す都市計画施設の区域内に所在する土地等を有償譲渡する際には、事前に公有地の拡大の推進に関する法律に基づく届出が必要です。また、都市計画施設の区域内又は都市計画区域内に所在する 100 m²以上の土地は土地買取希望の申出が可能です。届出書又は申出書に必要事項を記入し、図面等を添付のうえ、受付窓口に **1部**提出してください。

（届出が必要となる土地）

● 次に掲げる 200 m²以上の土地

- ・ 都市計画施設（都市計画決定された道路等の都市施設）の区域内に所在する土地（土地の一部が存する場合も含む）
- ・ 都市計画区域内に所在する土地で、道路法により「道路の区域として決定された区域内に所在する土地」及び都市公園法により「都市公園を設置すべき区域として決定された区域内に所在する土地」等

● 上記を除く都市計画区域内に所在する土地で、次に掲げる規模以上の土地

- ・ 市街化区域：5,000 m²以上
- ・ 非線引き都市計画区域：10,000 m²以上

※ただし、次のいずれかに該当する場合には届出の必要はありません。

- ・ 国又は地方公共団体に有償で譲渡しようとする場合
- ・ 都市計画法第29条の開発許可を受けた区域内に含まれる土地である場合
- ・ 過去に届出をした土地で、地方公共団体と協議が成立しない等の理由により譲渡制限期間が経過してから1年以内に、同じ届出者が有償譲渡しようとする場合

（土地譲渡の制限期間）

● 届出又は申出をした場合、次のとおり、一定期間、土地の譲渡が禁止されます。

- ・ 買取りの協議を行う旨の通知があった日から3週間（この期間中に、協議不成立が明らかになった場合はその時点まで）
- ・ 買取りを希望する地方公共団体等がない旨の通知があった時点まで
- ・ 上記の通知がない時、届出等が受理された日から起算して3週間を経過する日まで

（期間）

土地を有償で譲渡しようとする人（土地の所有者）は、譲渡しようとする日の3週間前までに、受付窓口に届け出てください。

● 風致地区内行為許可申請

風致地区内において、建築物等の新築、改築、増築又は移転、宅地の造成又は木竹の伐採などの行為をしようとする場合、申請の手続きが必要です。申請書に必要事項を記入し、図面等を添付のうえ、受付窓口に **正副2部**提出して下さい。

（許可の基準）

窓口若しくは久留米市ホームページにある「久留米市の風致地区内における行為の許可基準について」をご確認ください。

（期間）

許可申請の審査に概ね 10 日程度（市の休日及び補正処理等に要した期間は含まない。）かかります。許可が下りるまで行為に着手できませんので、お早めに提出してください。

● 地区計画届出

地区計画区域内において、建築行為等を行なう場合、工事に着手する30日前までに都市計画法58の2第1項に基づく届出が必要です。届出書に必要事項を記入し、図面等を添付のうえ、受付窓口に1部直接提出してください。

(届出が必要な行為)

- ・ 土地の区画形質の変更
- ・ 建築物の建築又は工作物の建設
- ・ 建築物の用途の変更
- ・ 建築物等の形態又は意匠の変更

(地区計画の内容)

地区毎に定められておりますので、窓口若しくは久留米市ホームページにある「地区計画の届出制度の手引き」をご確認ください。

● 景観計画届出

久留米市全域において、一定規模以上の建築行為等を行う場合、工事に着手する30日前までに久留米市景観計画に基づく届出が必要です。届出書に必要事項を記入し、図面等を添付のうえ、受付窓口に正副2部提出してください。

(届出が必要となる行為)

● 建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更

- ・ 自然田園部：高さ10m以上又は延床面積500㎡以上
- ・ 市街地部：高さ12m以上又は延床面積500㎡以上
- ・ 京町周辺景観重点地区：高さ10m以上又は延床面積10㎡以上

● 工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、模様替え、色彩の変更

- ・ 自然田園部：高さ10m以上
- ・ 市街地部：高さ12m以上
- ・ 京町周辺景観重点地区：高さ10m以上

※その他、開発行為等でも届出が必要です。

(景観形成基準)

- ・ 地域毎に定められておりますので、窓口若しくは久留米市ホームページにある「久留米市景観計画」の景観形成基準をご確認ください。

● 屋外広告物許可申請

久留米市全域において、一定規模以上の屋外広告物の設置を行う場合、久留米市屋外広告物条例に基づく許可申請が必要です。申請書に必要事項を記入し、図面等を添付のうえ、受付窓口に1部提出してください。

(許可の対象)

- ① 自家用広告物 ② 自己管理用広告物 ③ 一般広告物

(許可の基準)

窓口若しくは久留米市ホームページにある「久留米市屋外広告物の手引き」をご確認ください。

(期間)

許可申請の審査に概ね10日程度（市の休日及び補正処理等に要した期間は含まない。）かかります。お早めに提出してください。

● 路外駐車場の設置に関する届出

設置する駐車場が、一般公共の用に供するものであり、自動車（自動二輪車も含む）の駐車マスの合計面積が500㎡以上の路外駐車場については、構造基準への適合や各種届出が必要です。各種届出については、届出の対象となる条件やその方法が異なりますので窓口まで詳細をご確認ください。

① 駐車場法

工事着手前の30日前までに申請書類に必要事項を記入し、図面等を添付の上、受付窓口へ届出ください。
また、供用開始後10日以内に管理規定の届出を行う必要があります。

② 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）

工事着手前の30日前までに申請書類に必要事項を記入し、図面等を添付の上、受付窓口へ届出ください。

③ 福岡県福祉のまちづくり条例

工事着手前の30日前までに申請書類に必要事項を記入し、図面等を添付の上、受付窓口へ届出ください。

□問合せ先□

届出等に関わるお尋ねやご質問はこちらにお願いします。

久留米市 都市建設部 都市計画課

TEL：0942-30-9083

FAX：0942-30-9714

E-MAIL：toshikei@city.kurume.fukuoka.jp

