

◆届出制度の概要

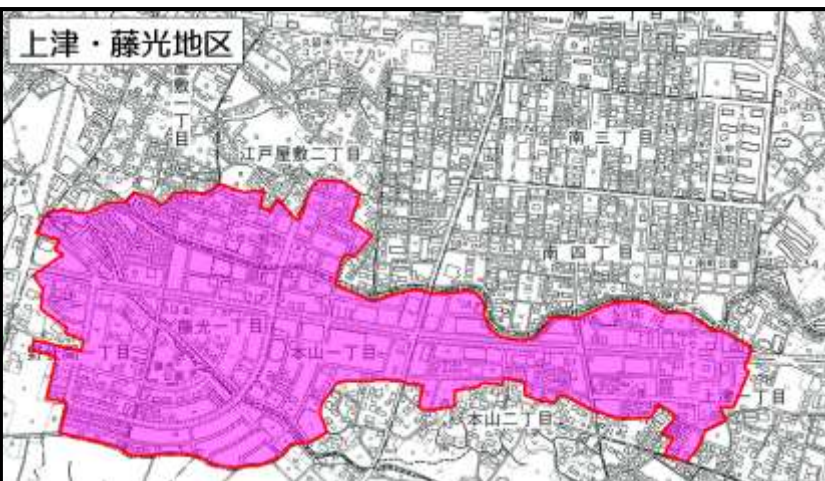
地区計画の届出とは？

地区計画の届出とは、地区整備計画に定められたまちづくりのルールを守るために、みなさんが土地の形や広さを変更したり、建築物などの建築や用途を変更するときに建築確認の申請に先立ち、その設計の内容などについて久留米市に届出をしていただくものです。

この届出の内容と地区整備計画の内容との適合について、久留米市が事前に確認することにより、地区計画の実現を図っていきます。

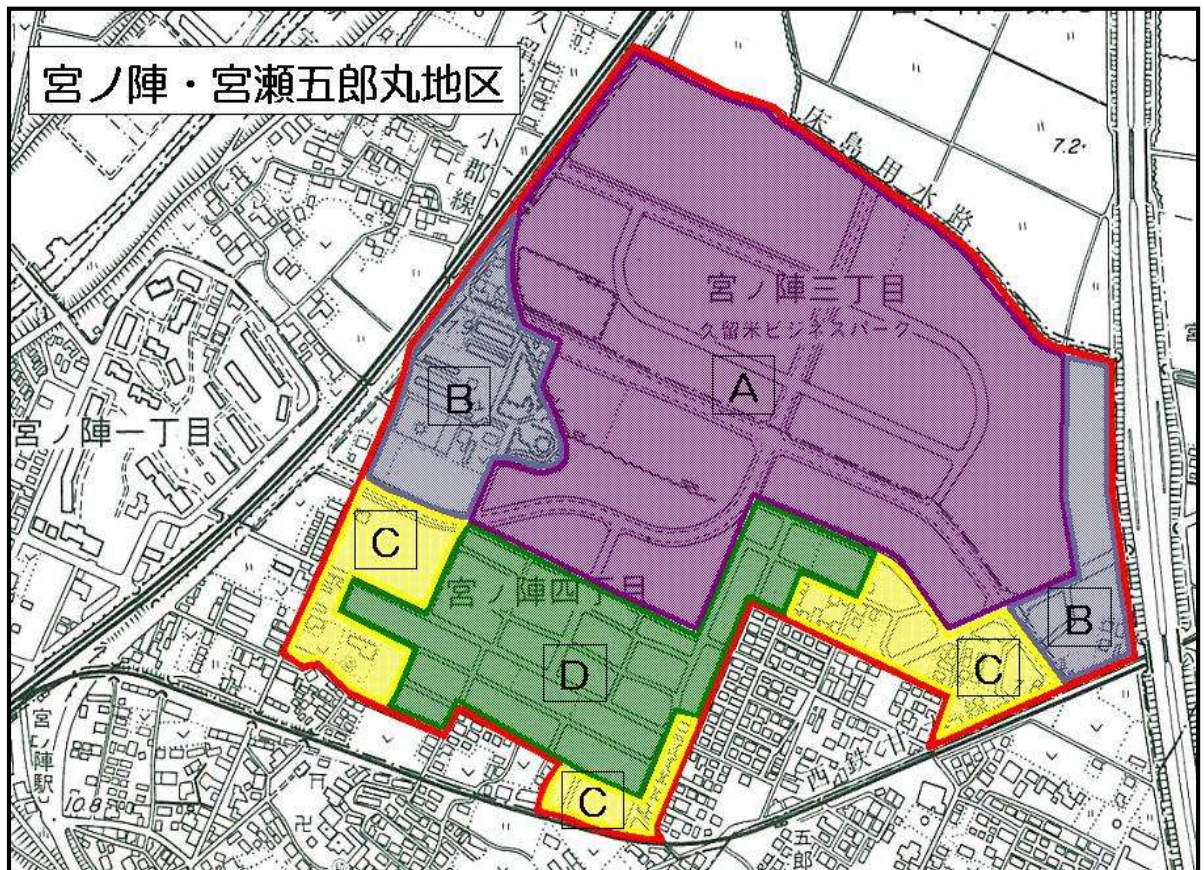
■地区整備計画内容と位置図（小森野、上津・藤光、大善寺宮本、松ヶ枝、櫛原）

地区名	小森野	上津・藤光	大善寺宮本	松ヶ枝	櫛原
建築物の敷地面積最低限度	◆ 第一種低層住居専用地域以外の区域に対し、建築物の敷地面積の最低限度を165㎡とする。				次に掲げる建築物は建築してはならない。 × 「風営法」の第2条第6項第3号、第4号、5号に掲げる営業を行う建築物
壁面の位置の制限	◆ 第一種低層住居専用地域以外の区域に対し、道路境界からの壁面後退を1.0m以上とする。				
建築物等の形態又は意匠の制限	◆ 小森野地区の近隣商業地域・・・・・・ 屋外広告物、ネオンサイン等は美観、風致を損なわないものとする。 ◆ 上記の区域以外・・・・・・ 建築物の屋根や外壁などの意匠は周辺の景観と調和するものとする。				



■地区整備計画内容と位置図 (宮ノ陣宮瀬・五郎丸)

地区名	宮ノ陣宮瀬・五郎丸 A地区	宮ノ陣宮瀬・五郎丸 B地区	宮ノ陣宮瀬・五郎丸 C地区	宮ノ陣宮瀬・五郎丸 D地区
建築物等の用途の制限 (建築してはならないもの)	<ul style="list-style-type: none"> × 住宅 × 兼用住宅 × 共同住宅・寄宿舎又は下宿 × ホテル又は旅館 × カラオケボックスその他これらに類するもの × マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、場外車券売場、勝馬投票券販売所その他これらに類するもの × キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの × 自動車教習所 × 畜舎 (15㎡を超えるもの) × 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号の規定に該当するもの 	<ul style="list-style-type: none"> × ホテル又は旅館 × カラオケボックスその他これらに類するもの × マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、場外車券売場、勝馬投票券販売所その他これらに類するもの × キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの × 自動車教習所 × 畜舎 (15㎡を超えるもの) 	<ul style="list-style-type: none"> × ホテル又は旅館 × 自動車教習所 × 畜舎 (15㎡を超えるもの) 	
建築物の最低敷地面積			165㎡	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁や屋根などの意匠、色彩等については、地区内及び周辺の景観との調和に配慮するものとする。			
垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、生け垣又は見通し可能なフェンスとする。ただし、門柱門扉等はこの限りではない。			垣又は柵の構造は、生け垣又は見通し可能なフェンスとする。ただし、門柱門扉等はこの限りではない。



■地区整備計画内容と位置図（花畑）

地区名	花畑駅周辺地区 A地区	花畑駅周辺地区 B地区	花畑駅周辺地区 C地区	花畑駅周辺地区 D地区
建築物等の用途の制限 (建築してはならないもの)	<ul style="list-style-type: none"> × 「風営法」第2条第6項第3号、第4号、第5号に掲げる営業を行う建築物 × 自動車教習所 × 畜舎（15㎡を超えるもの） × 自動車修理工場 × ガソリンスタンド × 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> × 自動車教習所 × 畜舎（15㎡を超えるもの） × 自動車修理工場 × ガソリンスタンド × 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 	<ul style="list-style-type: none"> × 自動車教習所 × 畜舎（15㎡を超えるもの） × 自動車修理工場 × ガソリンスタンド 	<ul style="list-style-type: none"> × 自動車教習所 × 畜舎（15㎡を超えるもの） × 自動車修理工場 × ガソリンスタンド
建築物等の高さ制限				建築物の最高の高さを12mまでとする。
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁や屋根などの意匠、色彩等については、地区内及び周辺景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>受水槽等の設備については、道路面から見えづらい位置に設けると共に、建築物本体と調和した形態・意匠とする。</p> <p>広告物を設ける場合は、奇抜な形状のものは避け、周辺環境と調和した色彩やデザインとし、発光塗料や点滅式等の光源は禁止する。また、窓面利用の広告物・広告幕の掲出も併せて禁止する。</p>	<p>建築物の外壁や屋根などの意匠、色彩等については、地区内及び周辺景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>受水槽等の設備については、道路面から見えづらい位置に設けると共に、建築物本体と調和した形態・意匠とする。</p> <p>広告物を設ける場合は、奇抜な形状のものは避け、周辺環境と調和した色彩やデザインとし、発光塗料や点滅式等の光源は禁止する。また、窓面利用の広告物・広告幕の掲出も併せて禁止する。</p>	<p>建築物の外壁や屋根などの意匠、色彩等については、地区内及び周辺景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>受水槽等の設備については、道路面から見えづらい位置に設けると共に、建築物本体と調和した形態・意匠とする。</p> <p>広告物を設ける場合は、自己の用に供するもの以外の設置は禁止すると共に、奇抜な形状のものは避け、周辺環境と調和した色彩やデザインとし、発光塗料や点滅式等の光源は禁止する。また、窓面利用の広告物・広告幕の掲出も併せて禁止する。</p>	<p>建築物の外壁や屋根などの意匠、色彩等については、地区内及び周辺景観との調和に配慮したものとする。</p> <p>受水槽等の設備については、道路面から見えづらい位置に設けると共に、建築物本体と調和した形態・意匠とする。</p> <p>広告物を設ける場合は、自己の用に供するもの以外の設置は禁止すると共に、奇抜な形状のものは避け、周辺環境と調和した色彩やデザインとし、発光塗料や点滅式等の光源は禁止する。また、窓面利用の広告物・広告幕の掲出も併せて禁止する。</p>
垣又は柵の構造の制限	道路に面する側に設ける垣又は柵の構造は、生け垣又は見通し可能なフェンスとする。ただし、門柱門扉等はこの限りではない。			道路に面する側に設ける垣又は柵の構造は、生け垣又は見通し可能なフェンスとする。ただし、門柱門扉等はこの限りではない。



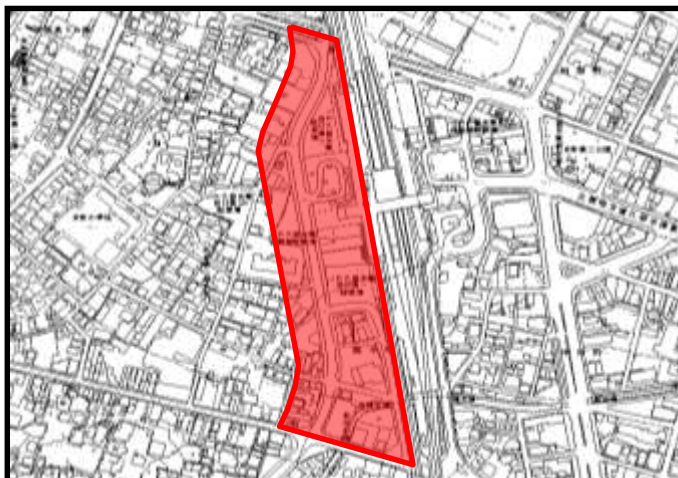
■地区整備計画内容と位置図（みずま平）



地区名	みづま平
建築物等の用途の制限 (建築してはならないもの)	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ○ 住宅（住戸の数が3つ以上の長屋を除く。） ○ 住宅で自己用の事務所等の用途を兼ねるもの ※但し、延床面積の1/2以上が住居の用途であることが必要 ※兼用する用途はつぎのものに限定される。 (1) 建築設計事務所、保険代理業事務所、税理士会計事務所その他これらに類するもの (2) 学習塾、華道教室、書道教室、茶道教室、舞踊教室、その他これらに類するもの ○ 以上の建築物に付属する物置及び自動車庫
容積率の最高限度	100%
建ぺい率の最高限度	60%
建築物の最低敷地面積	180㎡以上
建築物等の高さ制限	10m以下
広告、看板類	各戸1個まで、 面積は片面看板が1㎡以内、両面で2㎡以内
垣又は柵の構造の制限	生垣、フェンス等の開放性のあるものとし、ブロック塀等これに類するものは、設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎で高さ0.6m以下のもの又は、門及び門柱についてはこの限りではない。

■地区整備計画内容と位置図（JR久留米駅西口）

地区名	JR久留米駅西口地区
建築物等の用途の制限 (建築してはならないもの)	<ul style="list-style-type: none"> × 射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場等 × 倉庫業を営む倉庫 × 畜舎 × 「風営法」第2条第1項第1号（料理店、カフェ等を除く。）、第2号及び第3号並びに同条第6項に規定する営業を営む施設 × ナイトクラブ・ダンスホール（享乐的雰囲気が過度でないものを除く。）
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の形態又は意匠については、地区内及び周辺の景観との調和に配慮し、外壁の色彩は低彩度を基調とし、色彩を組み合わせる場合は、統一感のある配色となるよう努めること。</p> <p>建築物等の外壁や屋根などの色彩の彩度は、マンセル値によりR系（赤系）は彩度6を、YR系（黄赤系）及びY系（黄系）は彩度4を、GY系（黄緑系）、G系（緑系）、BG系（青緑系）、B系（青系）、PB系（青紫系）、P系（紫系）及びRP系（赤紫系）は彩度2を超える色彩を使用しないこと。</p> <p>建築物等の外壁や屋根などの色彩の明度は、マンセル値によりR系（赤系）、GY系（黄緑系）、G系（緑系）、BG系（青緑系）、B系（青系）、PB系（青紫系）、P系（紫系）及びRP系（赤紫系）は明度3以上かつ8以下、YR系（黄赤系）、Y系（黄系）及びN系（無彩色）は明度3以上かつ9以下となるよう努めること。</p> <p>広告物を掲出する場合は、奇抜な形状を避け、周辺環境と調和した良好な色彩やデザインとなるよう努めること。 窓面利用の広告物・広告幕の掲出は避けるよう努めること。 点滅する光源、サーチライト等の強い光を発するものは避けるよう努めること。</p>



地区計画の区域内における行為の届出書

平成 年 月 日

久留米市長 様

届出者 住所

氏名

印

都市計画法第58条の2第1項の規程に基づき、

- (1) 土地の区画形質の変更
- (2) 建築物の建築又は工作物の建設
- (3) 建築物の用途の変更
- (4) 建築物の形態または意匠の変更

} について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 久留米市 _____
- 2 行為の着手予定日 平成 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 平成 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更	区画の面積			m ²		
(2) 建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種別 (建築物の建築・工作物の建設) (新築・改築・増築・移転)					
	(ロ) 設計の概要	①敷地面積	届出面積	届出以外の部分	合計	
		②建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²	
		③延べ面積	m ²	m ²	m ²	
		④高さ	地盤面から			メートル
		⑤用途				
		⑥垣又はさくの構造				
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途			
	m ²					
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更	変更の内容					

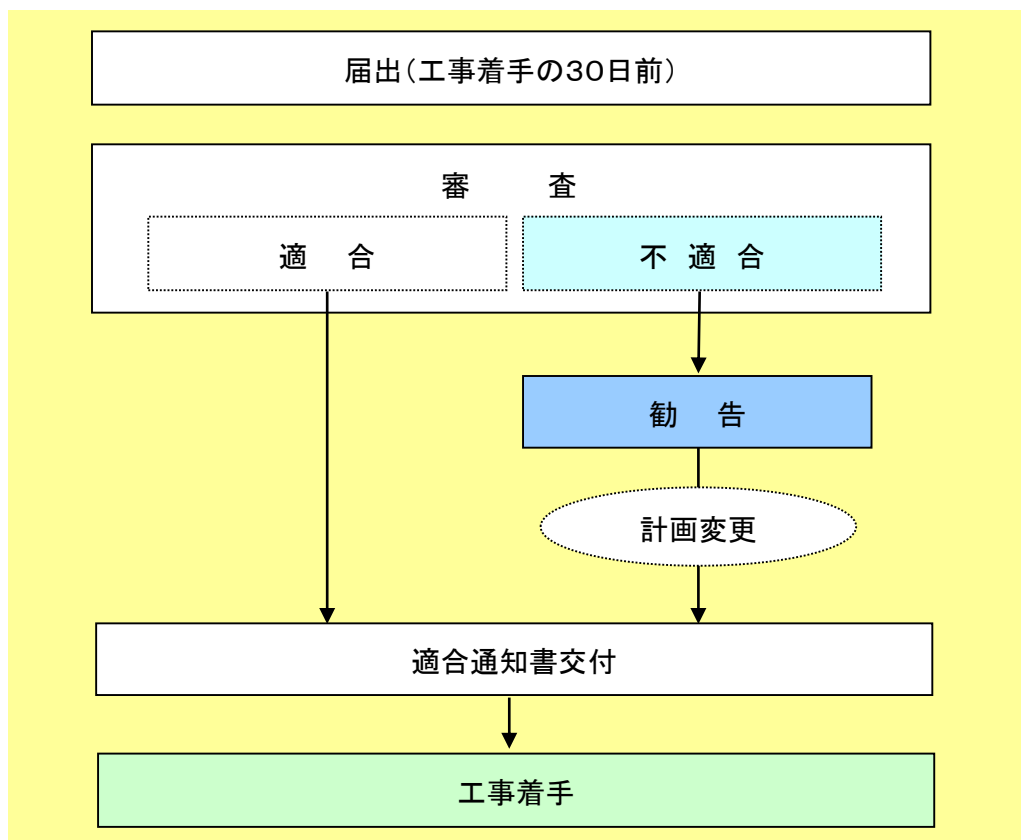
■届出の必要な行為

- 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

■届出に必要な書類

提出図書	行為の届出書		
	添付図書	土地の区画形質の変更	位置図、現況平面図、計画平面図
		建築物の建築又は工作物の建設	位置図、平面図、配置図、彩色が施された立面図（4面・色彩はマンセル値で記載）
		建築物の用途の変更	位置図、平面図、配置図
建築物等の形態又は意匠の変更		位置図、彩色が施された立面図（4面・色彩はマンセル値で記載）	
提出部数	1部		
提出先	久留米市 都市建設部 都市計画課		

■届出手続きの流れ



【問合せ先】

久留米市都市建設部 都市計画課 〒830-8520 福岡県久留米市城南町 15番地3
 TEL 0942-30-9083 FAX 0942-30-9714