

3 1 久山町条例第 8 号

久山町地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

(目的)

第 1 条 この条例は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 68 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の用途、構造及び敷地に関する制限を定めることにより、当該区域における地区計画の目標に即した適正かつ合理的な土地利用を図り、健全かつ良好な都市（市街地）環境を確保することを目的とする。

(用語の定義等)

第 2 条 この条例における用語の定義等は、法及び建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）の定めるところによる。

(適用区域)

第 3 条 この条例は、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 20 条第 1 項（第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。）の規定により、本町において告示された地区計画の区域のうち、別表第 1 に掲げる区域（以下「地区整備計画区域」という。）に適用する。

(建築物の用途の制限)

第 4 条 地区整備計画区域（地区整備計画において、地区整備計画区域を 2 以上の地区に区分している場合においては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「計画地区」という。）内においては、別表第 2（あ）欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（い）欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(建築物の容積率の最高限度)

第 5 条 建築物の容積率は、別表第 2（あ）欄に掲げる計画地区の区分に応じ、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける計画地区の 2 以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、前項の規定による当該各計画地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前 2 項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる面積は算入しない。

- (1) 自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分（第 4 項第 1 号及び第 12 条第 3 項において「自動車車庫等部分」という。）
- (2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分（第 4 項第 2 号及び第 12 条第 3 項において「備蓄倉庫部分」という。）
- (3) 蓄電池（床に据え付けるものに限る。）を設ける部分（第 4 項第 3 号及び第 12 条

第3項において「蓄電池設置部分」という。)

- (4) 自家発電設備を設ける部分(第4項第4号及び第12条第3項において「自家発電設備設置部分」という。)
- (5) 貯水槽を設ける部分(第4項第5号及び第12条第3項において「貯水槽設置部分」という。)
- (6) 建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(第7号の令第135条の16で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)
- (7) 令第135条の16で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積
- (8) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第3項の認定を受けた計画(同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。)に係る特定建築物(同法第2条16号に定める建築物又はその部分)の建築物特定施設(同法第2条18号に定める施設。以下この号において同じ。)の床面積のうち、通常建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなるもので、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)第24条で定める床面積

4 第3項第1号から第5号までの規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和)に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。

- (1) 自動車車庫等部分 5分の1
- (2) 備蓄倉庫部分 50分の1
- (3) 蓄電池設置部分 50分の1
- (4) 自家発電設備設置部分 100分の1
- (5) 貯水槽設置部分 100分の1

(建築物の建蔽率の最高限度)

第6条 建築物の建蔽率は、別表第2(あ)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、同表(え)欄に掲げる数値以下でなければならない。

2 建築物の敷地が前項の規定による制限を受ける計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物の建蔽率は、同項の規定による当該各計画地区内の建築物の建蔽率の限度にその敷地の当該計画地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。

3 前2項の規定の適用については、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で、

前2項の規定の適用については、街区の角にある敷地又はこれに準ずる敷地で、福岡県建築基準法施行細則第5条に規定されているものの内にある建築物は別表第2(え)欄に掲げる数値に10分の1を加えたものをもって、同欄に掲げる数値とする。

4 前3項の規定は、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類する建築物については、適用しない。

(建築物の敷地面積の最低限度)

第7条 建築物の敷地面積は、別表第2(あ)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、同表(お)欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 前項の規定の改正後の同項の規定の施行又は適用の際、改正前の同項の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば改正前の同項の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

3 第1項の規定は、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第1項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

(壁面の位置の制限)

第8条 建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下「外壁等」という。)の面から道路境界線及び隣地境界線等までの距離は、別表第2(あ)欄に掲げる計画地区の区分及び同表(か)ア欄に掲げる境界線の区分に応じ、同表(か)イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項に規定する数値に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が、次の各号のいずれかに該当する場合には、前項の規定は適用しない。

- (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。
- (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(建築物の高さの最高限度)

第9条 建築物の高さは、別表第2(あ)欄に掲げる計画地区の区分に応じ、同表(き)欄に掲げる数値以下でなければならない。

- 2 前項に規定する建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第10条 建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合において、当該建築物の敷地の過半が地区整備計画区域内に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、第4条及び第7条の規定を適用し、当該建築物の敷地の過半が地区整備計画区域外に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

(建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合の措置)

第11条 建築物の敷地が計画地区の2以上にわたる場合においては、当該建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半が属する計画地区に係る第4条及び第7条の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 この条において「基準時」とは、法第3条第2項の規定により第4条、第5条第1項若しくは第2項、第8条第1項又は第9条第1項の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定(それらの規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。

- 2 法第3条第2項(法第86条の9第1項において準用する場合を含む。以下この条において同じ。)の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第4条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の実出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時

におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(5) 用途の変更（令第137条の19第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

3 法第3条第2項の規定により第5条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築する場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条第1項又は第2項の規定は適用しない。

(1) 増築又は改築に係る部分が増築又は改築後においてエレベーターの昇降路の部分(当該エレベーターの設置に付随して設けられる共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を含む。)、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分又は貯水槽設置部分となること。

(2) 増築前におけるエレベーターの昇降路の部分、共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分、自動車車庫等部分、備蓄倉庫部分、蓄電池設置部分、自家発電設備設置部分及び貯水槽設置部分以外の部分の床面積の合計が基準時における当該部分の床面積の合計を超えないものであること。

(3) 増築又は改築後における自動車車庫等部分の床面積の合計、備蓄倉庫部分の床面積の合計、蓄電池設置部分の床面積の合計、自家発電設備設置部分の床面積の合計又は貯水槽設置部分の床面積の合計(以下この号において「対象部分の床面積の合計」という。)が、第5条第4項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、増築又は改築後における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積(改築の場合において、基準時における対象部分の床面積の合計が同項各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ基準時における当該建築物の床面積の合計に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を超えているときは、基準時における対象部分の床面積の合計)を超えないものであること。

4 法第3条第2項の規定により第8条第1項の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築する場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第8条第1項の規定は適用しない。

(1) 増築が基準時における敷地内におけるものであること。

(2) 基準時において第8条第1項の規定に適合する部分の増築又は改築で、増築又は改築後の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線等までの距離が、第8条第1項の規定に適合するものであること。

5 法第3条第2項の規定により第9条第1項の規定の適用を受けない建築物又は建築物の部分について、次に掲げる範囲内において増築又は改築する場合には、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第9条第1項の規定は適用しない。

(1) 増築が基準時における敷地内におけるものであること。

(2) 基準時において第9条第1項の規定に適合する部分の増築又は改築で、増築又は改築後の高さが、第9条第1項の規定に適合するものであること。

6 法第3条第2項の規定により第4条、第5条第1項若しくは第2項、第6条第1

項若しくは第2項、第8条第1項又は第9条第1項の規定の適用を受けない建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替をする場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条、第5条第1項若しくは第2項、第6条第1項若しくは第2項、第8条第1項又は第9条第1項の規定は、適用しない。

(適用除外)

第13条 この条例の規定は、次に掲げる建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。

- (1) 町長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの
 - (2) 町長が当該地区計画の目標、土地利用状況等に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境を害する恐れがないと認めて許可したもの
 - (3) 敷地内に広い空地を有する建築物で、町長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その建蔽率、容積率及び各部分の高さについて総合的な配慮がなされていることにより、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率及び各部の高さ
- 2 町長は前項第1号及び2号により第4条の規定の適用の除外を許可しようとする場合は、あらかじめ利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行うものとする。
- 3 町長は第1項各号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ都市計画審議会に諮問しなければならない。

(委任)

第14条 この条例の施行に関し必要な事項は、町長が別に定める。

(罰則)

第15条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第4条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
 - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより、第7条第1項の規定に違反することになった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (3) 第5条第1項若しくは第2項、第6条第1項若しくは第2項、第7条第1項、第8条第1項又は第9条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者(設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施行した場合においては、当該建築物の工事施工者)
 - (4) 法第87条第2項において準用する第4条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

(両罰規定)

第 16 条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条第 1 項の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

第 1 条 この条例は、平成 31 年 4 月 1 日から施行する。

(久山町環境保全条例の一部を改正する条例)

第 2 条 久山町環境保全条例（平成 17 年久山町条例第 22 号）の一部を次のように改正する。

目次中「第 3 節 地区整備計画区域内の建設行為の制限等（第 26 条—第 42 条）」を「第 3 節 削除」に、「第 5 章 罰則(第 45 条)」を「第 5 章 削除」に改める。

第 3 章第 3 節を次のように改める。

第 3 節 削除

第 26 条から第 42 条まで 削除

第 5 章を次のように改める。

第 5 章 削除

第 45 条 削除

別表第 1 及び別表第 2 を次のように改める。

別表第 1 削除

別表第 2 削除

別表第1（第3条関係）

名称	区域
猪野別所地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画猪野別所地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
猪野北部地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画猪野北部地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
猪野南部地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画猪野南部地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
草場地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画草場地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
上山田北部地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画上山田北部地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
上山田南部地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画上山田南部地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
上山田格井原地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画上山田格井原地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
上山田藤河地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画上山田藤河地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
上山田黒河地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画上山田黒河地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田荒河原地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下山田荒河原地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田狭浦地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下山田狭浦地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田大谷地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下山田大谷地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田原田地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下山田原田地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田伏谷地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下山田伏谷地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田牛見ヶ原地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下山田牛見ヶ原地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下久原北部地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下久原北部地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下久原南部地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下久原南部地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下久原小松ヶ丘地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下久原小松ヶ丘地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下久原小津地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下久原小津地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下久原寺ノ下深井地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画下久原寺ノ下深井地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
中久原芳野地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画中久原芳野地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
東久原大浦地区地区整備計画区域	平成31年久山町告示第1号に定める福岡広域都市計画東久原大浦地区地区計画において地区整備計画が定められた区域

上久原地区集落地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画上久原地区集落地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田前城谷地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画下山田前城谷地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
名子山地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画名子山地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
法立地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画法立地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
国貞地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画国貞地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下久原五反田地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画下久原五反田地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下久原深井地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画下久原深井地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
原第 2 工業団地地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画原第 2 工業団地地区計画において地区整備計画が定められた区域
猪野小柳地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画猪野小柳地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
猪野赤坂団地地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画猪野赤坂団地地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
下山田南地区地区整備計画区域	平成 31 年久山町告示第 1 号に定める福岡広域都市計画下山田南地区地区計画において地区整備計画が定められた区域

別表第2

(あ) 計画地区		(い) 建築してはならない建築物	(う) 建築物の容積率の最高限度	(え) 建築物の建蔽率の最高限度	(お) 建築物の敷地面積の最低限度	(か) 壁面の位置		(き) 建築物の高さの最高限度
						ア	イ	
						境界線の区分	距離	
猪野別所 地区地区 整備計画 区域	猪野別所 A 地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	道路、河川及び隣地との敷地境界線 (以下、「敷地境界線」という。)	1m	12m
	猪野別所 B 地区							
	猪野別所 C 地区							
猪野北部 地区地区 整備計画 区域	猪野北部 A 地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で都市計画道路半多田山ノ神線、県道猪野土井線に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	(1) 240㎡ (い) 欄 第1号から第3号の用に供するもの (2) 500㎡ (前号以外のもの)	(1) 都市計画道路半多田山ノ神線との敷地境界線 (2) 県道猪野土井線及び猪野川との敷地境界線 (3) 前2号以外の敷地境界線	(1) 2m (2) 1.5m (3) 1m	12m
	猪野北部 B 地区							
	猪野北部 C 地区							
猪野南部 地区地区 整備計画 区域	猪野南部 A 地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で都市計画道路半多田山ノ神線に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	(1) 240㎡ (い) 欄 第1号から第3号の用に供するもの (2) 500㎡ (前号以外のもの)	(1) 都市計画道路半多田山ノ神線、二級道猪野～草場線及び猪野川との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
	猪野南部 B 地区							
	猪野南部 C 地区							
草場地区	草場地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅	10分の8	10分の5	200㎡	(1) 一級町道藤河	(1) 1.5m	12m

地区整備 計画区域		(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの				～猪野線との敷 地境界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(2) 1m	
上山田北 部地区地 区整備計 画区域	上山田北 部A地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (5) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で一級町道上山田～猪野線、一級町道山田～久原1号線、二級町道上山田～下山田線に敷地が接するものに限る。) (6) 前各号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	(1) 240㎡ (い) 欄第1号 から第3 号の用に 供するも の (2) 500㎡ (前号以 外のも の)	(1) 県道猪野土井 線、一級町道 及び猪野川と の敷地境界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
	上山田北 部B地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で一級町道上山田～猪野線、一級町道山田～久原1号線、二級町道上山田～下山田線に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの						
上山田南 部地区地 区整備計 画区域	上山田南 部A地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で、一級町道山田～久原1号線に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	(1) 一級町道山田 ～久原1号線、 二級町道山田～ 小松ヶ丘線及び 猪野川との敷地 境界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
	上山田南 部B地区							
	上山田南 部C地区							
	上山田南 部D地区							
上山田格 井原地区 地区整備 計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	敷地境界線	1m	12m
上山田藤 河地区地 区整備計 画区域	上山田藤 河A地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	(1) 一級町道藤河 ～猪野線との敷 地境界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
	上山田藤 河B地区							

上山田黒河地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	(1) 一級町道藤河～猪野線との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
下山田荒河原地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	(1) 県道山田新宮線との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
下山田狹浦地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	(1) 県道山田新宮線との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
下山田大谷地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	(1) 県道山田新宮線との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
下山田原田地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	敷地境界線	1m	12m
下山田伏谷地区地区整備計画区域	下山田伏谷A地区 下山田伏谷B地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	敷地境界線	1m	12m
下山田牛見ヶ原地区地区整備計画区域	下山田牛見ヶ原A地区 下山田牛見ヶ原B地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	(1) 県道猪野土井線との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m
下久原北部地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で一級町道に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	(1) 240㎡ (イ) 欄第1号から第3号の用に供するもの (2) 500㎡ (前号以	(1) 一級町道及び久原川との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	12m

						外のも の)			
下久原南 部地区地 区整備計 画区域	下久原南 部A地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で県道福岡直方線に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	(1) 240㎡ (い) 欄第1号 から第3 号の用に 供するも の) (2) 500㎡ (前号以外 のもの)	(1) 県道福岡直方 線及び筑紫野古 賀線との敷地境 界線 (2) 久原川との敷 地境界線 (3) 前2号以外の 敷地境界線	(1) 2m (2) 1.5m (3) 1m	12m	
	下久原南 部C地区								(1) 200㎡ (い) 欄第1号 から第3 号の用に 供するも の) (2) 500㎡ (前号以外 のもの)
	下久原南 部D地区								(1) 240㎡ (い) 欄第1号 から第3 号の用に 供するも の) (2) 500㎡ (前号以外 のもの)
	下久原南 部E地区								(1) 240㎡ (い) 欄第1号 から第3 号の用に 供するも の) (2) 500㎡ (前号以外 のもの)
下久原小 松ヶ丘地 区地区整 備計画区 域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	敷地境界線	1m	12m	
下久原小 津地区地 区整備計 画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	敷地境界線	1m	12m	
下久原寺 ノ下深井 地区地区 整備計画 区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿	10分の8	10分の5	(1) 240㎡ (い) 欄第1号 から第3 号の用に 供するも の)	(1) 県道筑紫野古 賀線との敷地境 界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 2m (2) 1m	12m	

		(4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所(ただし、床面積が150㎡以下で県道筑紫野古賀線に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの			(2) 500㎡ (前号以外のもの)				
中久原芳野地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	敷地境界線	1m	12m	
東久原大浦地区地区整備計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅(4戸以下)、寄宿舎又は下宿 (4) 前3号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240㎡	敷地境界線	1m	12m	
上久原地区集落地区整備計画区域	上久原A地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 第二種低層住居専用地域内に建築することができるもの(ただし、共同住宅は8戸以下のものに限る。) (2) 都市計画法施行令第20条第1項第1号に掲げる建築物 (3) 前2号の建築物に附属するもの	—	10分の5	300㎡	(1) 県道福岡直方線との敷地境界線 (2) 県道猪野篠栗線及び一級町道との敷地境界線 (3) 前2号以外の敷地境界線	(1) 2m (2) 1.5m (3) 1m	12m	
	上久原B地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 第一種住居専用地域内に建築することができるもの(ただし、共同住宅は8戸以下、店舗又は事務所は床面積が500㎡以内のものに限る。) (2) 前号の建築物に附属するもの							
	中久原A地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの(ただし、共同住宅は4戸以下のものに限る。) (2) 都市計画法施行令第20条第1項第1号に掲げる建築物 (3) 前2号の建築物に附属するもの			400㎡	(1) 県道福岡直方線との敷地境界線 (2) 前号以外の敷地境界線	(1) 2m (2) 1.5m		
	東久原A地区								
	中久原B地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの(ただし、共同住宅を除く。) (2) 都市計画法施行令第20条第1項第1号に掲げる建築物 (3) 前2号の建築物に附属するもの			200㎡(ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地は除く。)	(1) 県道福岡直方線との敷地境界線 (2) 県道猪野篠栗線及び一級町道との敷地境界線 (3) 前2号以外の敷地境界線	(1) 2m (2) 1.5m (3) 1m		
	田制地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 第一種低層住居専用地域内に建築することができるもの(ただし、共同住宅は4戸以下のものに限る。) (2) 都市計画法施行令第20条第1項第1号に掲げる建築物 (3) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所で床面積が150㎡未満のもの(ただし、県道福岡直方線、県道猪野篠栗線、一級町道山田～久原2号線、一級町道古賀ノ脇線に敷地が接するものに限る。) (4) 第一種住居地域に建築できる店舗、事務所で床面積が500㎡未満のもの(ただし、県道福岡直方線の宗教法人金光教久原教会前交差点から中橋間、県道猪野篠栗線の久原交差点から祇園橋間、一級町道山田～久原2号線の久原交差点から学校橋間に敷地が接するものに限る。) (5) 前各号の建築物に附属するもの							
	中久原C地区								(1) 240㎡ (法別表第2(イ)項第1号から第3号の用に供するもの) (2) 500㎡ (前号以外
	中久原D地区								
中久原E地区									
中久原F地区									

	地区				のもの)			
	中久原 G							
	地区							
	東久原 B							
	地区							
	東久原 C	地区	上久原 C	地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 第一種住居地域内に建築することができるもの(ただし、ホテル又は畜舎を除くほか、共同住宅は8戸以下のものに限る。) (2) 倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む。) (3) 前2号の建築物に附属するもの	—	500 m ²	15m
下山田前 城谷地区 地区整備 計画区域	下山田前 城谷 A 地 区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 自動車車庫 (3) 工場(ただし、法別表第2の(る)項に定めるものを除く。) (4) 前3号の建築物に附属するもの	—	—	2000 m ²	(1) 県道山田新宮 線との敷地境界 線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	15m
	下山田前 城谷 B 地 区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む。) (3) 前2号の建築物に附属するもの						20m
	下山田前 城谷 C 地 区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む。) (3) 工場(ただし、法別表第2の(る)項に定めるものを除く。) (4) 前3号の建築物に附属するもの						
名子山地 区地区整 備計画区 域	名子山 A 地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所(ただし、床面積が500 m ² 以下のものに限る。) (2) ガソリンスタンド(ただし、県道筑紫野古賀線に敷地が接するものに限る。) (3) 都市計画法施行令第29条の7の第1号に規定される道路管理施設又は休憩所(ただし、県道筑紫野古賀線に敷地が接するものに限る。) (4) 倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む。) (5) 自動車車庫 (6) 前各号の建築物に附属するもの	—	—	2000 m ²	(1) 県道筑紫野古 賀線との敷地境 界線 (2) 九州自動車道 との敷地境界線 (3) 前2号以外の 敷地境界線	(1) 2m (2) 3m (3) 1m	15m
	名子山 B 地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 共同住宅(4戸以下) (3) 前2号の建築物に附属するもの	10分の8	10分の5	240 m ²			12m
法立地区 地区整備 計画区域	A 地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 店舗 (2) 前号の建築物に附属するもの	—	—	500 m ²	—	—	15m
	B 地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの	10分の8	10分の5				

		(1) 店舗 (2) 神社、教会、集会所 (3) 前2号の建築物に附属するもの						
	C地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 公園緑地の管理施設 (2) 前号の建築物に附属するもの	10分の6	10分の4				
国貞地区 地区整備 計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物 自動車運送事業若しくは同条第4項に規定する貨物軽自動車 運送事業の用に供する事務所及び自動車車庫 (2) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） (3) 前2号の建築物に附属するもの	—	—	2000㎡	(1) 地区施設（緑 地）部分の敷地 境界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 3.0m (2) 1.5m	15m
下久原五 反田地区 地区整備 計画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条 例施行規則第17条第1項に規定する流通業務施設、又は流 通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律第2条第3号 に規定する特定流通業務施設である事務所又は倉庫 (2) 前号の建築物に附属するもの	—	—	2000㎡	敷地境界線	2m	15m
下久原深 井地区地 区整備計 画区域	下久原深 井A地区 下久原深 井B地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (4) 事務所 (5) ばちんこ屋 (6) 自動車車庫 (7) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） (8) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡以 内のもの（ただし、自動車修理工場は、作業場の床面積が 150㎡以内のもの。） (9) 法別表第2（と）の4号に定めるもの (10) 福岡県都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条 例施行規則（平成16年福岡県規則第22号）第17条第1項 に規定する流通業務施設 (11) 前各号の建築物に附属するもの	—	—	(1) 300㎡ （い）欄 第1号及び 第2号の用 に供するも の (2) 2,000㎡ （前号以外 のもの）	敷地境界線	2m	20m
原第2工 業団地地 区整備計 画区域	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 自動車車庫 (3) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） (4) 工場（ただし、法別表第2の（る）項に定めるものを除 く。） (5) 前各号の建築物に附属するもの	—	—	300㎡	(1) 地区施設（緑 地）部分の敷地 境界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 3.0m (2) 1.5m	20m
猪野小柳 地区地区 整備計画 区域	猪野小柳 地区A地 区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 自動車車庫 (3) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） (4) 工場（ただし、法別表第2の（る）項に定めるものを除	—	—	2000㎡	敷地境界線	1m	20m

		く。) (5) 前各号の建築物に附属するもの						
	猪野小柳 地区B地 区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） (2) 工場（ただし、法別表第2の(る)項に定めるものを除く。） (3) 前2号の建築物に附属するもの						
猪野赤坂 団地地区 地区整備 計画区域	猪野赤坂 団地A地 区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所（ただし、床面積が150㎡以下で都市計画道路牟多田山ノ神線に敷地が接するものに限る。） (2) 自動車車庫 (3) 工場（ただし、法別表第2の(る)項に定めるものを除く。） (4) 前3号の建築物に附属するもの	—	—	2000㎡	(1) 都市計画道路 牟多田山ノ神線 との敷地境界線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 1.5m (2) 1m	15m
	猪野赤坂 団地B地 区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 事務所 (2) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） (3) 自動車車庫 (4) 工場（ただし、法別表第2の(る)項に定めるものを除く。） (5) 共同住宅（ただし、(1)～(4)に関連するものに限る。） (6) 前各号の建築物に附属するもの						
下山田南 地区地区 整備計画	全地区	次の各号に掲げる建築物以外のもの (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（ただし、床面積の合計が3,000㎡以下のものに限る。） (4) 事務所（ただし、床面積の合計が3,000㎡以下のものに限る。） (5) ガソリンスタンド (6) 病院又は診療所 (7) 前各号の建築物に附属するもの	—	—	500㎡	(1) 県道猪野土井 線との敷地境界 線 (2) 前号以外の敷 地境界線	(1) 2m (2) 1m	15m