

○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

平成十六年三月三十一日

福岡県規則第二十二号

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を制定し、ここに公布する。

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

(趣旨)

第一条 この規則は、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（平成十六年福岡県条例第二十一号。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。

(条例第四条第一項第一号の規則で定める区域)

第二条 条例第四条第一項第一号の規則で定める区域は、次に掲げるものとする。

一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号。以下「法」という。）第三十四条第十四号の規定に該当するものとしてあらかじめ知事が指定した流通業務施設の存する区域

二 条例第六条第一項第一号の規定により知事が指定した土地の区域

(平一九規則七一・一部改正)

(条例第四条第一項第五号の規則で定める主要な道路及び区域外の道路)

第三条 条例第四条第一項第五号の規則で定める主要な道路は、幅員六メートル以上の道路とする。

2 条例第四条第一項第五号の規則で定める区域外の道路は、幅員六・五メートル以上の道路とする。

(条例第四条第一項第六号の規則で定める区域)

第四条 条例第四条第一項第六号の規則で定める区域は、排水路その他の排水施設が、下水道法（昭和三十三年法律第七十九号）第二条第一号に規定する下水を有効に排出するとともに、その排出によって当該区域及びその周辺地域に^{いつ}溢水等による被害が生じないような構造及び能力で適当に配置されている区域とする。

(条例第四条第一項各号を適用するについて必要な技術的細目)

第五条 条例第四条第二項の技術的細目のうち、同条第一項第三号に関するものは、次に掲げるものとする。

一 建築物は、原則として平成十六年四月一日（区域区分等により新たに市街化調整区域に編入された土地の区域にあつては、当該編入日）に現存又は建築工事に着手している

ものであること。

二 建築物の戸数は、用途上不可分なものは一戸とし、附属建築物を含まないこと。

第六条 条例第四条第二項の技術的細目のうち、同条第一項第四号に関するものは、当該区域内の建築物の用に供されている敷地面積の合計が当該区域の総面積(道路、水路、公園、公共施設敷地並びに建築物の敷地として適当でない湿地、斜面緑地及び崖(以下「道路等」という。)の面積を除く。)に占める割合が五十パーセント以上であることとする。

(条例第六条第一項第一号の市町村が策定した土地利用に関する計画)

第七条 条例第六条第一項第一号の市町村が策定した土地利用に関する計画は、次に掲げるものとする。

一 県が定める法第六条の二第一項の都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即した市町村の市街化調整区域の整備及び保全に関する構想

二 法第十八条の二第一項の市町村の都市計画に関する基本的な方針

(条例第六条第一項第一号の表イ項中欄(1)の規則で定める区域)

第八条 条例第六条第一項第一号の表イ項中欄(1)の規則で定める区域は、次に掲げるものとする。

一 条例第四条第一項の規定により知事が指定した土地の区域

二 第二条各号に掲げる区域

(条例第六条第一項第一号の表イ項中欄(6)の規則で定める道路及び区域外の道路)

第九条 条例第六条第一項第一号の表イ項中欄(6)の規則で定める道路は、幅員四メートル以上の道路とする。

2 条例第六条第一項第一号の表イ項中欄(6)の規則で定める区域外の道路は、幅員四メートル以上の道路とする。

(条例第六条第一項第一号の表イ項下欄の規則で定める建築物)

第十条 条例第六条第一項第一号の表イ項下欄の規則で定める建築物は、共同住宅、寄宿舍、下宿、長屋及び公衆浴場とする。

(条例第六条第一項第一号の表ロ項中欄(4)の規則で定める規模)

第十一条 条例第六条第一項第一号の表ロ項中欄(4)の規則で定める規模は、五千平方メートル以上二万平方メートル未満とする。

(条例第六条第一項第一号の表ハ項中欄(2)の規則で定める距離)

第十二条 条例第六条第一項第一号の表ハ項中欄(2)の規則で定める距離は、五百メートル以上とする。

(条例第六条第一項第一号の表ハ項中欄(5)の規則で定める規模及び間口)

第十三条 条例第六条第一項第一号の表ハ項中欄(5)の規則で定める規模及び間口は、規模が五千平方メートル以上二万平方メートル未満の区域面積を有することとし、間口が五百メートル以内であることとする。

(条例第六条第一項第一号の表ハ項下欄の規則で定める施設)

第十四条 条例第六条第一項第一号の表ハ項下欄の規則で定める施設は、道路管理施設、休憩所、給油所、コンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る。）及び農林漁業生産物の直売所とする。

(条例第六条第一項第一号の表ニ項中欄(1)の規則で定める道路)

第十五条 条例第六条第一項第一号の表ニ項中欄(1)の規則で定める道路は、次に掲げるものとする。

- 一 流通業務施設の整備を目的とする区域にあつては、四車線以上の道路又はインターチェンジ(高速自動車国道と交通の用に供する施設を連結させるための高速自動車国道の施設又は道路整備特別措置法(昭和三十一年法律第七号)の規定により料金の徴収が認められている道路と交通の用に供する施設を連結させるための施設で当該高速自動車国道の施設に準ずる規模を有するもの)の周辺の幅員九メートル以上の道路
- 二 地域産業の振興を目的とする区域にあつては、幅員九メートル以上の国道又は主要地方道

(条例第六条第一項第一号の表ニ項中欄(4)の規則で定める規模)

第十六条 条例第六条第一項第一号の表ニ項中欄(4)の規則で定める規模は、五千平方メートル以上五万平方メートル未満の区域面積を有することとする。

(条例第六条第一項第一号の表ニ項下欄の規則で定める施設)

第十七条 条例第六条第一項第一号の表ニ項下欄の規則で定める流通業務施設は、次に掲げるものとする。

- 一 貨物自動車運送事業法(平成元年法律第八十三号)第二条第二項に規定する一般貨物自動車運送事業の用に供される施設(同条第六項に規定する特別積合せ貨物運送の用に供されるものを除く。)のうち、九州運輸局長が積載重量五トン以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ十回以上発着すると認定したもの又は物資の流通の効率化に関する法律(平成十七年法律第八十五号)第七条第二項に規定する認定総合効率化計画に記載された同法第四条第三号に規定する特定流通業務施設(以下「特定流通業務施設」という。)に該当するものであって、同法第六条第十項の規定による知事からの意見聴取

において、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内に立地することが困難若しくは著しく不適當と認められる旨の意見があったもの

二 倉庫業法（昭和三十一年法律第百二十一号）第二条第二項に規定する倉庫業の用に供される同条第一項に規定する倉庫のうち、九州運輸局長が積載重量五トン以上の大型自動車がおおむね一日平均延べ十回以上発着すると認定したもの又は特定流通業務施設に該当するものであって、物資の流通の効率化に関する法律第六条第十項の規定による知事からの意見聴取において、周辺の市街化を促進するおそれがないと認められ、かつ、市街化区域内に立地することが困難若しくは著しく不適當と認められる旨の意見があったもの

2 条例第六条第一項第一号の表二項下欄の規則で定める地域産業の振興に寄与する施設は、医薬品製造業、通信機械器具・同関連機械器具製造業、電子計算機・同付属装置製造業、電子応用装置製造業、電気計測器製造業、電子機器用・通信機器用部分品製造業、医療用機械器具・医療用品製造業又は光学機械器具・レンズ製造業等の用に供する工場又は研究所である研究棟、管理棟若しくは医療棟等の施設とする。

（平一九規則七一・平三〇規則三五・令七規則一七・一部改正）

（条例第六条第一項第二号の規則で定める規模）

第十八条 条例第六条第一項第二号の規則で定める規模は、次に掲げるものとする。

一 条例第六条第一項第二号イ、ロ又はニに規定する開発行為にあつては、五百平方メートルの区域面積を有すること。

二 条例第六条第一項第二号ハに規定する開発行為にあつては、収用された土地の敷地面積の一・五倍又は三百平方メートルの区域面積を有すること。

（条例第六条第一項第二号ニの規則で定める者）

第十九条 条例第六条第一項第二号ニの規則で定める者は、土地収用法（昭和二十六年法律第二百十九号）第三条各号に掲げる事業の施行に伴い、住居の移転を余儀なくされた者とする。

（条例第六条第一項各号を適用するについて必要な技術的細目）

第二十条 条例第六条第二項の技術的細目のうち、同条第一項第一号の表イ項中欄(3)に関するものは、次に掲げるものとする。

一 最近の国勢調査の結果による当該区域の大部分を占める行政区等（以下「行政区等」という。）の範囲における人口が、当該国勢調査が行われた年から起算して五年前に行われた国勢調査の結果による当該行政区等の人口より減少していること。

二 人口構造の高齢化とは、最近の国勢調査の結果による行政区等の範囲における六十五歳以上の人口の総人口に占める割合が二十七パーセント以上であることをいうこと。

三 人口構造の少子化とは、最近の国勢調査の結果による行政区等の範囲における十四歳以下の人口の総人口に占める割合が十三パーセント以下であることをいうこと。

第二十一条 条例第六条第二項の技術的細目のうち、同条第一項第一号の表イ項中欄(4)に関するものは、次に掲げるものとする。

一 建築物は、条例第六条第一項第一号の規定による市町村長の申出日に現存又は建築工事に着手しているものであること。

二 建築物の戸数は、用途上不可分なものは一戸とし、附属建築物を含まないこと。

第二十二条 条例第六条第二項の技術的細目のうち、同条第一項第一号の表ニ項下欄に関するものは、次に掲げるものとする。

一 流通業務施設は、当該区域における現在及び将来の土地利用上支障がない場合であつて、当該区域に立地することがやむを得ないものであること。

二 地域産業の振興に寄与する施設は、市街化区域内に適地がないと認められ、かつ、社会経済条件を総合的に勘案して当該区域に立地することがやむを得ないものであること。

(条例第七条第二号の規則で定める区域)

第二十三条 条例第七条第二号の規則で定める区域は、知事が、区域区分の日以後六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、当該造成地が都市計画法施行令(昭和四十四年政令第百五十八号)第三十六条第一項第一号イ及びロに掲げる技術基準と同等程度以上のもので、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。

(市町村長の申出)

第二十四条 条例第四条第一項又は第六条第一項第一号(同号の表イ項に掲げる区域に該当するものに限る。)の規定による市町村長の申出は、次に掲げる事項を記載した申出書を提出してするものとする。

一 申出の理由

二 申出の条例根拠

三 区域の名称

四 区域の所在

五 区域の面積

六 区域の公共施設の整備状況

七 区域の宅地率

八 同号の表イ項の下欄の申出の有無

2 前項の申出書には、次に掲げる書類を添付しなければならない。

一 区域の位置及び範囲を示す図面（市街化区域からの距離を明示したものに限る。）

二 区域内における土地の地番、地積、地目及び所有者の一覧

三 区域内における公共施設の整備状況を示す図面（道路の幅員を明示したものに限る。）

四 区域内における道路等の面積を除いた土地の面積及び宅地率が確認できる書類

五 区域内における既存建築物の位置及び敷地の範囲を示す図面（建築物の敷地相互間の距離の最大を示したものに限る。）

六 区域を定める基礎となった土地の範囲並びに既存建築物の位置及び敷地の範囲を示す図面（建築物の敷地相互間の距離の最大を示したものに限る。）

七 前号の土地の範囲内における既存建築物の建築戸数及び建築日が確認できる書類

八 その他知事が必要と認める書類

第二十五条 条例第六条第一項第一号（同号の表ロ項から二項までに掲げる区域に該当するものに限る。）の規定による市町村長の申出は、前条第一項第一号から第五号までに掲げる事項を記載した申出書を提出してするものとする。

2 前項の申出書には、前条第二項第一号から第三号まで及び第八号に掲げる書類を添付しなければならない。

附 則

この規則は、平成十六年四月一日から施行する。

附 則（平成一九年規則第七一号）

この規則は、平成十九年十一月三十日から施行する。

附 則（平成三〇年規則第三五号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（令和七年規則第一七号）

この規則は、令和七年四月一日から施行する。