福岡広域都市計画総括図（太宰府市）

令和六年三月　アジア航測株式会社調製

準都市計画区域

宇美町

大野城市

筑紫野市

3.3.14-7 長谷辻荒木線 27M
3.3.14-9 大野城長谷線 27M
3.3.14-10 原田太宰府線 22M
3.3.14-2 和尾宇美線 25M
3.3.1-25 那珂川宇美線 27M
7.5.1-108 那珂川公園線
3.4.1-73 北コミュニティ線 13M
3.5.1-27 7.5.1-107 乙金大池線 13M
3.4.1-77 乙金川公園線 13M
3.4.1-5 福岡大野城線 40M
7.5.1-37 市役所前線 12M
7.5.1-100 まどかパーク線 12M
7.5.1-35 浄水通前線 12M
1.4.5 福岡太宰府線 20M
3.2.1-10 駅通3号線 25M
3.3.1-200 日本通下大利線 25M
3.4.1-193 下大利駅東線 17M
3.5.1-26 7.5.1-25 下大利駅北1号線 25M
3.5.1-204 下大利駅北線 15M
3.8.1-22 下大利庁舎横用道路 6M
3.8.1-21 下大利学行横専用道路 34M
3.4.1-18 下大利ヶ丘線 17M
3.5.1-2 国道3号筑紫バイパス 40M
3.3.1-20 福岡筑紫野線 22M
3.3.1-3 福岡筑紫野線 22M
3.4.1-7 大佐野市役所線 16M
3.3.1-21 筑紫太宰府線 29M
3.4.7-5 原口駅ノ女線 16M
3.4.7-6 大佐野市役所線 16M
3.7.7-2 長浜太宰府線 16M
3.4.7-1 塔原大宰府線 16M
3.4.7-2 六反太宰府線 16M
3.4.6.3 杉塚上古賀線 16M
3.4.6.7 塔原大宰府線 16M
3.4.6.8 二日市駅入口線 16M
7.6.6.10 紫鬼ノ面線 6M
3.4.6.10 杉塚線 16M
3.4.6.6 次田太門線 16M
3.4.6.24 杉塚鍋田線 16M
3.4.6.4 原口鬼ノ面線 16M
3.4.6.5 杉塚計画線 16M
3.4.6.25 福岡日田線 27M
3.2.6.1.1 国道3号筑紫バイパス 40M
3.4.6.1 国道3号線 16M
3.3.7-2 長浜太宰府線 16M
3.3.7-4 筑紫野古賀線 29M
3.3.7-3 福岡筑紫野線 22M
3.3.2451 通古賀公園 1.10ha
3.3.2452 佐野公園 1.20ha
2.2.2501 浦ノ城公園 0.19ha
2.2.2502 原公園 0.10ha
2.2.2503 五条・東ケ丘公園 0.87ha
2.2.2504 都府楼中央公園 0.14ha
2.2.2505 高塚公園 0.12ha
2.2.2506 荒浦公園 0.17ha
2.2.2507 高雄中央公園 0.16ha
2.2.2508 家の前公園 0.21ha
2.2.2509 大原公園 0.10ha
2.2.2511 東ケ丘中央公園 0.09ha
2.2.2512 榎町公園 0.18ha
2.2.2513 三条台公園 0.17ha
2.2.2514 下高雄公園 0.11ha
2.2.2515 梅香苑公園 0.09ha
2.2.2516 香ケ丘公園 0.33ha
2.2.2518 宮ノ森公園 0.24ha
2.2.2519 湯の谷公園 0.14ha
2.2.2520 養福公園 0.07ha
2.2.2521 つつじヶ丘第3公園 0.18ha
2.2.2522 ひまわり台東公園 0.19ha
2.2.2523 水城ヶ丘中央公園 0.37ha
2.2.2524 松川公園 0.13ha
2.2.2525 平野公園 0.10ha
2.2.2526 青山公園 0.15ha
2.2.2527 東蔵寺公園 0.77ha
2.2.2528 千足町公園 0.11ha
2.2.2529 大堀公園 0.19ha
2.2.2530 観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画 80.2ha(拡大)
2.2.2531 半田公園 0.12ha
2.2.2532 貴切公園 0.17ha
2.2.2533 都瀬公園 0.15ha
2.2.2534 秋山公園 0.12ha
2.2.2535 水城台公園 0.13ha
2.2.2536 向佐野公園 0.20ha
2.2.2537 前田公園 0.26ha
2.2.2538 日焼公園 0.20ha
2.2.2539 瀧ノ本公園 0.28ha
2.2.2540 殿城戸公園 0.20ha
2.2.2541 大佐野公園 0.23ha
2.2.2542 大池公園 0.39ha
2.2.2610 向佐野公園 0.09ha
4.3.2401 高雄公園 5.10ha
観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画 2.6ha
都府楼前駅前広場 3300m²
太宰府駅前広場 2180m²
太宰府市粗大ごみ処理施設
佐野土地区画整理事業 96.9ha(施工)
筑紫野古賀土地区画整理事業 29.2ha(施工)
吉松地区地区計画
適古賀地区地区計画
国分川原地区地区計画
都市高速鉄道 筑紫日駅 新設予定位置 約1,340m
3.3.1-23 福岡筑紫野線 22M
3.3.1-24 福岡筑紫野線 22M
3.4.1-5 福岡大野城線 20M
3.4.1-77 乙人横乙金線
3.4.1-193 下大利駅東線
3.4.1-18 下大利ヶ丘線
3.4.1-7 大佐野市役所線
3.4.7-5 原口駅ノ女線
3.4.7-6 大佐野市役所線
3.3.7-2 長浜太宰府線
3.4.7-1 塔原大宰府線
3.4.6.7 塔原大宰府線
3.4.6.8 二日市駅入口線
3.4.6.3 杉塚上古賀線
3.4.6.10 杉塚線
3.4.6.6 次田太門線
3.4.6.24 杉塚鍋田線
3.4.6.4 原口鬼ノ面線
3.4.6.5 杉塚計画線
3.4.6.25 福岡日田線
3.2.6.1.1 国道3号筑紫バイパス
3.4.6.1 国道3号線
3.3.7-4 筑紫野古賀線
3.3.7-3 福岡筑紫野線

① 建築物の用途の制限

用途地域内の建築物の用途制限

○ 建てられる用途
■ 建てられない用途
①、②、③、④、⑤、▲、面積、階数等の制限あり

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	用途地域の指定のない区域	観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が　150㎡以下のもの		①	○	○	○	○	○	○	○	⑤	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建築面積等のサービス業務店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店・喫茶代理店・銀行支店・宅地建物取引業などのサービス業務店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店除く。 ⑤ 喫茶店又は飲食店（うどん・そば店）のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が　150㎡を超え、　500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○		▲ 2階以下
	店舗等の床面積が　1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が　3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が　10,000㎡を超えるもの							○		○		
事務所等	事務所等の床面積が　150㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が　150㎡を超え、　500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○		▲ 2階以下
	事務所等の床面積が　1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの			○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が　3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○		
ホテル、旅館				▲	○	○	○	○	▲	○		▲ 3,000㎡以下
遊技場・娯楽施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等			▲	○	○	○	○		○		▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等				▲	▲	○	○		○		▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券売場等				▲	▲	○	○		○	▲	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演劇場、観覧場					▲	○	○		○	①	▲ 客席200㎡未満　①客席10,000㎡以下
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等							○		▲	○	▲ 個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲ 観光案内所、公衆便所で30㎡以下も可
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲ 600㎡以下
工場・倉庫等	自動車教習所			▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
	単独車庫（附属車庫を除く）			▲	▲	○	○	○	▲	○		▲ 300㎡以下、2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1／2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	③	○	○	○	②	○	○	①	① 600㎡以下、1階以下 ② 3,000㎡以下、2階以下 ③ 2階以下 ※一団地の敷地内について別に制限あり
	倉庫業倉庫						○	○	○	○		
	畜舎（15㎡を超えるもの）				▲	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子店、洋服屋、寝具、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下			▲	○	○	○	○	○	○		原動機の制限あり、▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				①	①	①	②	②	○		原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場							②	②	○		作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場									○		
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場									○		
	自動車修理工場				①	①	②	③	③	○		作業場の床面積 ① 50㎡以下　② 150㎡以下 ③ 300㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			②	○	○	○	○	○	①	① 1,500㎡以下、2階以下
		量が少ない施設								○	②	② 3,000㎡以下
		量がやや多い施設								○		
		量が多い施設								○		
都市計画事業等の施行として行う建築物		都市計画区域内においては都市計画決定が必要										

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
風俗施設については、「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」等により別途制限があります。

② 用途地域等の制限内容

○ 高度地区とは

市街地の環境の保全あるいは土地の利用の増進を図るため、用途地域内において建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。

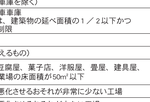
本市では、この最高限度の制限として、次のとおり２種類の高度地区を指定しています。

種　類	面　積	建築物の高さの最高限度	図　解
高度地区（絶対15m高度地区）	約　10ha	建築物の各部分の高さは、15mを超えないものとする。	15m / GL
高度地区（絶対20m高度地区）	約　489ha	建築物の各部分の高さは、20mを超えないものとする。	20m / GL

（備考）

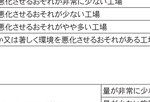
1. 地上1階若しくは2階部分の全部を店舗若しくは事務所の用に供し、又はピロティとする場合で、市長が周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて許可したものにあっては、建築物の高さは、絶対15m高度地区では18m、絶対20m高度地区では23mを超えないものとする。
2. 次のイ又はロに該当する建築物で、市長が周囲の居住環境を害するおそれがないと認め、又は公益上止むを得ないと認め、太宰府市都市計画審議会の意見を聞いた上で許可したものは除く。
   イ　建築基準法第５９条の２及び同施行令第１３６条に定める敷地内の空地及び敷地面積の規模を有する敷地に建築される総合的な計画に基づいた建築物
   ロ　学校その他の建築物
3. 建築物の高さの算定方法は、地盤面からの高さとする。ただし、次のイ、ロ又はハに該当する場合においては、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。
   イ　勾配屋根（片勾配屋根は除く）とする場合は、居室に供しない勾配屋根の部分については、高さ3mまでは、建築物の高さに算入しない（図1）
   ロ　居室を設けない屋上の階段室、昇降機塔、物見塔、給水タンク等で水平投影面積の合計が建築面積の１／８以内のものについては、その部分の高さのうち５mまでは、建築物の高さに算入しない（図2）
   ハ　避雷針については、建築物の高さに算入しない。

図1



A：建築物の居室部分の高さ
B：勾配屋根の高さ
高さHは h1≦3mのとき　H＝h2
h1＞3mのとき　H＝h1－3m＋h2

図2



A：建築物の建築面積
B：塔屋の水平投影面積
高さHはB≦A／8かつh1≦5mのときH＝h2
B≦A／8かつh1≧5mのときH＝h1－5m＋h2
B＞A／8のとき　H＝h1＋h2

○ 特別用途地区

種　類	面積(ha)	備　考
門前町特別用途地区	約10	福岡広域都市計画太宰府市門前町特別用途地区で建築してはならない建築物。 ただし、市長が門前町としてふさわしいと認め、太宰府市都市計画審議会の意見を聞いたうえで許可したものは除く。 1. 建築基準法別表第2(に)項第1号及び第3号並びに第5号から第7号に掲げるもの 2. 建築基準法別表第2(ほ)項第4号に掲げるもの 3. 建築基準法別表第2(へ)項第1号に掲げるもの 4. 建築基準法別表第2(と)項第1号に掲げるもの 5. 自動車修理工場 6. 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵又は、処理に供するもの

凡　例

項　目		表　示	備　考
行政区域界			
都市計画区域界			
準都市計画区域			
市街化区域及び市街化調整区域界			
地域地区 用途地域	第1種低層住居専用地域		住
	第2種低層住居専用地域		住
	第1種住居地域		住
	第2種住居地域		住
	準住居地域		住
	近隣商業地域		商
	商業地域		商
	準工業地域		準
市街化調整区域の容積率・建ぺい率制限			
上段：容積率 下段：建ぺい率		200 60	
上段：建築物の高さの限度 中段：外壁の後退距離の限度 下段：建築物の敷地面積の最低限度		10 1.0 165	
地域地区 高度地区	絶対15m高度地区		
	絶対20m高度地区		
準防火地域			
特別用途地区			
都市施設 交通施設	道路		
	都市高速鉄道		
公共空地施設	公園		
	ごみ処理場		
土地区画整理事業			都市計画事業
地区計画区域			
歴史的風致維持向上地区計画区域			
建築協定区域			

市街化区域内で準防火地域以外の区域は、建築基準法第22条の規定に基づく区域が指定されています。

この総括図は、令和6年3月31日現在の福岡広域都市計画太宰府市の概要を示すものであり、詳細については市都市整備部都市計画課で確認してください。なお、近隣市町については、参考のため表示しています。
近隣市町の都市計画については、必ず当該市町の担当課で確認してください。

令和6年3月修正

背景の地形図は、令和6年3月作成太宰府市基本図1：10,000を使用し、近隣市町については、筑紫野市・大野城市・宇美町より提供された地形図を使用して作成したものである。
「この地図は、筑紫野市長の承認を得て、同市所管の測量成果を使用して作成したものです。（承認番号）令和5年12月25日5筑都第352号」
「この地図は、宇美町長の承認を得て、同町発行の1/2,500 1/10,000宇美町基本図を使用し、調整したものである。（承認番号）5宇都第2276号」

1：10,000
0　200　500　1000　2000m

計画機関　福岡県太宰府市
作業機関　アジア航測株式会社