

○福岡広域都市計画太宰府市門前町特別用途地区条例

平成 12 年 12 月 25 日
条例第 43 号

(趣旨)

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 49 条第 1 項の規定に基づき、福岡広域都市計画太宰府市門前町特別用途地区(以下「門前町地区」という。)内における建築物の建築の制限に関し、必要な事項を定めるものとする。

(用語)

第 2 条 この条例で使用する用語は、法及び建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)で使用する用語の例による。

(建築物の建築の制限)

第 3 条 門前町地区内においては、別表に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が門前町としてふさわしいと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、太宰府市都市計画審議会の意見を聞かなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第 4 条 法第 3 条第 2 項の規定により、前条第 1 項の規定の適用を受けない建築物については、次の各号に定め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、前条第 1 項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 項及び法第 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) 増築後の前条第 1 項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) 前条第 1 項の規定の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。

別表(第 3 条関係)

門前町地区内に建築してはならない建築物

- (1) 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) 法別表第 2(ほ)項第 4 号に掲げるもの
- (3) 法別表第 2(へ)項第 1 号に掲げるもの
- (4) 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

建築物の用途の制限

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	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	商業地帯	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
用途地域内の建築物の用途制限															
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></div> 建てられる用途 </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #cccccc; margin-right: 5px;"></div> 建てられない用途 </div> <p>①、②、③、④、▲、面積、階数等の制限あり</p>															
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	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋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、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの									○	○	○	○	④	
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	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				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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・風俗施設	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							▲	○	○	○	○			▲ 客席200㎡未満
	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	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	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
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
工場・倉庫等	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	②	②	③	③	○	○	○	②	○	○	○	① 600㎡以下、1階以下 ② 3,000㎡以下、2階以下 ③ 2階以下
	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、畳屋、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	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
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場											○	○	○	① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	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				①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設								○	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下、2階以下
	量がやや多い施設											○	○	○	② 3,000㎡以下
	量が多い施設												○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		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、平成19年11月30日の改正法施行後の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。