# 志免町の都市計画概要

（令和7年4月現在）

| | |
|---|---|
| 行政区域 | 859ha |
| 都市計画区域 | 859ha |
| 市街化区域 | 711ha |
| 市街化調整区域 | 158ha |

福岡都市計画区域に編入
昭和４２年　９月１６日

福岡都市計画市街化区域及び市街化調整区域の決定告示
昭和４５年１２月２８日　福岡県告示第１１７７号

福岡都市計画用途地域の決定告示
昭和４６年　３月１１日　福岡県告示第２２１号

福岡都市計画用途地域の次定告示
昭和４８年　８月１０日　福岡県告示第８８６号

福岡都市計画第四次地域(志免町)の決定告示
昭和４８年　８月１０日　志免町告示第３８号

福岡都市計画用途地域の次定告示
昭和５４年　８月１６日　福岡県告示第１２１９号

福岡都市計画準防火地域(志免町)の決定告示
昭和５４年　８月１６日　志免町告示第１６号

福岡都市計画用途地域の決定告示
昭和６１年　７月　１日　福岡県告示第９５７号

福岡都市計画市街化区域及び市街化調整区域の決定告示
平成　４年　５月１８日　福岡県告示第８９６号

福岡都市計画用途地域の決定告示
平成　４年　５月１８日　福岡県告示第８９７号

福岡都市計画用途地域の次定告示
平成　８年　４月　１日　福岡県告示第８２１号

福岡都市計画用途地域(志免町)の次定告示
平成　８年　４月　１日　志免町告示第１号

福岡都市計画高度地区(志免町)の決定告示
平成１２年　８月　１日　志免町告示第１６号

福岡都市計画市街化区域(志免町)の決定告示
平成１７年　４月　１日　志免町告示第２８号

福岡都市計画用途地域の次定告示
平成２３年　４月２５日　福岡県告示第７２３号

福岡都市計画区域の変更の公告
平成２９年　１月２４日　福岡県公報第３８６１号

福岡都市計画区域の変更に係る都市計画の名称変更の決定告示
平成２９年　１月２４日　福岡県告示第４４号

福岡都市計画区域の変更に係る都市計画の名称変更（志免町）の決定告示
平成２９年　１月２４日　志免町告示第４号

福岡広域都市計画区域区分の決定告示
平成３０年　４月１０日　福岡県告示第３９７号

福岡広域都市計画用途地域(志免町)の決定告示
平成３０年　４月１０日　志免町告示第４９号

福岡広域都市計画市街地開発地区(志免町)の決定告示
平成３０年　４月１０日　志免町告示第５０号

福岡広域都市計画高度地区(志免町)の変更告示
令和７年　４月　１日　福岡県告示第３５号

福岡広域都市計画高度地区(志免町)の変更告示
令和７年　４月　１日　志免町告示第３６号

## 【 用途地域 】

### 用途地域等の決定状況

令和2年4月1日告示

| 種類 | 面積(ha) | 構成比(%) | 建ぺい率(%) | 容積率の上限値 | 建築物の高さ制限の内容 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 186 | 80 | 50 | 1m | 10m | 165㎡ | 建築基準法第22条区域 |
| 第二種低層住居専用地域 | 48 | 80 | 50 | 1m | 10m | 165㎡ | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 20 | 200 | 60 | - | - | - | |
| 第一種住居地域 | 267 | 200 | 60 | - | - | - | |
| 第二種住居地域 | 64 | 200 | 60 | - | - | - | |
| 近隣商業地域 | 67 | 200 | 80 | - | - | - | |
| 商業地域 | 64 | 400 | 80 | - | - | - | 本防火地域 |
| 準工業地域 | 127 | 200 | 60 | - | - | - | |
| 工業専用地域 | 27 | 200 | 60 | - | - | - | 建築基準法第22条区域 |
| 合計 | 711 | | | | | | |

### 用途地域による建築物の用途制限概要

各用途地域における住民の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途について、次のとおりの制限が行われます。

平成27年6月24日施行

| 用途地域内の建築物の用途制限<br>○　建てられる用途<br>×　建てられない用途<br>①,②,③,④ ▲制限、 指数等の制限あり | 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 | 田園住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | |
| 兼用住宅で、下記専用部分の床面積が、ネットバッファー（建築物の延べ面積に占める割合が1/2 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | 各項目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 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ①北海道風致区域、琴平町、樹脂工業が集積集中ゾーン建築制限のみ。2階以下。 |
| | 店舗等の床面積が　150㎡を超え、500㎡以下のもの | × | × | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ②中心市街地、商業集積地区、商業区、歴史的雰囲気・都市の玄関・地区制限建築制限ゾーン建築制限のみ。2階以下。 |
| | 店舗等の床面積が　500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | × | × | × | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | |
| | 店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | ③地区制限建築制限のみ。2階以下。 |
| | 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　1500㎡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 | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ | ▲階以下 |
| | 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 |
| 遊戯施設 | 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 | × | × | × | × | × | ④ | ④ | ○ | ○ | ○ | ① | ① | ①10,000㎡以下 |
| | 麻雀屋、ぱちんこ屋、射幸心を煽る商等、車券売り所等 | × | × | × | × | × | 店舗以外 | 店舗以外 | ○ | ○ | ○ | ① | × | ②パチンコ店は1/2以上が店舗部分であること。 |
| | 劇場、映画館、演芸場、観覧場 | × | × | × | × | × | ④ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | ③客席200㎡以下 |
| | キャバレー、同伴の喫茶等 | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ▲ | × | × | ▲客室付近通路を除く |
| 公共施設 | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | |
| | 大学、高等専門学校、職業訓練校 | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | |
| | 神社等で | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 病院、診療所、一定規模以下の老人福祉等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 学校、図書、博物等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 図書館 | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | × | |
| | 公衆浴場、浴場以外の施設 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 老人ホーム、保育所等看護ホーム等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | × | |
| | 老人福祉センター、児童厚生施設等 | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ | ▲600㎡以下 |
| | 自然観察施設 | × | × | × | × | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲3,000㎡以下 |
| | 神社等以下(観光協を除く) | × | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲500㎡以下　2階以下 |
| 宿泊施設 | 宿泊施設(自然保養施設 | ⑩ | ⑩ | ⑩ | ⑩ | ⑩ | ⑩ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ⑩600㎡以下　1階以下 |
| | 上記⑩については、建築物の心・高度の1/2以下かつ隣接種に計画が利用 | ※　庭園の緑地内について に制限あり | | | | | | | | | | | | ⑩3,000㎡以下　2階以下 10階以下 |
| 工場・倉庫等 | 自然繁殖施 | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 倉庫(15㎡を超えるもの) | × | × | × | × | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ | ▲3,000㎡以下 |
| | パン屋、和菓子屋、豆腐屋、麺類、洋菓子、洋菓子、印刷、製本業、自動車修理工場等の用途制限 | × | ▲ | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ①制限の制限あり ▲制限以下 |
| | 危険物の貯蔵庫(爆発するおそれが多くない工場 | × | × | × | × | ① | ① | ② | ② | ② | ○ | ○ | ○ | |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがないもの | × | × | × | × | × | × | × | ② | ② | ○ | ○ | ○ | 危険性・有害内容の制限あり 作業場の広さ |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや少ない工場 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | 150㎡以下 3150㎡以下 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがある工場 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | |
| | 危険物貯蔵工場 | × | × | × | × | ③ | ③ | ③ | ③ | ③ | ○ | ○ | ○ | ③定格の容量 3150㎥以下 3500㎥以下 危険物の制限あり |
| | 火薬、白油剤、ガスなどの爆発的危険性や放置・処理の量 | 量がやや少ない施設 | × | × | × | ④ | ④ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | | 量がやや多い施設 | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | ○ | ④1,500㎥以下　2階以下 |
| | | 量が多い施設 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | 3,000㎥以下 |
| | | 量が多い施設 | × | × | × | × | × | × | × | × | × | ○ | ○ | |
| 特定用途制限地域 | 特に用途を定めない区域 | | 制限内容は、条例による | | | | | | | | | | | |

注1)表は、建築基準法別表第二の概要です。すべての制限について網羅しているものではありません。
注2)建築物の用途については、建築基準法上の制限以外に別の法令（「条例」等）によって制限を受ける地域があります。

## 【 高度地区 】

### 高度地区の決定内容

令和7年4月1日告示

| 種類 | 面積 | 建築物の高さの最高限度 | 備考 |
|---|---|---|---|
| 高度地区<br>(第一種20m高度地区) | 79.90ha | 建築物の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離の1.25倍に10mを加えたものとし、真北方向のハの字型線分の長さは、10mを超えないものとする。ただし、真北方向のハの字型線分の長さは、10mを超えないものとする。ただし、真北方向のハの字型線分の長さは、10mを超えるものとする。真北方向のハの字型線分の長さは、10mを超えるものとする。ただし、