

番号	内容	関係条項
39	「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」に基づく区域指定について	法第 34 条第 11 号 // 第 12 号

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」（以下「条例」という。）の趣旨

市街化調整区域における自然環境の保護、営農環境の保全を図るため、無秩序な開発行為を抑制することを原則としつつ、市街化調整区域における既存集落の活力回復等を目的とする一定の開発行為について、区域を定めた上で許容するものです。

2. 条例指定区域について

本条例に基づき指定された次の区域においては、予定建築物等を限った一定の開発行為が許容されます。（開発行為が可能となる予定建築物等については、区域を指定した各市町の都市計画担当課までお問い合わせください。）

（1）条例第 4 条第 1 項（法第 34 条第 11 号）に基づき指定された区域

市街化区域隣近接部において、既に整備されている都市基盤の有効活用を図るため、既存集落において区域を指定して特定の開発を許容するものです。

（2）条例第 6 条第 1 項第 1 号（法第 34 条第 12 号）に基づき指定された区域

① 集落活性化タイプ（条例第 6 条第 1 項第 1 号表イ項）

市街化区域隣近接部以外の既存集落において、人口減少や少子高齢化等により、集落の活力が低下している、あるいはコミュニティの維持が困難になりつつある集落における活性化を図るため、区域を指定して一戸建ての専用住宅や集落の維持に必要な用途の建築を目的とする開発を許容するものです。

② 田園居住タイプ（条例第 6 条第 1 項第 1 号表ロ項）

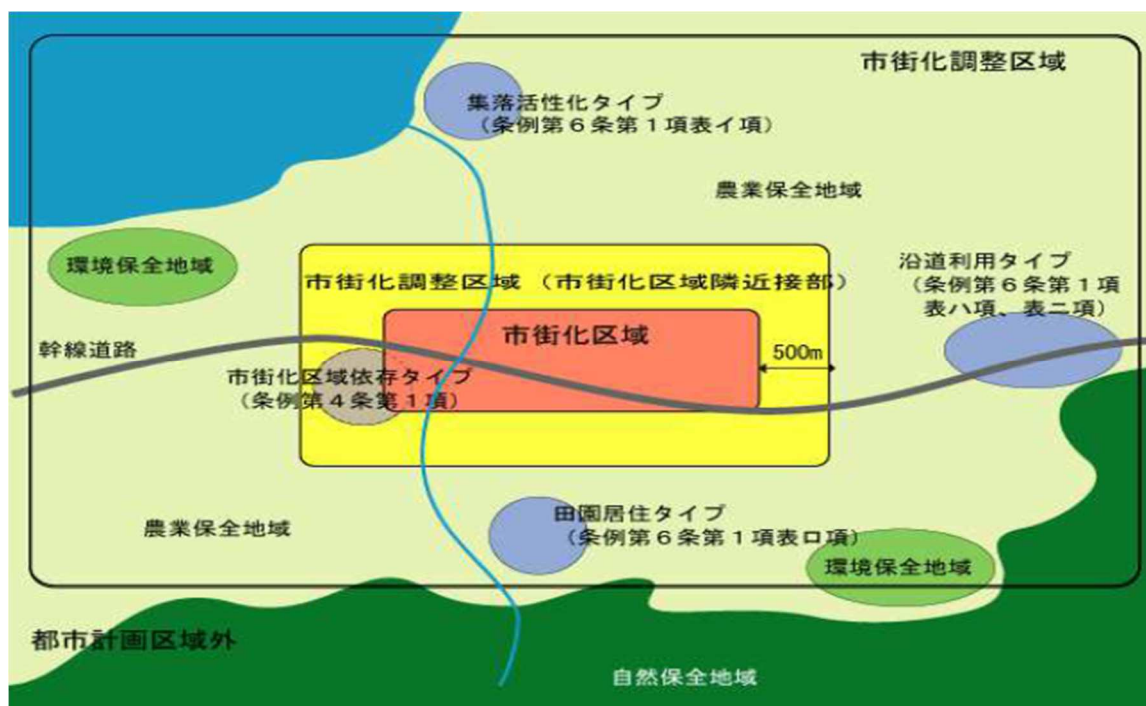
市街化区域隣近接部以外の区域において、自然や農業との共生を求める近年の都市生活者の田園居住に対するニーズを背景とした田園居住空間の創出を目的とし、区域を指定して特定の開発を許容するものです。

③ 沿道利用タイプ（条例第6条第1項第1号表ハ、ニ項）

幹線道路に沿った地域の沿道周辺部において、下記の（ア）～（ウ）の区域を指定して利便施設等の開発を許容するものです。

- （ア）利便施設型（条例第6条第1項第1号ハ）
- （イ）流通施設型（条例第6条第1項第1号ニ）
- （ウ）産業施設型（条例第6条第1項第1号ニ）

【条例指定区域のイメージ】



<参照審査基準>

- 福岡県「都市計画法に基づく開発行為等の審査基準」§1-7-(11)、(12)