

広川町(福岡県)の都市計画等について

確認申請前の敷地調査等にご活用下さい。

1. 都市計画区域

- 本町は、昭和50年(1975年)9月1日に町内全域が都市計画区域として指定されています。
- 建築物の新築または増改築等を行う場合、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定に適合するものであることについて確認申請を行う必要があります。
確認申請は、原則として面積に関係なく必要です。ただし、床面積の合計が10平方メートル以下の増築・改築・移転を行う場合は不要です。

2. 区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)

- 広川町都市計画区域は、区域区分(市街化区域・市街化調整区域)が定められていません。
いわゆる「非線引き(未線引き)」になります。

3. 建築形態規制

建ぺい率(%)	70%
容積率(%)	200%
容積率道路幅員(m)に乗じる係数	0.6
道路斜線勾配(適用距離)	1.5(20m)
隣地斜線立上り+勾配	31m+2.5
日影規制	無し
絶対高さ制限	無し ※第1・2種低層住居専用地域が無いため
北側斜線	無し ※第1・2種低層住居専用地域が無いため
外壁後退距離	無し ※第1・2種低層住居専用地域が無いため

4. 地域地区について(都市計画法第8条)

(1) 用途地域の指定について

- 町内全域が「用途指定なし」になります。

(2) 防火地域・準防火地域の指定について

- 町内に防火地域・準防火地域に指定されている区域はありません。
また、建築基準法第22条の区域に指定されている区域もありません。

(3) その他の地域地区の指定について

- 町内に次の地域地区に指定されている区域はありません。

特別用途地区	特定用途制限地域	特例容積率適用地区
高層居住誘導地区	高度地区	高度利用地区
特定街区	都市再生特別地区	特定防災街区整備地区
景観地区	風致地区	駐車場整備地区
臨港地区	歴史的風土特別保存地区	第一・二種歴史的風土保存地区
緑地保全地区	特別緑地保全地区	流通業務地区
生産緑地地区	伝統的建造物群保存地区	航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区

5. 地区計画

- 町内に地区計画を定めている区域はありません。

6. 敷地に接する道路

- 敷地は、幅員4メートル以上の建築基準法の道路に2メートル以上連続して、有効に接する必要があります。

法令種別	一般呼称の種別	確認先
法42条1項1号	1号道路	(国道) 国土交通省 九州地方整備局 福岡国道事務所 久留米維持出張所
		(県道) 福岡県 八女県土整備事務所 用地課 管理係
		(町道) 広川町役場 建設課 管理係
法42条1項2号	開発道路	広川町役場 都市計画課 都市計画係
法42条1項3号	既存道路	福岡県 八女県土整備事務所 建築指導課 (広川町役場 都市計画課 都市計画係)
法42条1項4号	計画道路	福岡県 八女県土整備事務所 建築指導課 (広川町役場 都市計画課 都市計画係)
法42条1項5号	位置指定道路	福岡県 八女県土整備事務所 建築指導課 (広川町役場 都市計画課 都市計画係)
法42条2項	2項道路	福岡県 八女県土整備事務所 建築指導課 (広川町役場 都市計画課 都市計画係)

7. 土砂災害警戒区域

- 土砂災害防止法で指定された区域は、福岡県 県土整備部 砂防課のホームページで確認することができます。(http://doboku-bousai.pref.fukuoka.lg.jp/sabo/)

8. 各手続き先

開発許可手続き

都市計画法に基づき、開発区域面積が3,000平方メートル以上の開発は福岡県知事の許可が必要になります。手続き先は、福岡県 建築都市部 開発・盛土指導課 開発第二係です。なお、町の開発指導要綱は令和2年に廃止しています。

農地転用許可手続き

農地転用許可の手続き先は、広川町農業委員会になります。

農振除外手続き(農業振興地域内の農用地区域からの除外手続き)

農振除外の手続き先は、広川町役場 産業振興課 農政係になります。

9. 問い合わせ先

内容	問い合わせ先	電話番号
広川町の都市計画	広川町役場 都市計画課 都市計画係	0943-32-1142(直通)
上下水道	広川町役場 環境課 上下水道係	0943-32-1138(直通)
農地	広川町農業委員会(広川町役場 産業課)	0943-32-1841(直通)
道路・水路占用申請	広川町役場 建設課 管理係	0943-32-1157(直通)
自費工事申請	広川町役場 建設課 管理係	0943-32-1157(直通)
埋蔵文化財	広川町教育委員会 生涯学習係	0943-32-0093(直通)
洪水・土砂災害ハザードマップ	広川町役場 企画課 安全安心係	0943-32-1196(直通)
消防	広川消防署	0943-32-2119(代表)
土地・建物登記簿	福岡法務局 八女支局	0943-32-2603(代表)
福岡県の開発	福岡県開発・盛土指導課開発第二係	092-643-3761(直通)
建築確認申請等	福岡県 八女県土整備事務所 建築指導課	0943-22-6993(直通)

10. その他

- 平成9年3月31日まで建築確認除外区域に指定されており、住宅等の小規模建築物の確認申請は不要でした。
- 町の景観条例はありませんが、福岡県が策定した筑後川流域景観計画の対象区域になります。
- 町内には、宅地造成工事規制区域の指定はありません。
- 住居表示を実施している地域はありません。
- 凍結深度を定めた地域はありません。