

# 土地の用途にご注意！

## 事務所やお店等をはじめの方へ

糸島市では、建物の建築や用途を制限する都市計画区域を設定しており、事務所やお店、加工場などが建築（既存建物の増改築による用途変更を含む）できない地域があります。また「建築確認申請」や「浄化槽の届出」が必要になる場合があります。

事業をはじめるとあたり、保健所の営業許可をとることの他に、土地の用途の確認をお願いします。

### 都市計画区域

前原・志摩地区は、無秩序な市街化を防止するために区域区分を定めており、市街化区域と市街化調整区域とに分けられています。業種や店舗の規模により営業できる場所が限られており、第1種低層住居専用地域や市街化調整区域内では特に注意が必要です。

二丈地区は区域区分を定めておらず、非線引き都市計画区域となります。

#### ●市街化区域

市街化を図る地域。基本的に建築ができます。用途地域によって、建築できる建物の用途が定められています。

例：第1種低層住居専用地域は主に住宅・共同住宅が建築可。単独店舗は建築不可。商業地域は住宅や事務所、店舗が建築可。など

#### ●市街化調整区域

市街化を抑制する地域。基本的に建築できません。（都市計画法の許可を取得した場合等は建築可）

#### ●非線引き都市計画区域

基本的に建築ができます。ただし用途地域では、建築できる建物の用途が定められています。

#### ※農漁業者の方へ

市街化調整区域内で加工場（一次加工に限る）をつくられる場合、以下の条件を全て満たされていればお問い合わせの必要はありません。

- ・加工場が90㎡以下であること
- ・加工に人を雇わないこと
- ・自身で収穫した野菜や魚のみを加工すること（仕入しないこと）

### 建築確認申請

お店を新築したり建物に一部増築したりして営業を行うほか、住宅等の用途を変えて（改築して）営業を行う場合には、その規模等によっては建築確認申請の提出が必要になります。

※問合せ時に、出店地の用途地域等を確認しておいてください。

### 浄化槽（公共下水道がない地域）

浄化槽を設置する場合は、店舗の規模に応じて適切な能力のものを設置しなければなりません。

また、住宅等の用途を変えて（改築して）飲食店をはじめると際に既存の浄化槽を使用する場合は、飲食店の規模に必要な能力のものに改修する必要があります。

浄化槽の設置・改修については必ず届出が必要となります。

#### 問合せ先

- 都市計画区域：  
糸島市都市計画課  
（建築開発係）Tel092-332-2077
- 建築確認申請：  
福岡県土整備事務所建築指導課  
（建築審査係）Tel092-641-0169
- 浄化槽：筑紫保健福祉環境事務所  
地域環境課 Tel092-513-5611

