

◎既存不適格建築物の取扱いについて

○既存不適格建築物とは？

建築した際には建築基準法などの法律に適合していた建築物が、その後の法律や条例の改正、**新しい都市計画の変更など**によって現行の法律に対して 不適格な部分が生じてしまった建築物のことです。**そのまま使用・利用する事**には問題はありません。**ただし、一定規模以上の建て替えや増改築などを行う場合は改正後の法律に合わせなければなりません**（原則）。

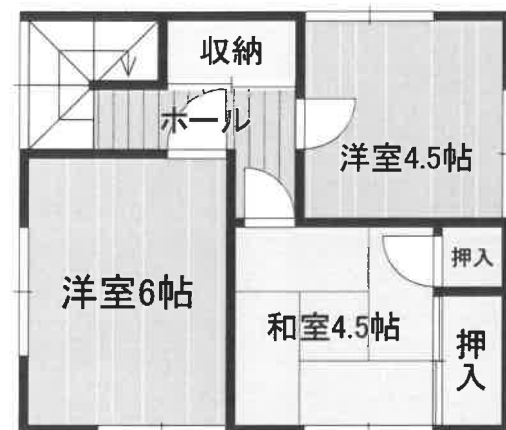
○今後の取扱いについて

現在建っている建物が、用途地域・準防火地域の建築物の用途制限等にあわなくても、壊したり、移転したりする必要はありません。

用途地域の制限により不適格建築物となったものは、建ぺい率や容積率の限度内であれば、現在の床面積の一・二倍まで増改築ができます。

準防火地域の制限により不適格建築物となったものは、建ぺい率や容積率の限度内であれば、床面積 50 ㎡まで増改築ができます。

不適格建築物の関係書類の提出に係るお問い合わせは、**飯塚県土整備事務所 建築指導課**までお願いします。（特別用途地区の指定による既存不適格についての判断・お問い合わせは、飯塚市都市計画課までお願いします。）



2階平面図



1階平面図



$19,000 \text{円/m}^2 \approx 6.3 \text{万円/坪}$

6飯整第1号- 233

証 明 書

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| 1. 建 築 主 氏 名 | 石橋工業所 石橋 正臣 |
| 2. 建 築 物 の 位 置 | 飯塚市大字下三緒字八本松 3 5 番 6 0 3 |
| 3. 建 築 物 の 用 途 | 専用住宅 |
| 4. 建 築 物 の 申 請 面 積 | 87.00 m ² |
| 5. 確 認 年 月 日 | 昭和51年3月1日 |
| 6. 確 認 済 証 番 号 | 第 1681 号 |

上記のとおり確認台帳に記載してある事項と相違ないことを証明します。

令和7年1月30日

福岡県飯塚県土整備事務所長



注： この証明は確認台帳に記載された事項を証明しているもので、建築の現況等を証明しているものではありません。

← 第一種低層住居専用地域

この地図はユーザーによって作成されたものです。詳しくは、[独自の地図を作成する方法についての記事をご覧ください。](#)



用途NAME

第一種低層住居専用地域

用途CODE

1

容積率

60

建ぺい率

40

高さ限度

10

敷地面積

165

外壁後退

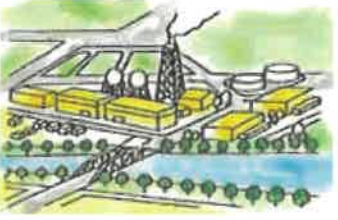
1

1低
40/60
1m
10m
165m²

◎用途地域の種類と定義

用途地域の具体的な規制としましては、建築物の用途は（建てられる建築物の種類）、密度や形態等であり、都市計画法、建築基準法に基づき定められています。

【具体的な用途地域と定義】

住 居 系		
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
低層住宅の専用地域	小規模な店舗の立地を認める低層住宅の専用地域	中高層住宅の立地を認める住宅の専用地域
		
住 居 系		
第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域
大規模な店舗、事務所の立地を制限する住宅地のための地域	住宅地のための地域	沿道の特性に適した業務と住宅が調和して立地する地域
		
商 業 系		
近隣商業地域	商業地域	
近隣の住宅地の住民のための店舗、事務所等の利便の増進を図る地域	店舗、事務所等の利便の増進を図る地域	
		
工 業 系		
準工業地域	工業地域	工業専用地域
環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進を図る地域	工業の利便の増進を図る地域	工業の利便の増進を図るための専用地域
		

公共下水道事業計画区域...

公共下水道の事業計画区域の変更をしました。

表示回数 102,111 回

公開: 2023年4月11日

共有

公共下水道事業計画区域

- 事業計画区域
- 事業計画区域
- 事業計画（縮小）区域



Google マイマップで作成した要素

この地図はユーザーによって作成されたものです。詳しくは、[独自の地図を作成する方法についての記事](#)をご覧ください。



全国文化財
検索

選択中の
地図

地図データ
追加

CSV
読み込み

その他

使い方

全国文化財検索

データソース

- ☒ 各種文化財・遺跡DB（奈文研）
- ☒ 遺跡抄録

文化財名・遺跡名

主な遺構

主な遺物

特記事項・要約

入力された条件では1件も検出されませんでした

クリア

検索

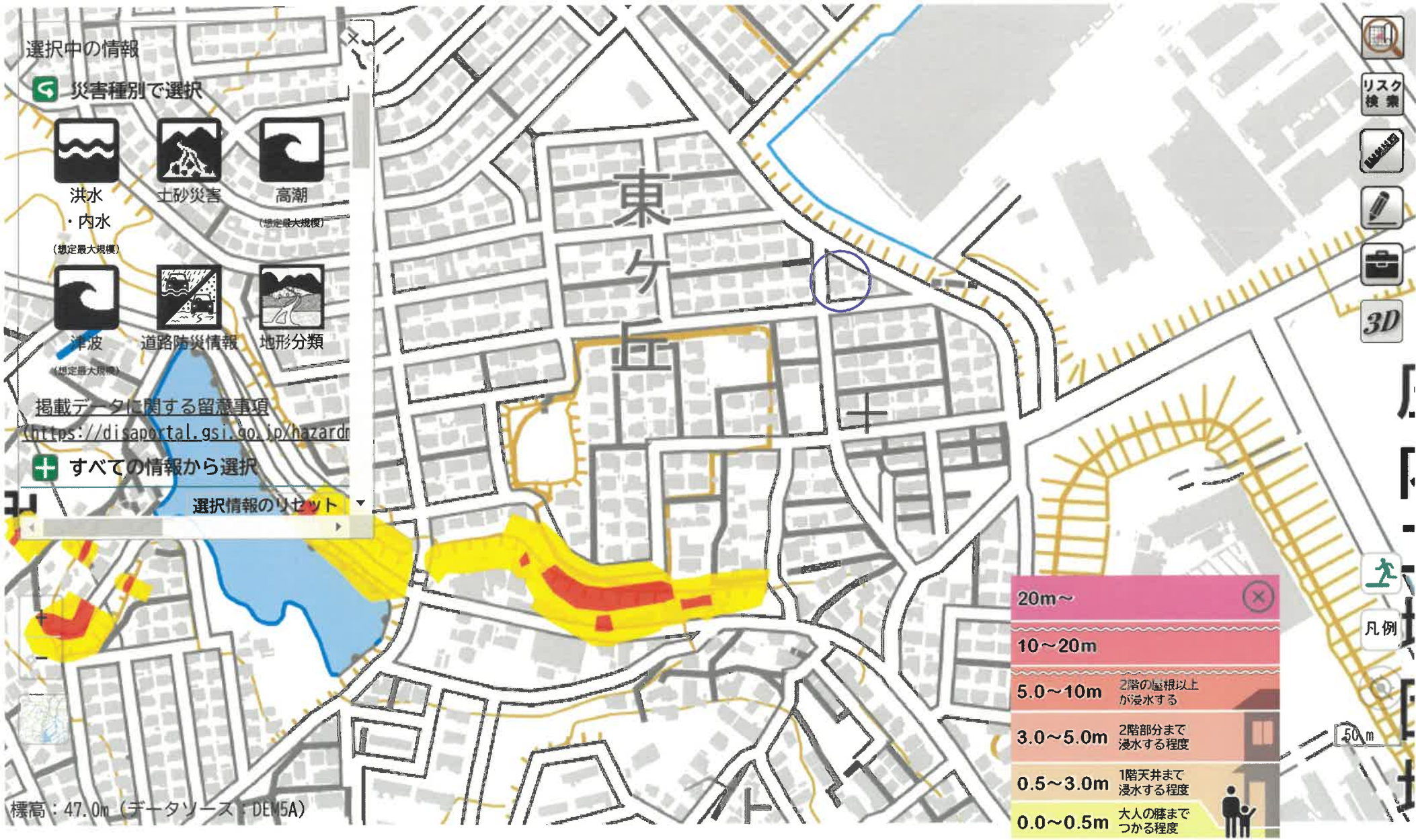
文化財総覧WebGIS

文化財総覧WebGIS

50 m

奈良文化財研究所 | 地理院タイル

位置情報や範囲情報は、現状を正確に反映していない場合があるため、必ず文化財所管機関へご照会ください。



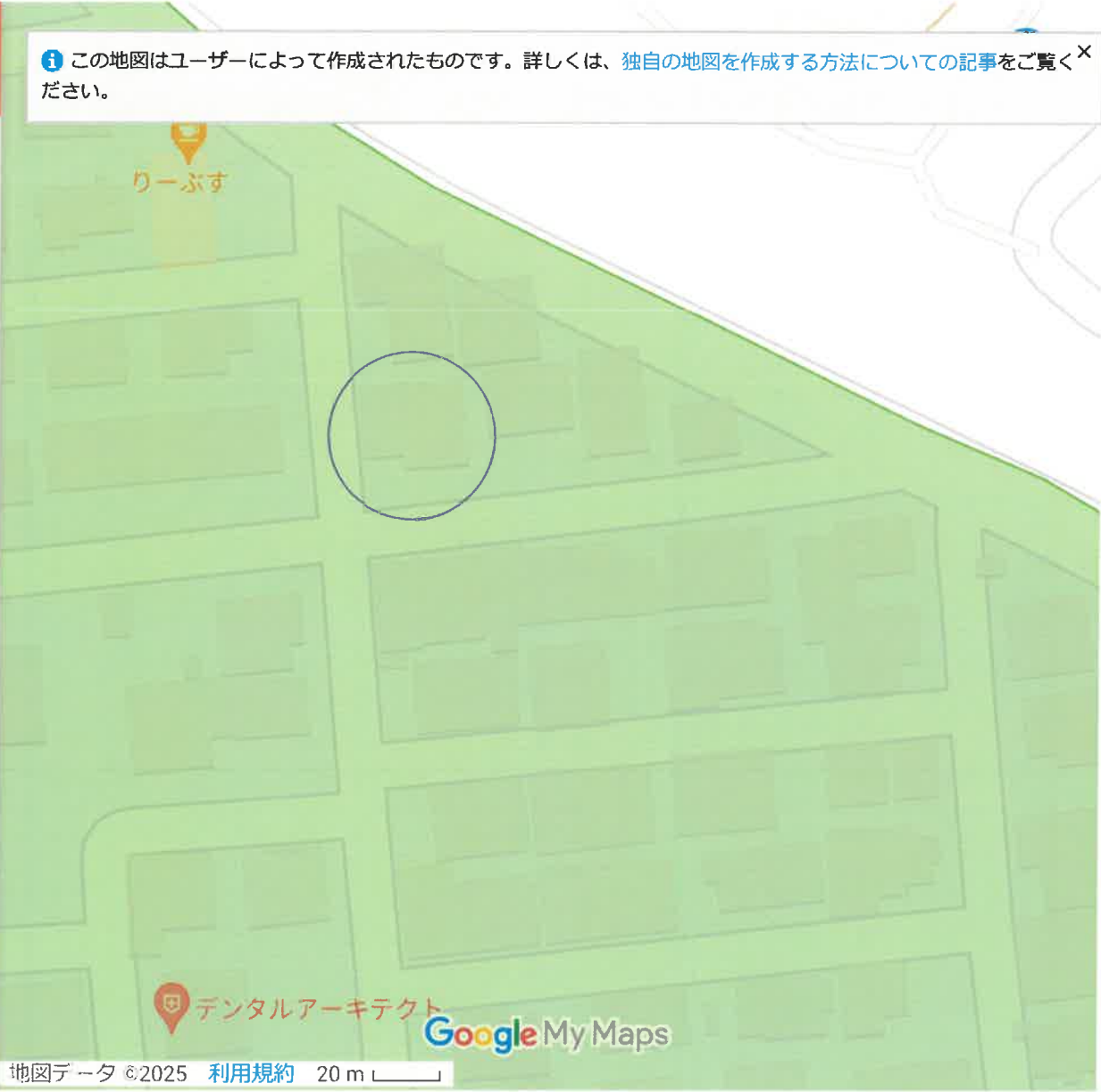
≡

飯塚市都市計画マップR3

🔍

⋮

i この地図はユーザーによって作成されたものです。詳しくは、[独自の地図を作成する方法についての記事](#)をご覧ください。✕



- ▼
- 準工業
 - 近隣商業
 - 商業
 - 第一種中高層住居専用

☐

 準防火地域

☐

 都市計画公園

☒

 居住誘導区域

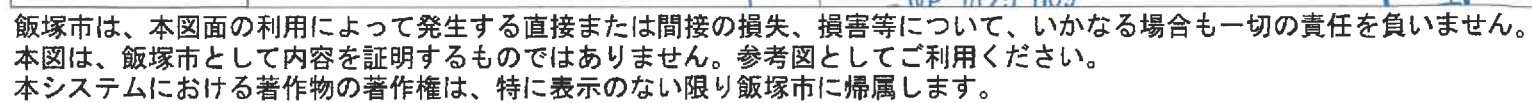
▼

居住誘導区域

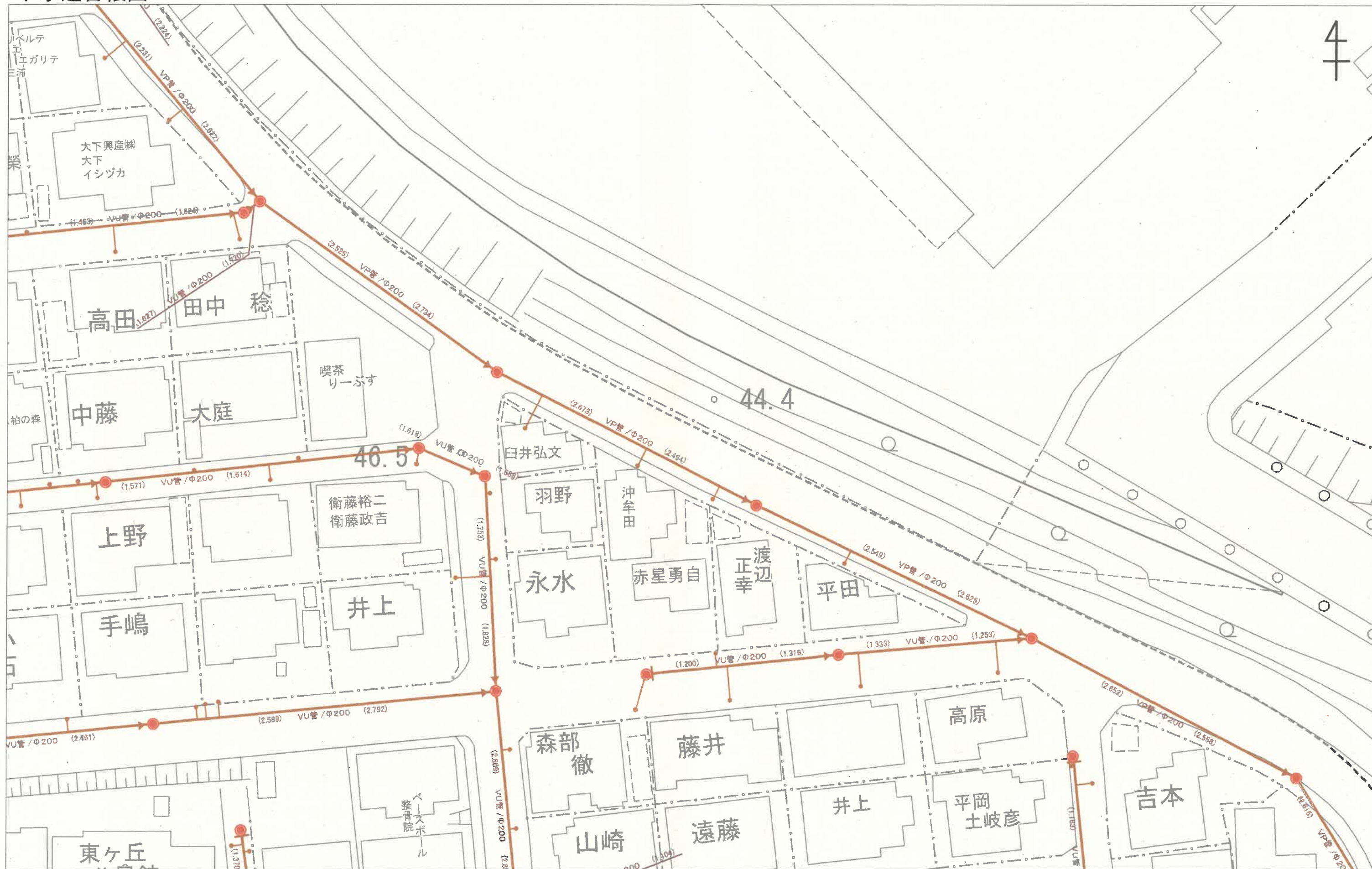
☐

 都市機能誘導区域

Google マイマップで作成した要素



下水道台帳図



飯塚市は、本図面の利用によって発生する直接または間接の損失、損害等について、いかなる場合も一切の責任を負いません。
 本図は、飯塚市として内容を証明するものではありません。参考図としてご利用ください。
 本システムにおける著作物の著作権は、特に表示のない限り飯塚市に帰属します。

縮尺：1/500



請求部分	所在	飯塚市下三緒字八本松			地番	35番603	
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	Ⅱ	分類	地図に準ずる図面
						種類	地籍図
作成年月日	昭和41年3月			備付年月日(原図)		補記事項	

飯塚市道路台帳平面図

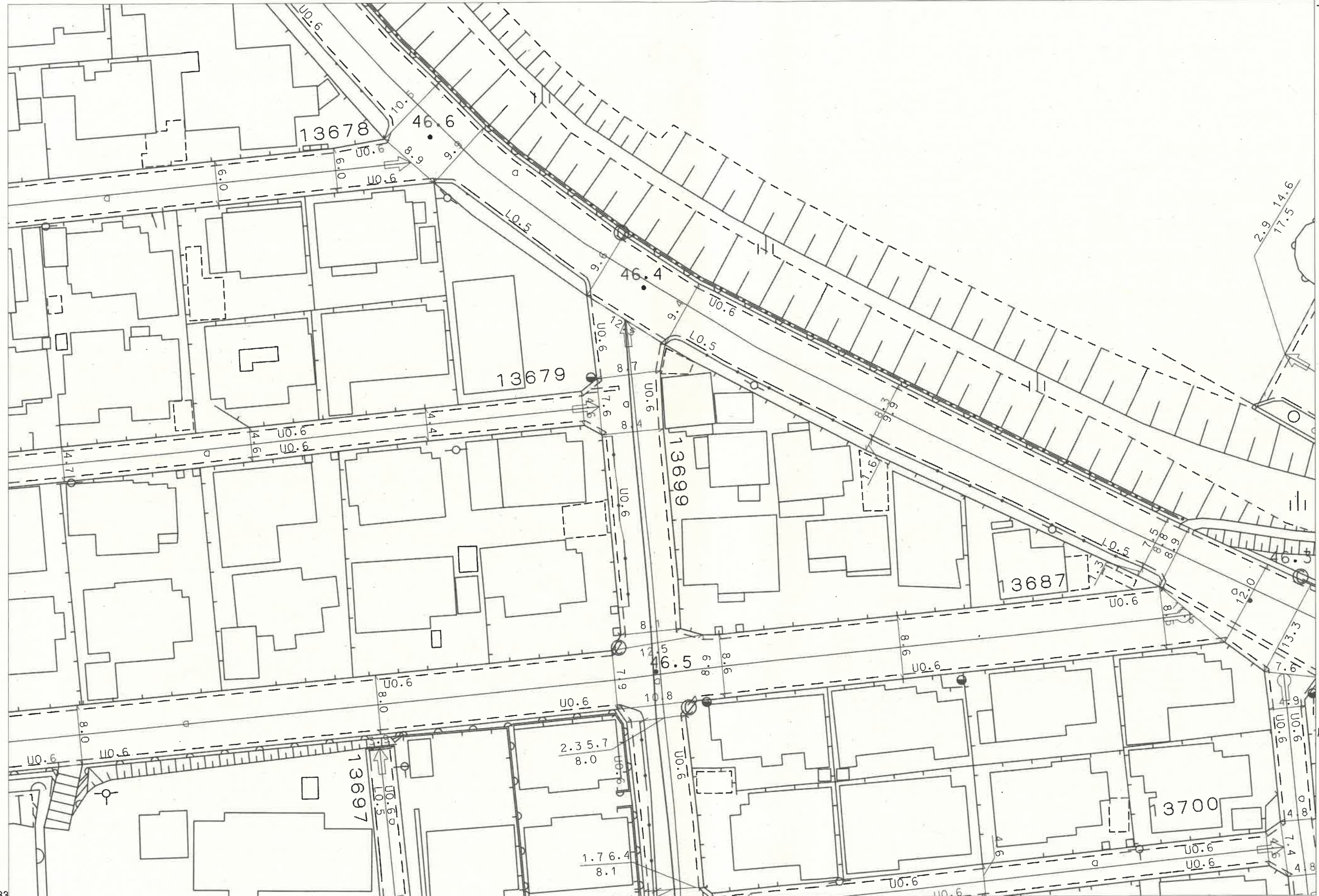
[路線番号：13699]

[路線名称：山内団地20号線]

]

70919.159

-26494.293



原本と相違ないことを証明します

令和7年01月30日

飯塚市長 武井 政一



1 / 500

10m

26671.833

70799.150

51.6.15

730163

建物 図 面
各 階 平 面 図

家 屋 番 号 35 ~ 603

建 物 の 所 在 飯 塚 市 大 字 下 三 緒 字 八 本 松 35 ~ 603

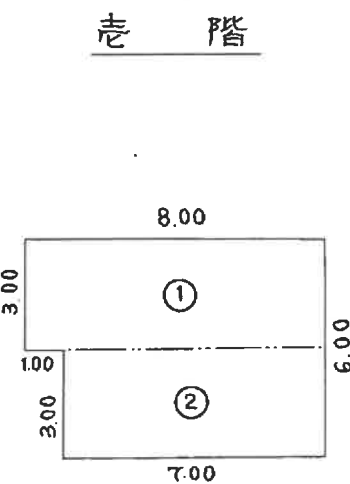
昭和 51 年 5 月 24 日
作 製 年 月 日

作 製 者

飯 塚 市 本 町 宅 地 番 七 号
土地家屋調査士
永 田 政 雄
調 査 士

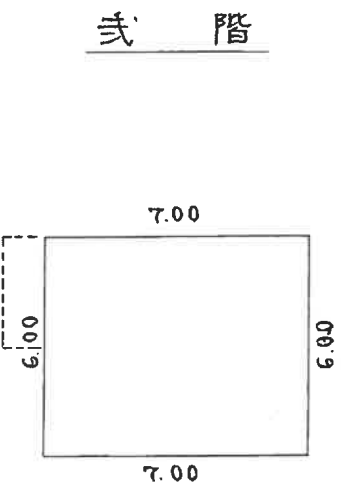
申 請 人

羽 野 安 則



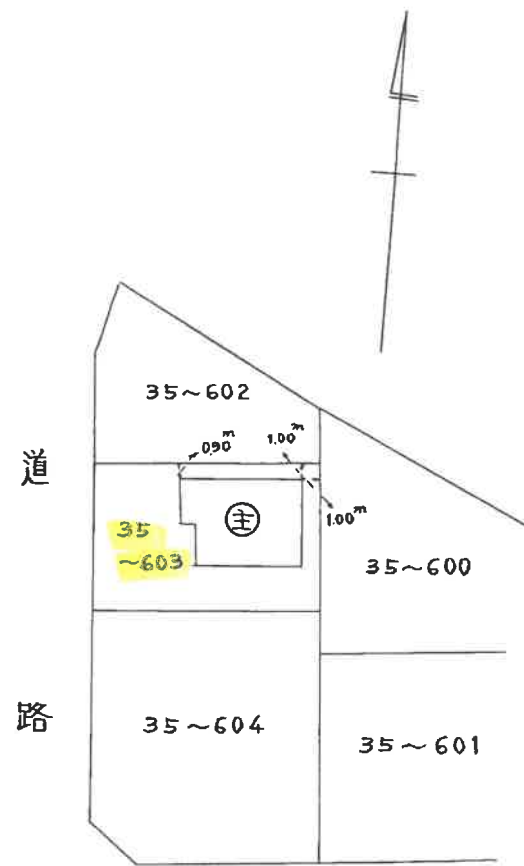
床 面 積

①	8.00	×	3.00	=	24.0000	m ²
②	7.00	×	3.00	=	21.0000	m ²
合 計					45.0000	m ²



床 面 積

$$7.00 \times 6.00 = 42.0000 \text{ m}^2$$



縮 尺 1/200 1/500

(福岡県土地家屋調査士会)

038407

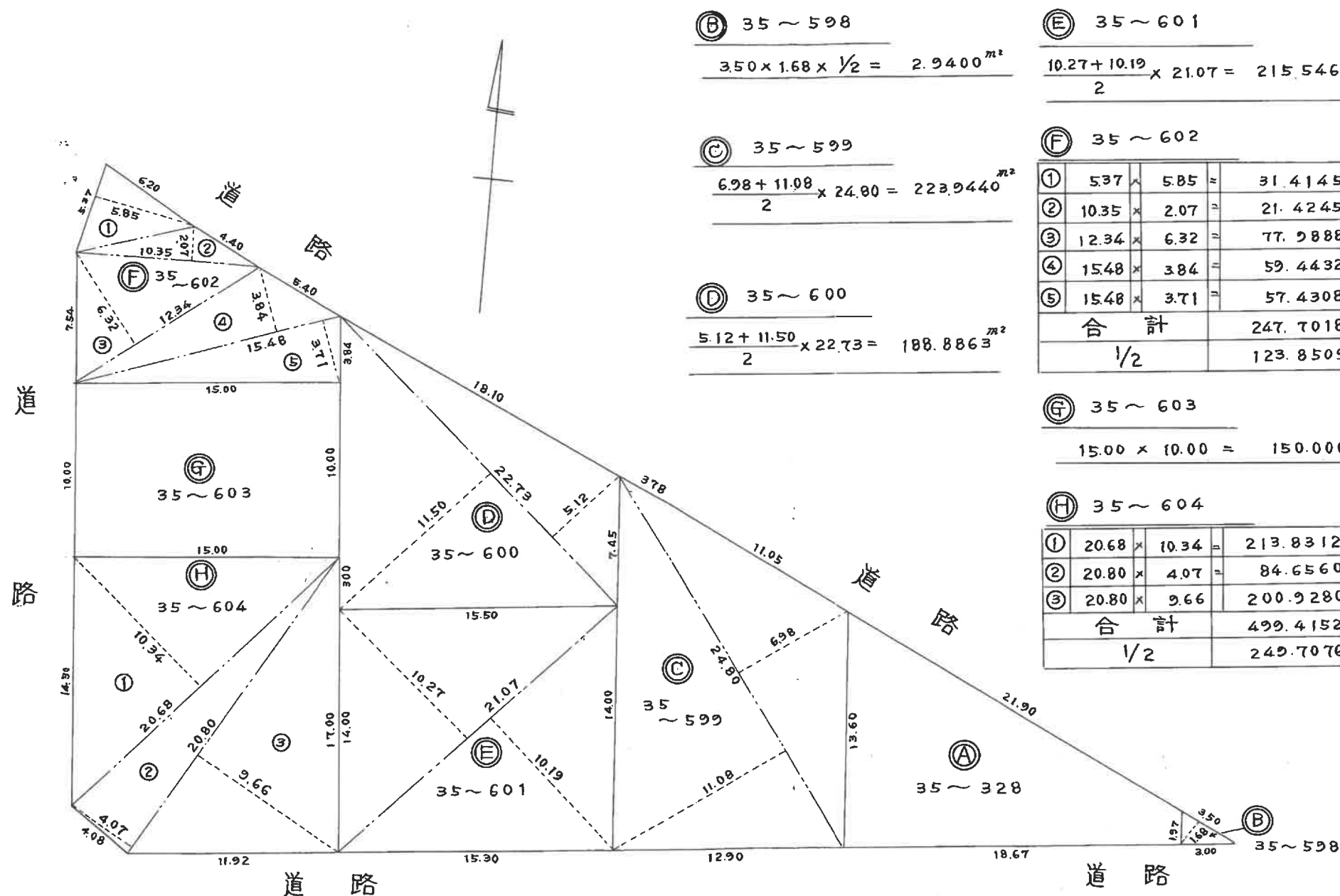
前 35-328 後・新

地 番 35-598 ~ 35-604

地 積 測 量 図

S 51. 4. 15

土地の所在 飯塚市大字下三緒字八本松



ⓑ 35-598
 $3.50 \times 1.68 \times \frac{1}{2} = 2.9400 \text{ m}^2$

ⓔ 35-601
 $\frac{10.27 + 10.19}{2} \times 21.07 = 215.5461 \text{ m}^2$

ⓒ 35-599
 $\frac{6.98 + 11.08}{2} \times 24.80 = 223.9440 \text{ m}^2$

ⓕ 35-602

①	5.37	×	5.85	=	31.4145	m ²
②	10.35	×	2.07	=	21.4245	
③	12.34	×	6.32	=	77.9888	
④	15.48	×	3.84	=	59.4432	
⑤	15.48	×	3.71	=	57.4308	
合計					247.7018	m ²
1/2					123.8509	m ²

ⓓ 35-600
 $\frac{5.12 + 11.50}{2} \times 22.73 = 188.8863 \text{ m}^2$

ⓖ 35-603
 $15.00 \times 10.00 = 150.0000 \text{ m}^2$

ⓓ 35-604

①	20.68	×	10.34	=	213.8312	m ²
②	20.80	×	4.07	=	84.6560	
③	20.80	×	9.66	=	200.9280	
合計					499.4152	m ²
1/2					249.7076	m ²

縮 尺

1/300

(福岡県土地家屋調査士会)

計. 1,154.8749

昭和51年4月14日

作製年月日

作製者

飯塚市本町老番七号
 土地家屋調査士
 永田政典

申請人

福岡県飯塚市芳雄町七番一八号
 株式会社 麻生地所
 代表取締役 麻生典

