

議案第219号

久留米市都市計画審議会会長 殿

都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定に基づき、
次の事項について付議します。

久留米小郡都市計画用途地域の変更（久留米市決定）について

令和4年7月5日

久留米市長 原口 新五



久留米小郡都市計画用途地域の変更（久留米市決定）

総括図 S=1:25,000

北野大刀洗都市計画区域

凡		例			
都市計画区域	久留米小郡	北野大刀洗	筑後中央広域	田主丸	
種別	類型	類型	類型	類型	
用途地	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	第一種住居地域	
	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	第二種住居地域	
	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	第三種住居地域	
	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	第一種商業地域	
	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	第二種商業地域	
	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域	第三種商業地域	
	第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域	第一種工業地域	
	第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域	第二種工業地域	
	第三種工業地域	第三種工業地域	第三種工業地域	第三種工業地域	
	工業専用地域	工業専用地域	工業専用地域	工業専用地域	

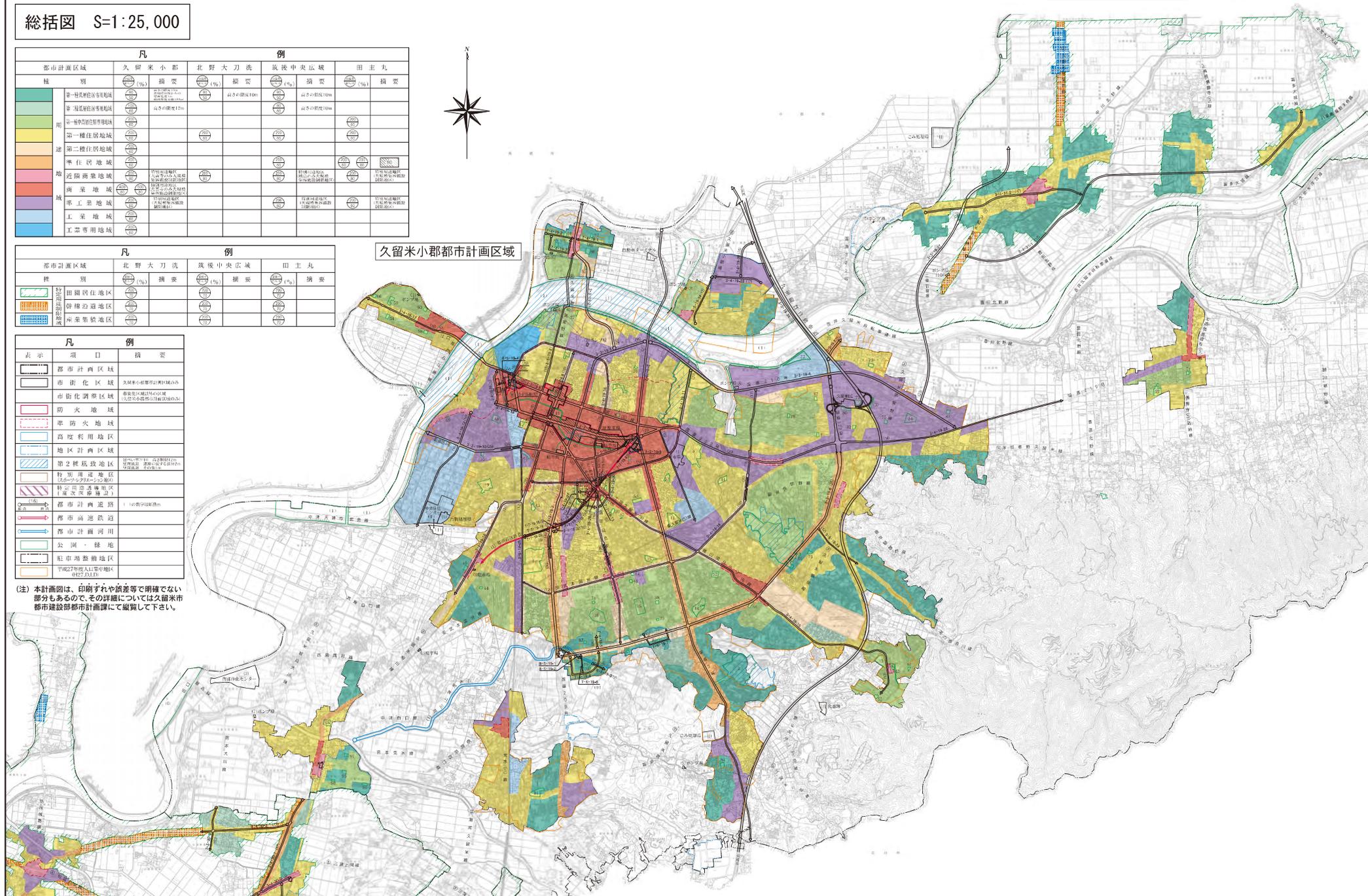


凡		例			
都市計画区域	北野大刀洗	筑後中央広域	田主丸		
種別	類型	類型	類型		
田舎住居地域	田舎住居地域	田舎住居地域	田舎住居地域		
保護沿道地区	保護沿道地区	保護沿道地区	保護沿道地区		
河原集積地区	河原集積地区	河原集積地区	河原集積地区		

久留米小郡都市計画区域

凡	例
表示	項目
[Solid line]	都市計画区域
[Dashed line]	市街化区域
[Dotted line]	市街化調整区域
[Red line]	防火地域
[Red dashed line]	準防火地域
[Blue line]	高層利用地区
[Blue dashed line]	地区計画区域
[Blue dotted line]	第二種既設地区
[Pink line]	特別用途地区 (スロウファッション地区)
[Pink dashed line]	特定用途地区 (スロウファッション地区)
[Red dashed line]	都市計画道路
[Red solid line]	都市高速道路
[Blue solid line]	都市計画河川
[Green solid line]	公園・緑地
[Red dashed line]	駐車場整備地区
[Red dashed line]	平成27年度人口推計(単位:千名)

(注) 本計画図は、印刷ずれや誤差等で明確でない部分もあるので、その詳細については久留米市都市建設部都市計画課にて縦覧して下さい。



計 画 書

久留米小郡都市計画用途地域の変更（久留米市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 443 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	165 m ²	10 m	12.2%
第二種低層住居専用地域	約 26 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	12 m	0.7%
第一種中高層住居専用地域	約 639 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.6%
第一種住居地域	約 1,097 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	30.2%
第二種住居地域	約 196 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.4%
準住居地域	約 140 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.9%
近隣商業地域	約 42 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.2%
商業地域	約 271 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	7.4%
	約 19 ha	50/10 以下	8/10 以下				0.5%
小計	約 290 ha						7.9%
準工業地域	約 565 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.5%
工業地域	約 170 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
工業専用地域	約 27 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.7%
合 計	約 3,635 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図の表示のとおり」

理由：

都市計画マスタープランに掲げる「コンパクトな拠点市街地の形成と拠点をネットワークする都市構造」の実現に向け、西鉄大善寺駅西口交通広場の整備を実施し、鉄道駅を活かした拠点性の向上を図る目的で、用途地域を変更するものです。

また、交通量が多い主要地方道久留米柳川線の沿線については、道路沿いへの建物立地を促し、その後背地に広がる住宅地の住環境の保全を図るため、用途地域を変更するものです。