

議案第225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。

北野大刀洗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9月1日

久留米市長 原口 新五



# 北野大刀洗都市計画用途地域の変更（久留米市決定）

北野大刀洗都市計画区域

総括図 S=1:25,000

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	(%)	摘要	(%)	摘要	(%)	摘要	(%)	摘要	(%)
用	第一種居住専用地域	20%	第一種居住専用地域	20%	第一種居住専用地域	20%	第一種居住専用地域	20%	第一種居住専用地域
	第二種居住専用地域	20%	高さの制限12m	20%	高さの制限10m	20%	高さの制限10m	20%	高さの制限10m
造	第一種住居地域	20%		20%		20%		20%	
	第二種住居地域	20%		20%		20%		20%	
地	準住居地域	20%		20%		20%		20%	
	近隣商業地域	20%		20%		20%		20%	
	商業地域	20%		20%		20%		20%	
	準工業地域	20%		20%		20%		20%	
	工業地域	20%		20%		20%		20%	
城	工業専用地域	20%		20%		20%		20%	
	工業専用地域	20%		20%		20%		20%	

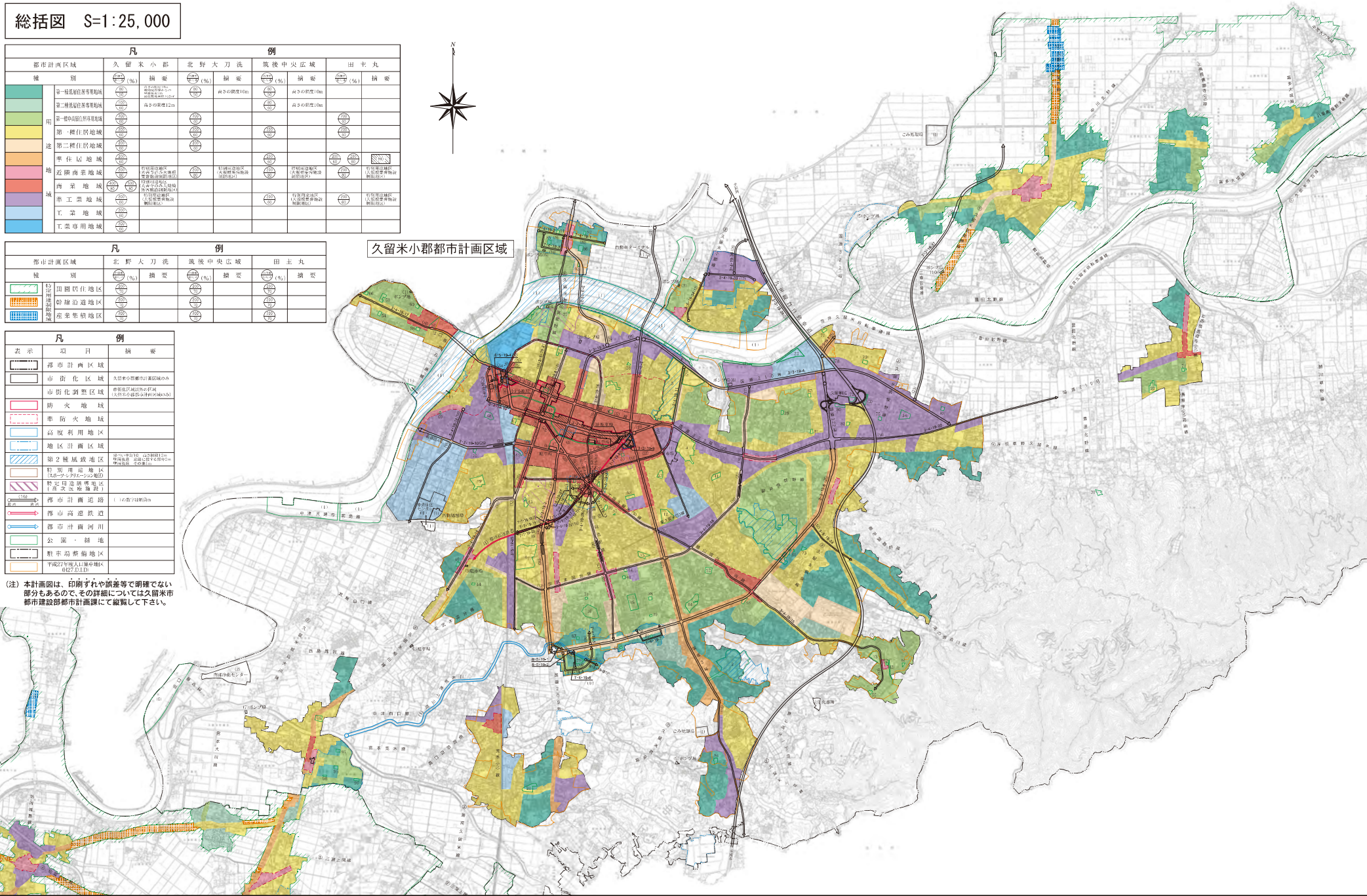


凡		例			
都市計画区域		北野大刀洗	筑後中央広域	田主丸	
種別	(%)	摘要	(%)	摘要	(%)
特別用途地域	20%	田園居住地区	20%	田園居住地区	20%
準工業地域	20%	幹線沿道地区	20%	幹線沿道地区	20%
工業専用地域	20%	近接準工業地区	20%	近接準工業地区	20%

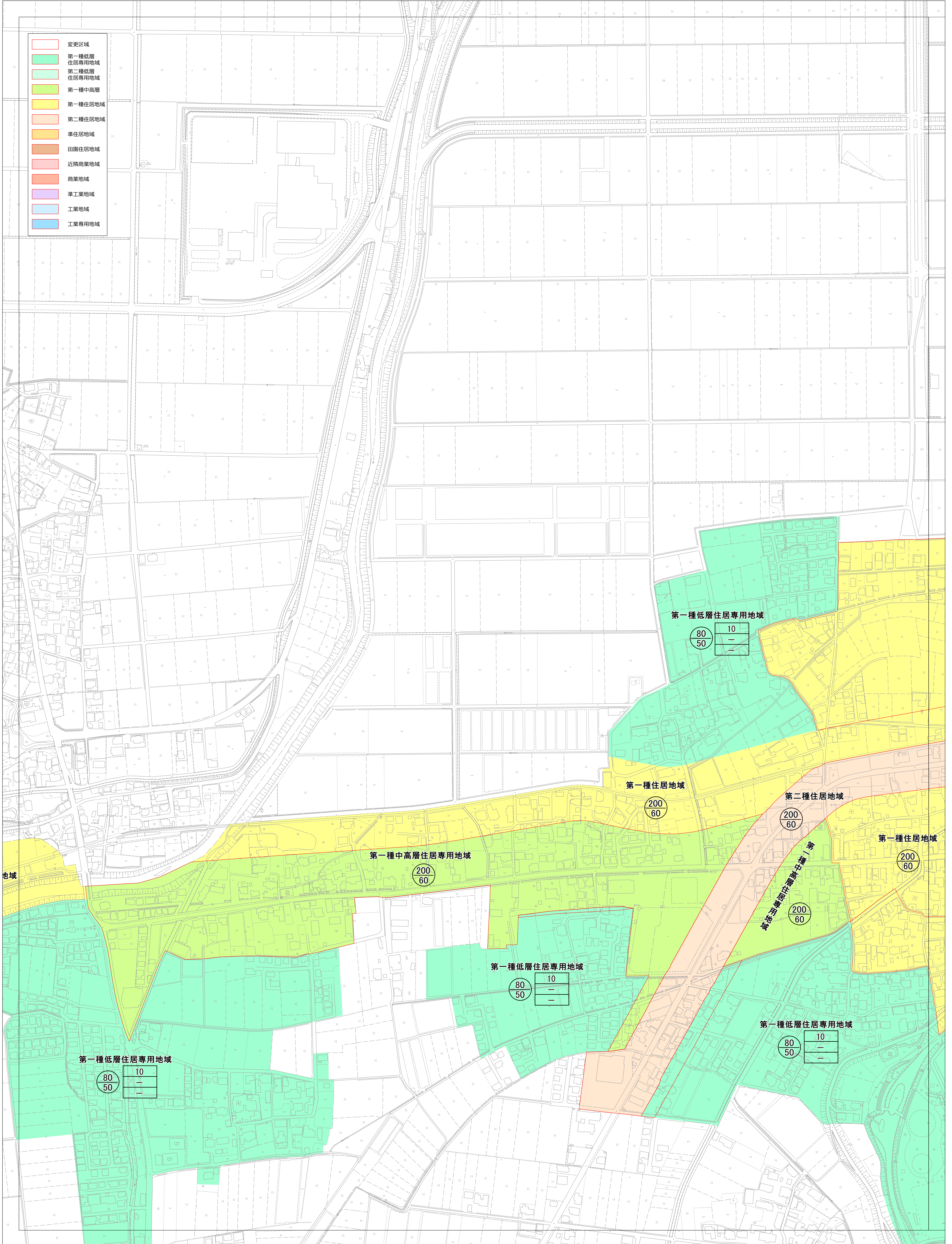
久留米小郡都市計画区域

凡	例	
表示	項目	摘要
[Solid line]	都市計画区域	
[Dashed line]	市街化区域	久留米小郡都市計画区域のみ
[Dotted line]	市街化調整区域	市街化調整区域の区域 (区域の小郡都市計画区域)
[Red outline]	防火地域	
[Red dashed outline]	準防火地域	
[Blue outline]	高層利用地区	
[Blue dashed outline]	地区計画区域	
[Blue hatched]	第二種緑地地区	
[Green hatched]	特別用途地区 (20-20-20-20)	
[Green hatched]	特定用途地域 (1点状)	
[Red line]	都市計画道路	1.5m幅又は3.0m
[Red dashed line]	都市高道鉄道	
[Blue line]	都市計画河川	
[Green line]	公園・緑地	
[Red dashed line]	駐平場整備地区	
[Red dashed line]	平成27年度人口調査中期(平成27.0.1.D)	

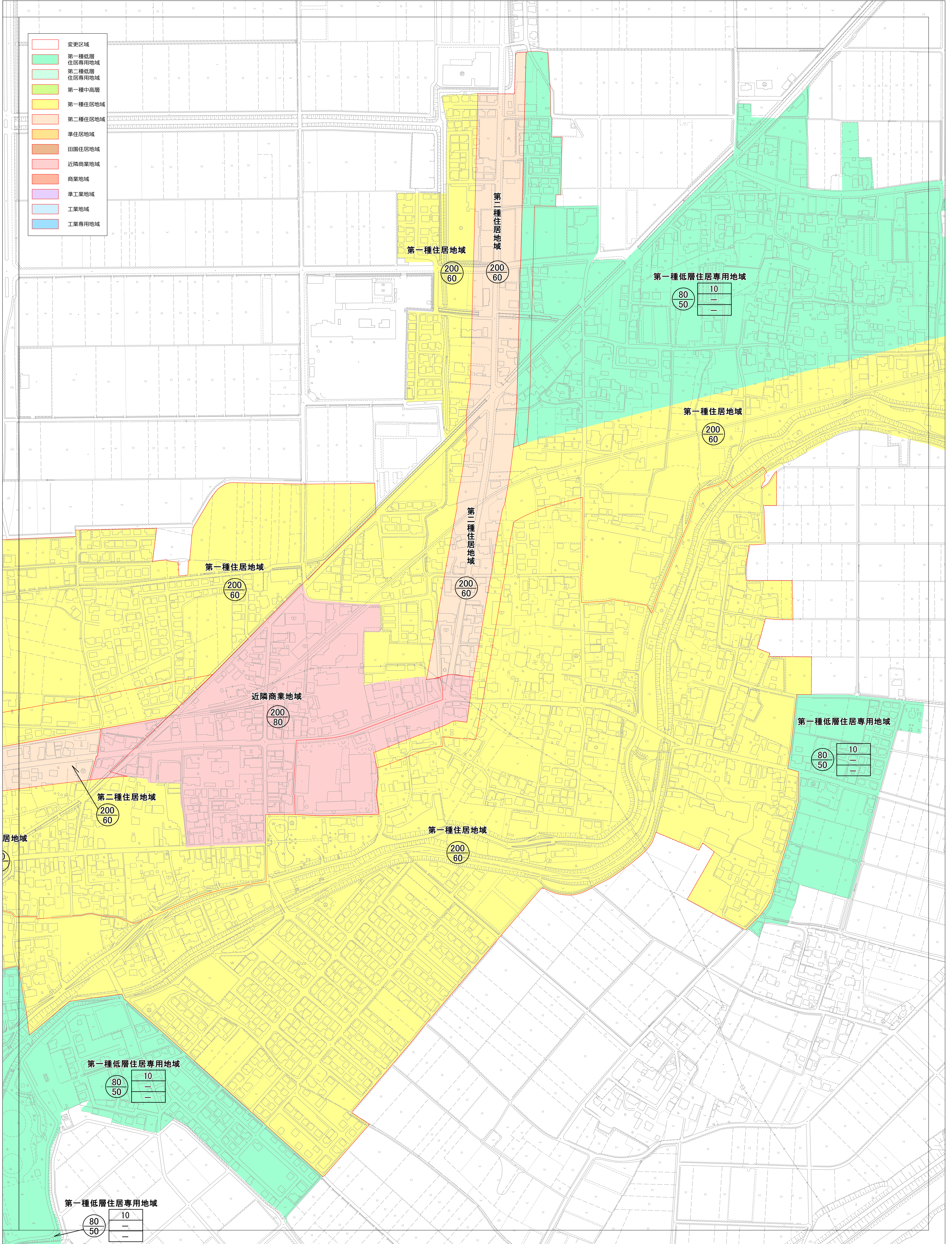
(注) 本計画図は、印刷ずれや誤差等で明確でない部分もあるので、その詳細については久留米市都市建設部都市計画課にて確認して下さい。



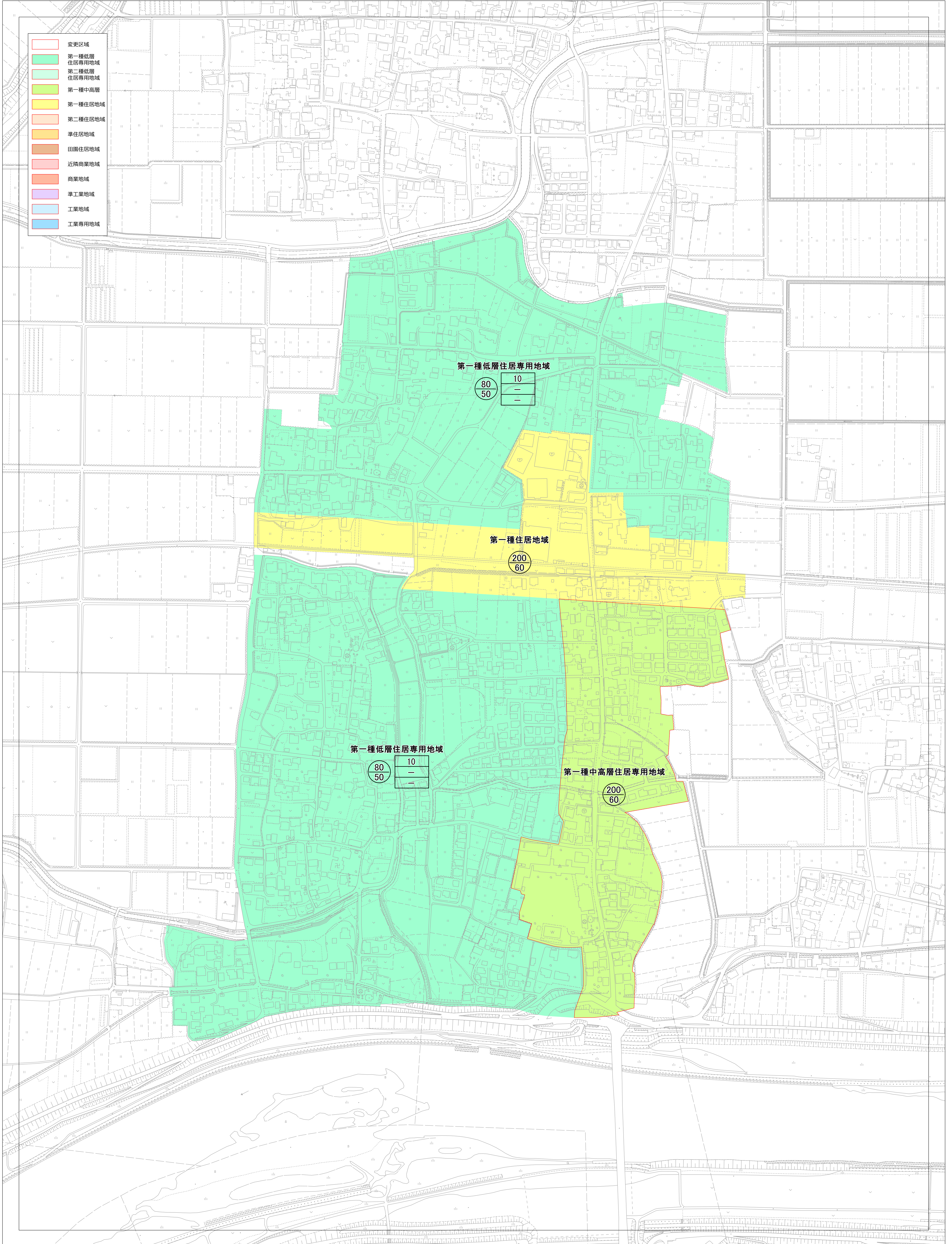




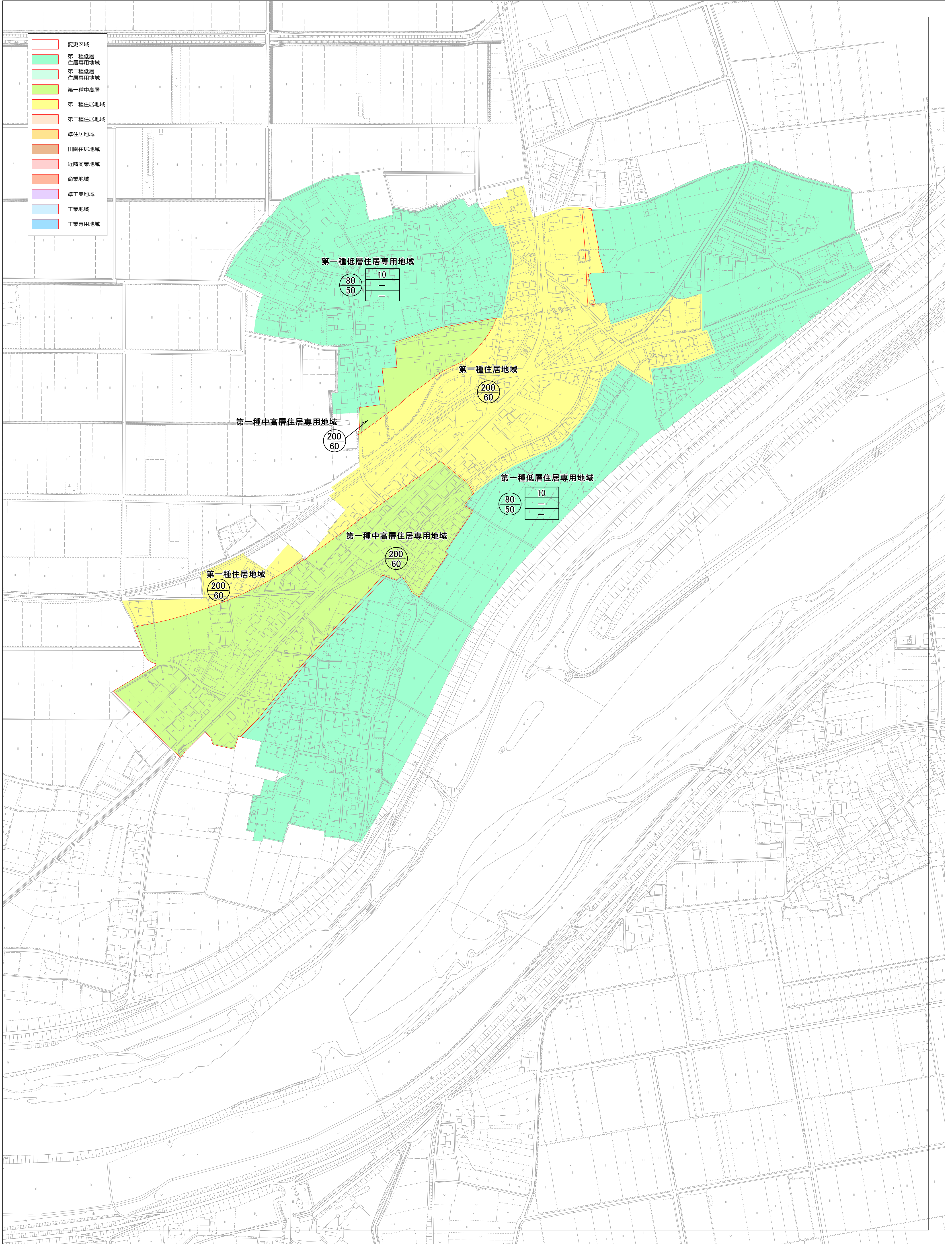














# 計 画 書

北野大刀洗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 154 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	46.5%
第二種低層住居専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
第一種中高層住居専用地域	約 34 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	10.3%
第一種住居地域	約 120 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	36.3%
第二種住居地域	約 12 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.6%
準住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
近隣商業地域	約 11 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.3%
商業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
準工業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
工業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
工業専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
合 計	約 331 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図の表示のとおり」

理由：

本市は、人口減少、高齢化社会の進展など、社会全体のさまざまな変化に対応するため、「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」の実現を目指し、「久留米市都市計画マスタープラン」を平成24年に策定しました。

地域生活拠点等に位置付けられた地域の拠点形成や良好な住環境の形成を促進し、持続可能な都市構造の実現を図るため、用途地域を変更するものです。

また、併せて、北野大刀洗都市計画道路「3・4・31-2号 西屋敷橋口線」ほか1路線の廃止に伴い、当該都市計画道路の区域を基準としていた用途地域の境界について、現道を基準とした用途地域の境界へ変更するものです。