

議案第228号

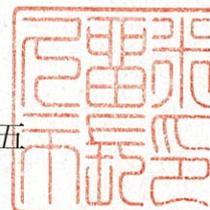
久留米市都市計画審議会会長 殿

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。

筑後中央広域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



# 筑後中央広域都市計画用途地域の変更（久留米市決定）

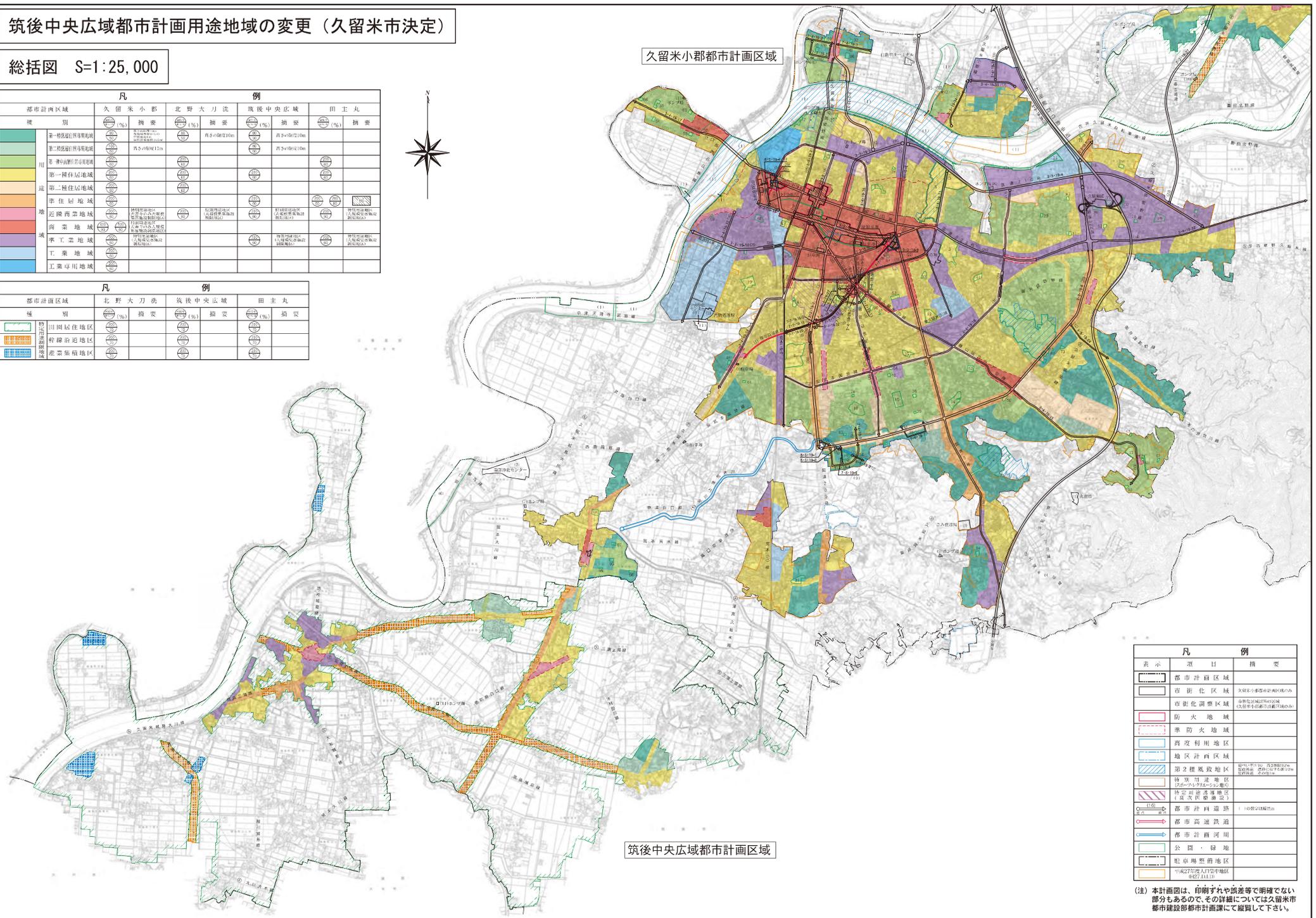
総括図 S=1:25,000

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	(%)	概要	(%)	概要	(%)
第一種低層住居専用地域	100	第一種低層住居専用地域	100	第一種低層住居専用地域	100
第二種低層住居専用地域	100	第二種低層住居専用地域	100	第二種低層住居専用地域	100
準中層住居専用地域	100	準中層住居専用地域	100	準中層住居専用地域	100
第一種住居地域	100	第一種住居地域	100	第一種住居地域	100
第二種住居地域	100	第二種住居地域	100	第二種住居地域	100
準住居地域	100	準住居地域	100	準住居地域	100
近隣商業地域	100	近隣商業地域	100	近隣商業地域	100
商業地域	100	商業地域	100	商業地域	100
準工業地域	100	準工業地域	100	準工業地域	100
工業地域	100	工業地域	100	工業地域	100
工業専用地域	100	工業専用地域	100	工業専用地域	100

凡		例			
都市計画区域	北野大刀洗	筑後中央広域	田主丸		
種別	(%)	概要	(%)	概要	
特別住居地域	100	特別住居地域	100	特別住居地域	
田園住居地域	100	田園住居地域	100	田園住居地域	
幹線沿道地域	100	幹線沿道地域	100	幹線沿道地域	
商業集積地域	100	商業集積地域	100	商業集積地域	

久留米小郡都市計画区域

筑後中央広域都市計画区域



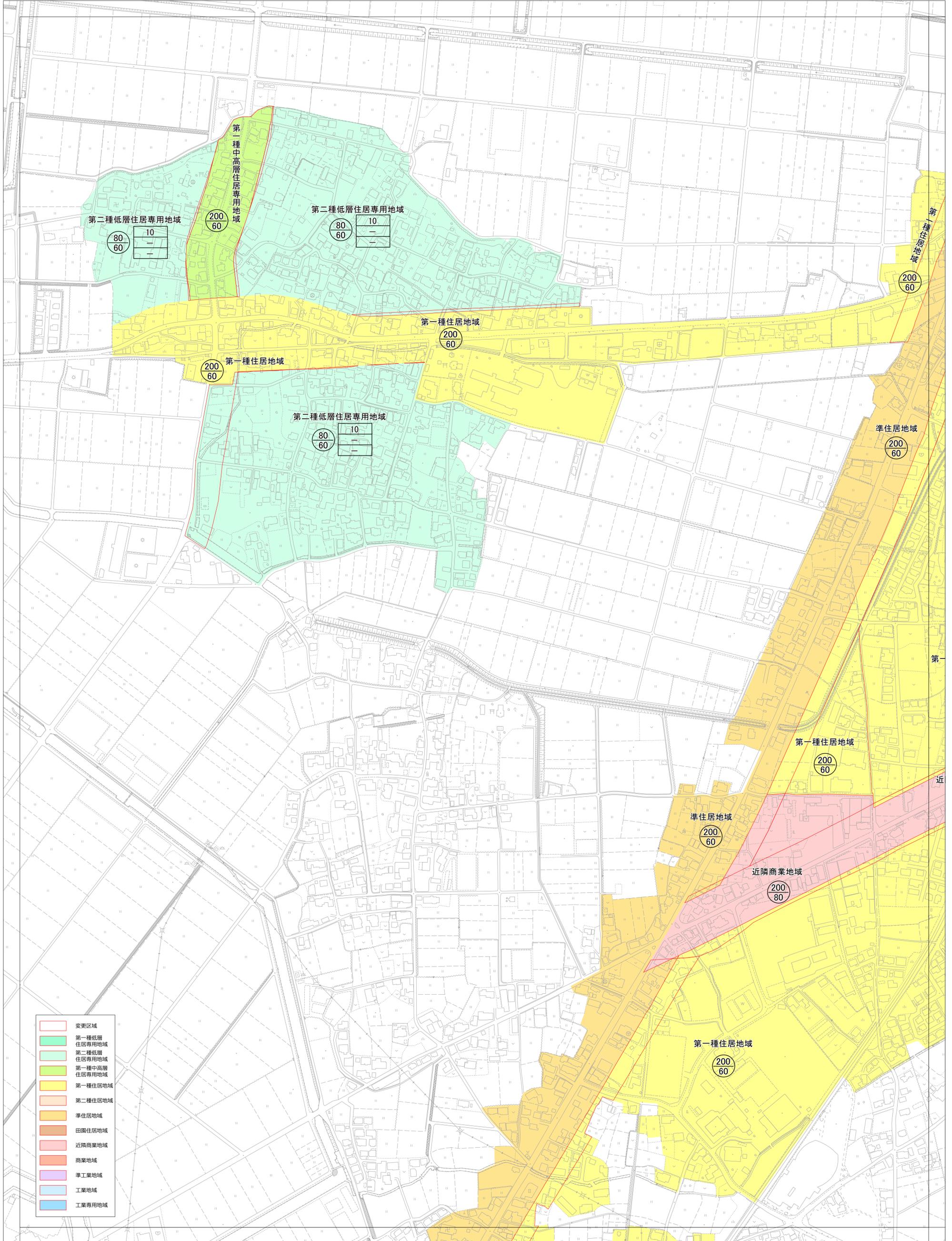
凡	例	概要
[Red outline]	都市計画区域	都市計画区域
[Blue outline]	市街化区域	久留米小郡都市計画区域のみ
[Green outline]	市街化調整区域	市街化調整区域の区域 (久留米小郡都市計画区域のみ)
[Red fill]	防火地域	防火地域
[Orange fill]	準防火地域	準防火地域
[Blue fill]	高度利用地域	高度利用地域
[Light blue fill]	地区計画区域	地区計画区域
[Yellow fill]	第2種風致地区	第2種風致地区 (久留米小郡都市計画区域のみ)
[Green fill]	特別用途地域	特別用途地域 (久留米小郡都市計画区域のみ)
[Purple fill]	特定用途専用地域 (風災危険調整)	特定用途専用地域 (風災危険調整)
[Green line]	都市計画道路	1) 幹線道路
[Red line]	都市高速鉄道	都市高速鉄道
[Blue line]	都市計画河川	都市計画河川
[Green line]	公園・緑地	公園・緑地
[Blue line]	駐車場整備地区	駐車場整備地区
[Orange line]	平成27年改正人口集中地区 地区計画区域	平成27年改正人口集中地区 地区計画区域

(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。

1:2,500

# 計 画 図 1

1	2
3	4



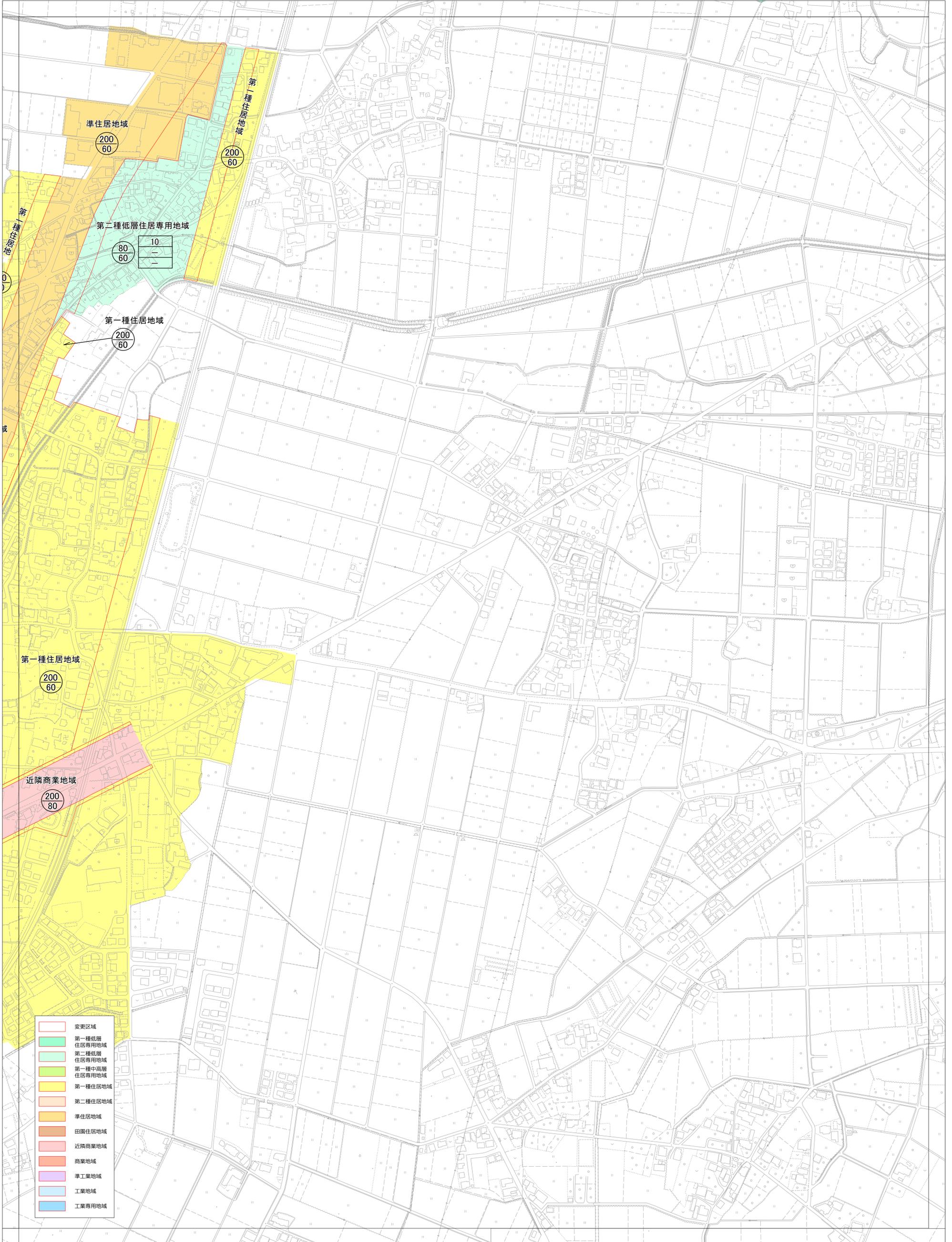
- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第二種住居地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 田園住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

0 100 200 300 400 500m

1:2,500

# 計 画 図 2

1	2
3	4



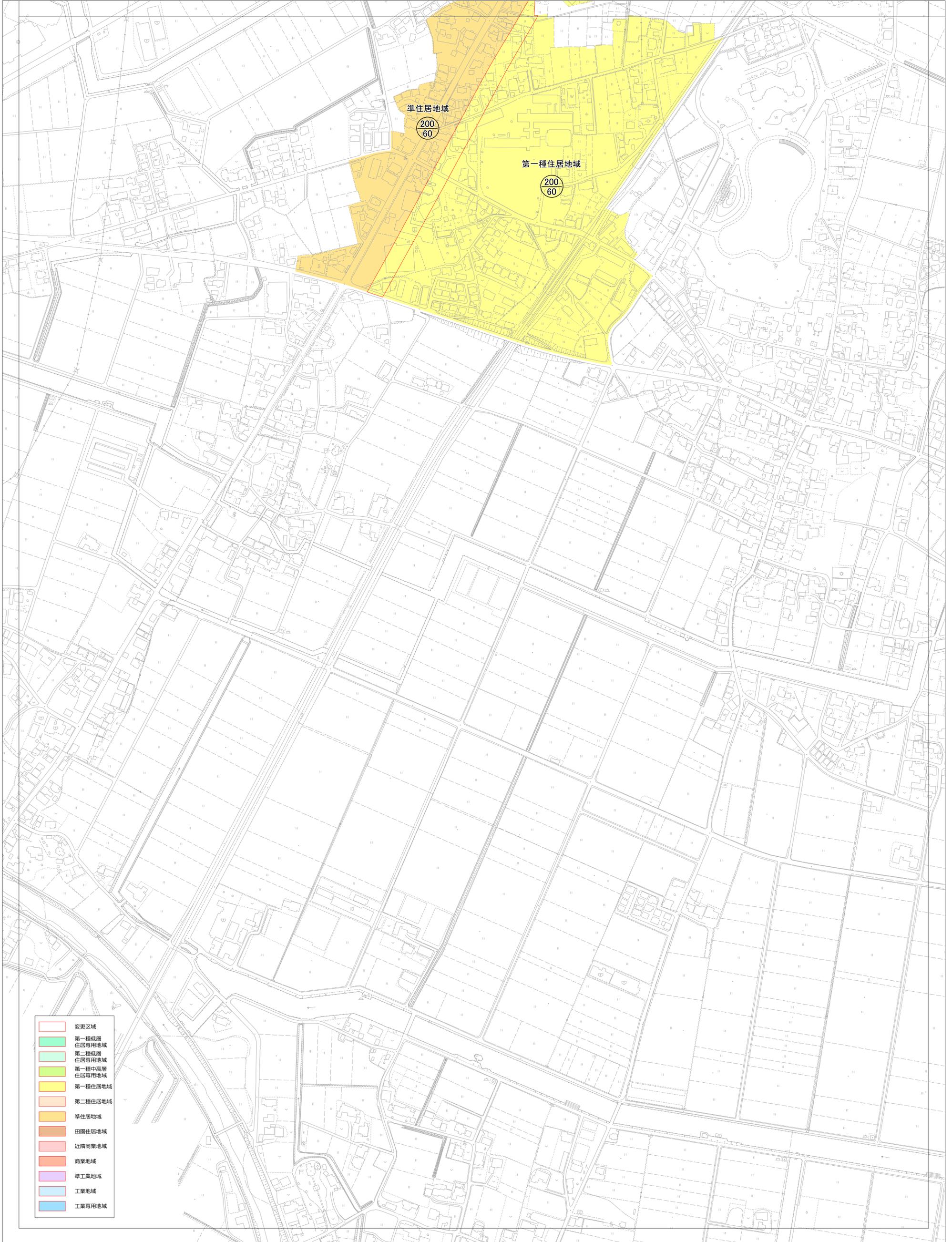
- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 田園住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

0 100 200 300 400 500m

1:2,500

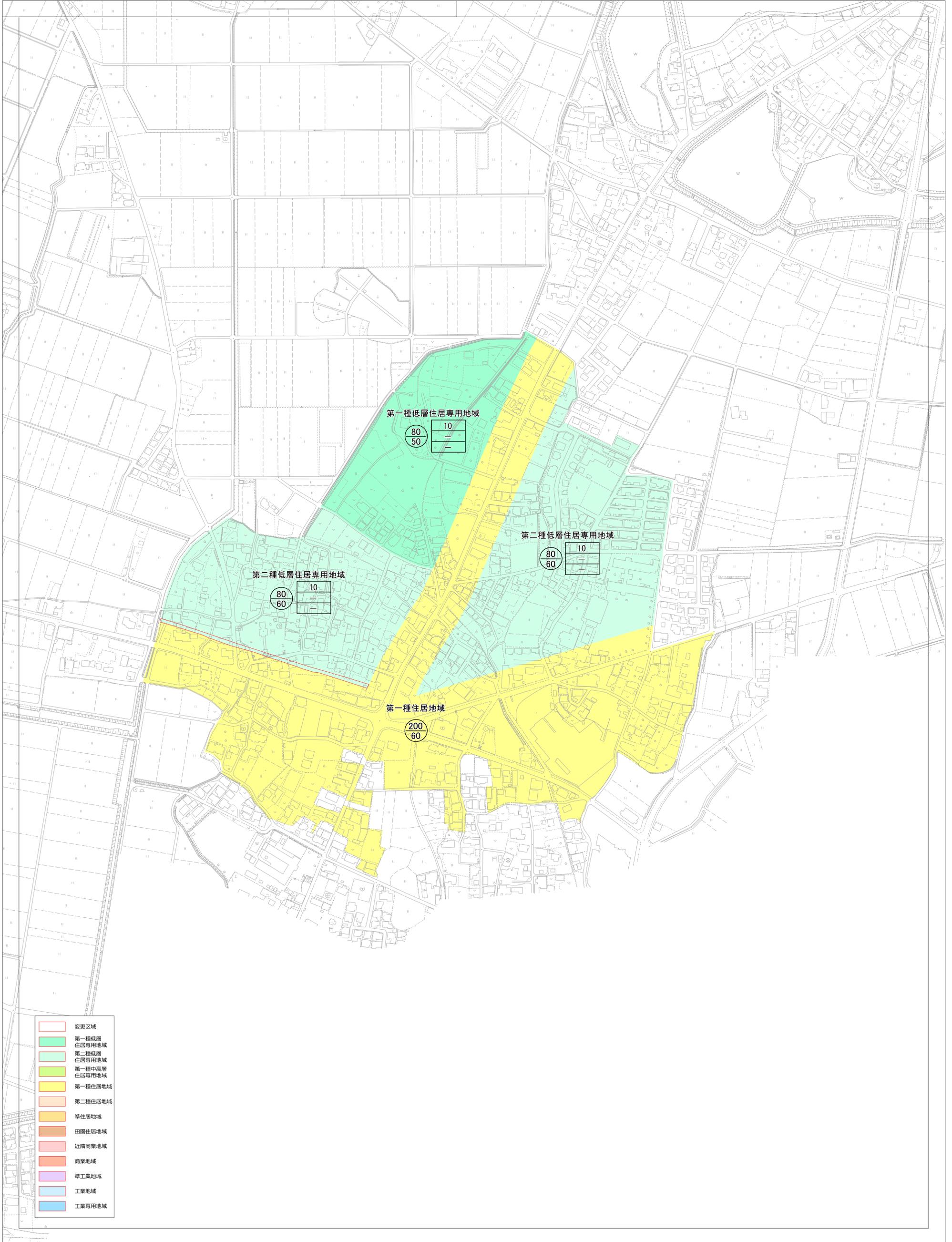
# 計 画 図 3

1	2
3	4



- 変更区域
- 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
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 田園住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

0 100 200 300 400 500m



# 計 画 書

筑後中央広域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 5 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	1.7%
第二種低層住居専用地域	約 44 ha	8/10以下	6/10以下	—	—	10 m	15.1%
第一種中高層住居専用地域	約 2 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	0.7%
第一種住居地域	約 147 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	50.6%
第二種住居地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
準住居地域	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	12.7%
近隣商業地域	約 12 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	4.1%
商業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
準工業地域	約 44 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	15.1%
工業地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
工業専用地域	約 0 ha	—	—	—	—	—	0.0%
合 計	約 291 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、筑後中央広域都市計画道路「3・4・30-1号 早津崎玉満線」ほか6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。