

議案第210号

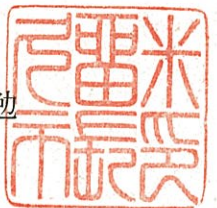
久留米市都市計画審議会会長 殿

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風致地区の変更（久留米市決定）について

令和2年 10月 5日

久留米市長 大久保 勉



久留米小郡都市計画風致地区の変更(久留米市決定)

久留米小郡都市計画筑後川風致地区ほか1風致地区を次のように変更する。

名 称	面 積	備 考
筑後川風致地区	約199ha	
正源寺風致地区	約36ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり

理 由 書

久留米市の風致地区は、樹林地や丘陵地、水辺等の良好な自然環境を保持している区域や、史跡、神社仏閣等がある区域等を対象に、都市の風致を維持するため、昭和14年に当初の都市計画決定を行っている。また、昭和45年には、『風致地区内における建築等の規制に関する条例（福岡県条例第26号）』を制定し、『同条例施行規則（福岡県規則第37号）』に基づき、地域の特性に応じた種別を指定したことにより、風致地区内における規制が開始され、これまで風致の維持に努めてきた。

しかしながら、指定から約80年が経過し、その間の都市化の進展に伴う風致の消滅、また、公共事業の推進による地形地物の変化など、風致地区を取り巻く環境が大きく変化している状況を踏まえ、当初指定した風致地区のあり方を検証する必要性が生じている。

そのため、『久留米市都市計画マスタープラン（令和2年3月改訂）』や『久留米市緑の基本計画（平成30年6月策定）』において、近年の都市化の進展等の土地利用の変化を踏まえ、現状の風致の維持に配慮しつつ、地域の実情に応じた見直しを進める方針を位置づけている。

このような状況から、久留米市では、風致地区の見直し方針等を定めた『久留米市都市計画公園・緑地等における見直しガイドライン（平成30年7月策定）』を基に、風致地区の評価・検証を行い、変更を行うものである。

■筑後川風致地区

筑後川風致地区は、昭和14年に150.8haで指定されており、昭和37年に五穀神社風致地区を包含して現在の172.2haとなっている。その後、昭和45年に種別指定を行い、第2種風致地区として許可基準を設けている。

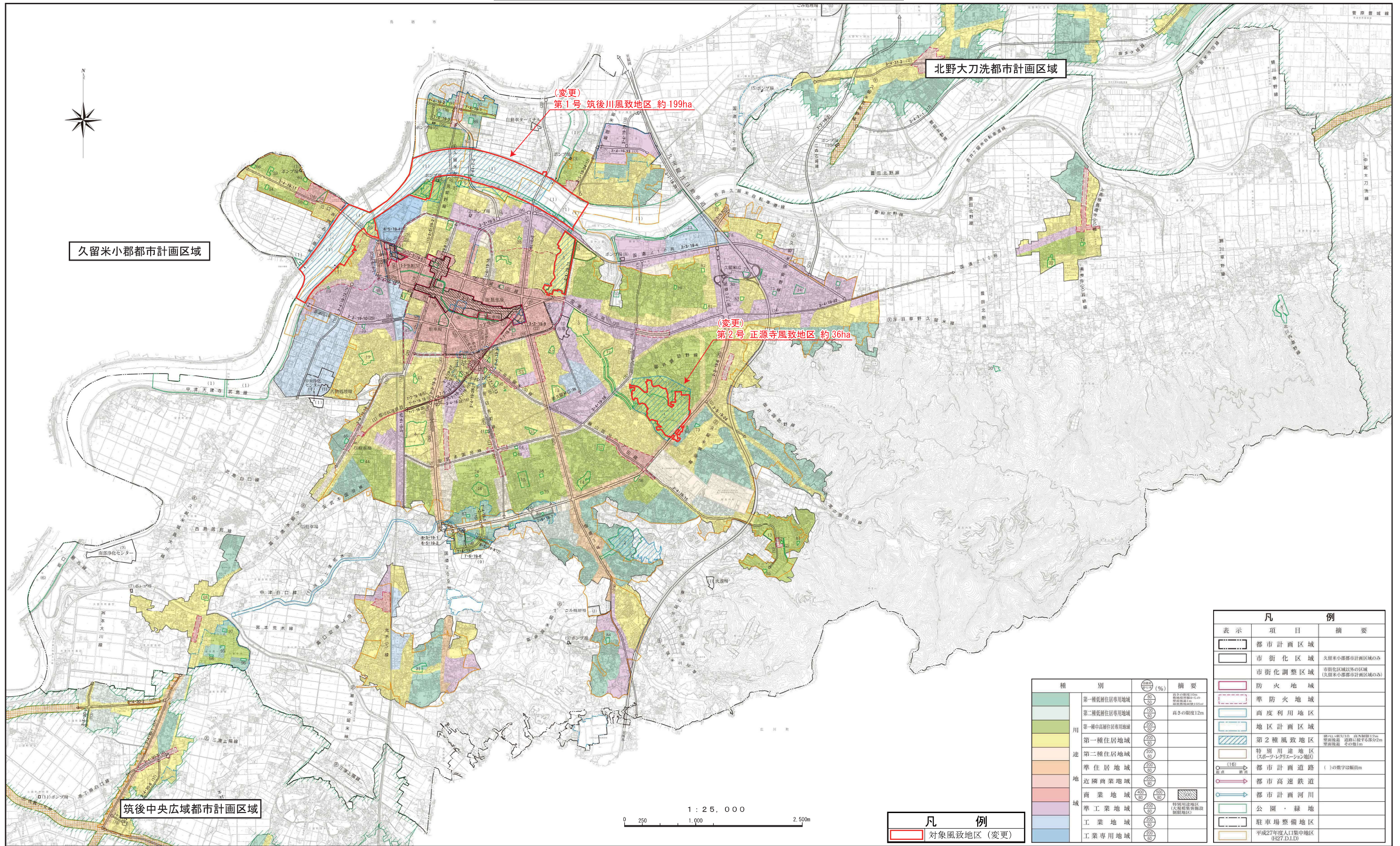
本区域は、国土交通省筑後川河川事務所の引堤工事による堤防の位置に合わせて変更するとともに、都市計画緑地1号リバーサイドパーク、都市計画公園8・3・752号篠山公園、都市計画公園8・4・751号筑後川公園の区域変更に伴い、風致地区の区域変更を行うものである。

■正源寺風致地区

正源寺風致地区は、昭和14年に53.2haで指定されており、昭和37年に面積変更がなされ、現在の52.8haとなっている。その後、昭和45年に種別指定を行い、第2種風致地区として許可基準を設けている。

本区域は、都市化の進展により指定当初の風致環境が変化している地区が見られ、また、都市計画道路3・5・24号御井町高良内町線の一部廃止や、都市計画公園5・5・501号正源氏公園の区域変更に伴う区域界の見直しが必要な地区もあることから、維持・保全すべき風致環境と現状に見合った区域の明瞭化を行うため、区域変更を行うものである。

久留米小郡都市計画風致地区の変更（久留米市決定）
総 括 図 S=1/25,000



種 別		割合 (%)	摘 要
用 途	第一種低層住居専用地域	20/50	高さ制限10m 容積率制限40% 用途制限1 建築線制限100m
	第二種低層住居専用地域	10/50	高さの制限12m
	第一種中高層住居専用地域	20/50	
	第一種住居地域	20/50	
地 域	第二種住居地域	20/50	
	準住居地域	20/50	
	近隣商業地域	20/50	
	商業地域	40/50	
城	準工業地域	20/50	特別用途地区 (大規模住宅施設 設置地区)
	工業地域	20/50	
	工業専用地域	20/50	

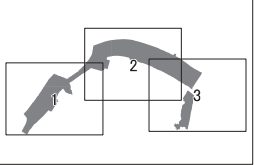
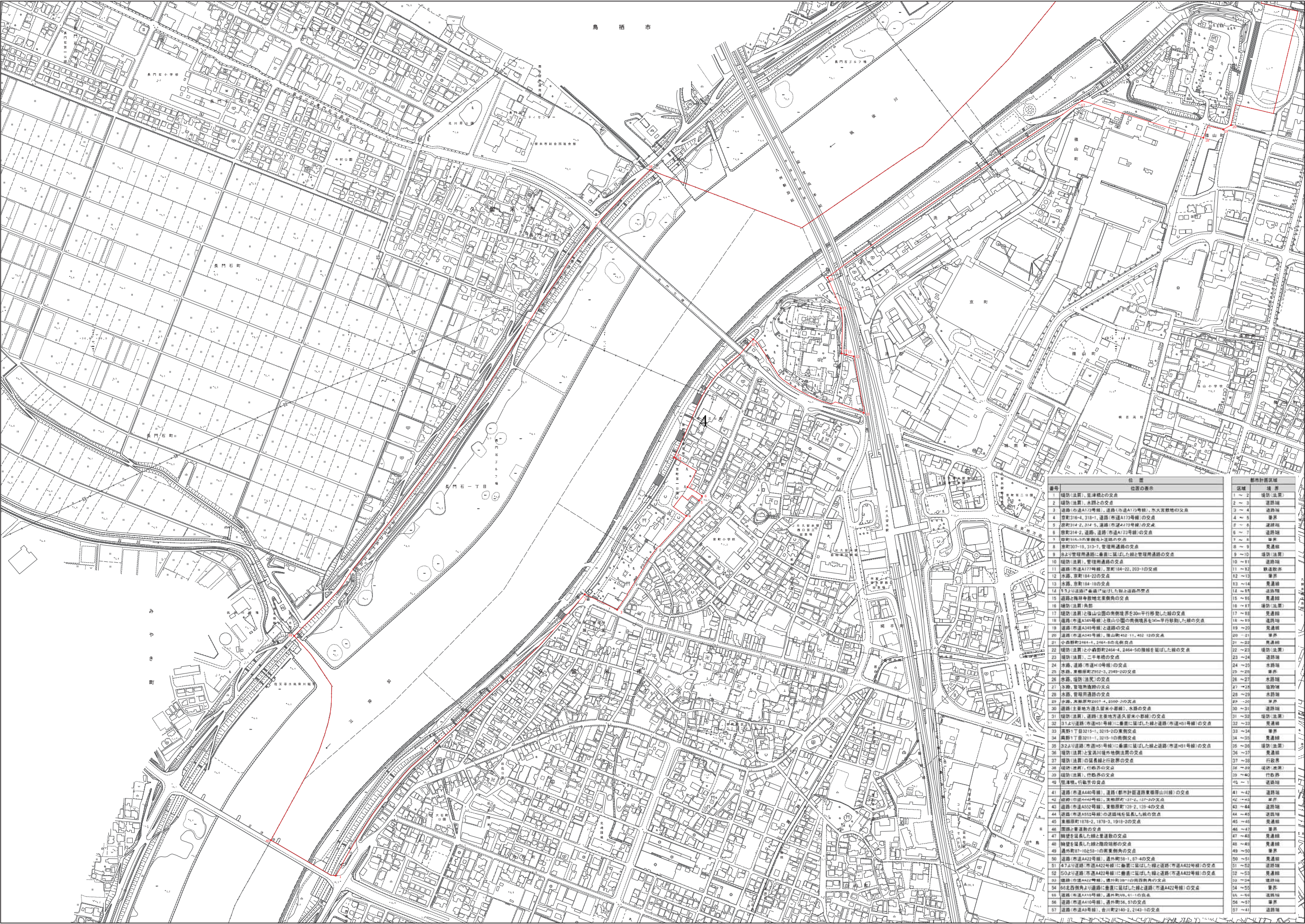
凡 例		
表 示	項 目	摘 要
	都市計画区域	久留米小郡都市計画区域のみ
	市街化区域	市街化区域以外の区域 (久留米小郡都市計画区域のみ)
	防火地域	
	準防火地域	
	高度利用地区	
	地区計画区域	
	第2種風致地区	緑の多い地区で、高さ制限15m 容積率制限 道路に接する部分2m 容積率制限 容積率100
	特別用途地区 (スポーツ・レクリエーション地区)	
	都市計画道路	()の数字は幅員m
	都市高速鉄道	
	都市計画河川	
	公園・緑地	
	駐車場整備地区	
	平成27年度人口集中地区 (H27.D.I.D.)	

凡 例	
	対象風致地区 (変更)

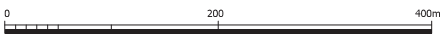
第1号 筑後川風致地区 1/3
計 画 図

第1号 筑後川風致地区

1:2,500



位置		都市計画区域	
番号	位置の表示	区域	境界
1	堤防(法第1)と道路との交点	1 ~ 2	堤防(法第1)
2	堤防(法第1)と水路との交点	2 ~ 3	堤防(法第1)
3	道路(市道A172号線)と道路(市道A173号線)の交点	3 ~ 4	道路
4	市道A172号線と市道A173号線の交点	4 ~ 5	境界
5	市道A172号線と市道A173号線の交点	5 ~ 6	境界
6	市道A172号線と市道A173号線の交点	6 ~ 7	境界
7	市道A172号線と市道A173号線の交点	7 ~ 8	境界
8	市道A172号線と市道A173号線の交点	8 ~ 9	境界
9	市道A172号線と市道A173号線の交点	9 ~ 10	境界
10	堤防(法第1)と道路との交点	10 ~ 11	堤防(法第1)
11	道路(市道A177号線)と市道A177号線の交点	11 ~ 12	道路
12	市道A177号線と市道A177号線の交点	12 ~ 13	境界
13	市道A177号線と市道A177号線の交点	13 ~ 14	境界
14	市道A177号線と市道A177号線の交点	14 ~ 15	境界
15	市道A177号線と市道A177号線の交点	15 ~ 16	境界
16	市道A177号線と市道A177号線の交点	16 ~ 17	境界
17	市道A177号線と市道A177号線の交点	17 ~ 18	境界
18	市道A177号線と市道A177号線の交点	18 ~ 19	境界
19	市道A177号線と市道A177号線の交点	19 ~ 20	境界
20	市道A177号線と市道A177号線の交点	20 ~ 21	境界
21	市道A177号線と市道A177号線の交点	21 ~ 22	境界
22	市道A177号線と市道A177号線の交点	22 ~ 23	境界
23	市道A177号線と市道A177号線の交点	23 ~ 24	境界
24	市道A177号線と市道A177号線の交点	24 ~ 25	境界
25	市道A177号線と市道A177号線の交点	25 ~ 26	境界
26	市道A177号線と市道A177号線の交点	26 ~ 27	境界
27	市道A177号線と市道A177号線の交点	27 ~ 28	境界
28	市道A177号線と市道A177号線の交点	28 ~ 29	境界
29	市道A177号線と市道A177号線の交点	29 ~ 30	境界
30	市道A177号線と市道A177号線の交点	30 ~ 31	境界
31	市道A177号線と市道A177号線の交点	31 ~ 32	境界
32	市道A177号線と市道A177号線の交点	32 ~ 33	境界
33	市道A177号線と市道A177号線の交点	33 ~ 34	境界
34	市道A177号線と市道A177号線の交点	34 ~ 35	境界
35	市道A177号線と市道A177号線の交点	35 ~ 36	境界
36	市道A177号線と市道A177号線の交点	36 ~ 37	境界
37	市道A177号線と市道A177号線の交点	37 ~ 38	境界
38	市道A177号線と市道A177号線の交点	38 ~ 39	境界
39	市道A177号線と市道A177号線の交点	39 ~ 40	境界
40	市道A177号線と市道A177号線の交点	40 ~ 41	境界
41	市道A177号線と市道A177号線の交点	41 ~ 42	境界
42	市道A177号線と市道A177号線の交点	42 ~ 43	境界
43	市道A177号線と市道A177号線の交点	43 ~ 44	境界
44	市道A177号線と市道A177号線の交点	44 ~ 45	境界
45	市道A177号線と市道A177号線の交点	45 ~ 46	境界
46	市道A177号線と市道A177号線の交点	46 ~ 47	境界
47	市道A177号線と市道A177号線の交点	47 ~ 48	境界
48	市道A177号線と市道A177号線の交点	48 ~ 49	境界
49	市道A177号線と市道A177号線の交点	49 ~ 50	境界
50	市道A177号線と市道A177号線の交点	50 ~ 51	境界
51	市道A177号線と市道A177号線の交点	51 ~ 52	境界
52	市道A177号線と市道A177号線の交点	52 ~ 53	境界
53	市道A177号線と市道A177号線の交点	53 ~ 54	境界
54	市道A177号線と市道A177号線の交点	54 ~ 55	境界
55	市道A177号線と市道A177号線の交点	55 ~ 56	境界
56	市道A177号線と市道A177号線の交点	56 ~ 57	境界
57	市道A177号線と市道A177号線の交点	57 ~ 58	境界

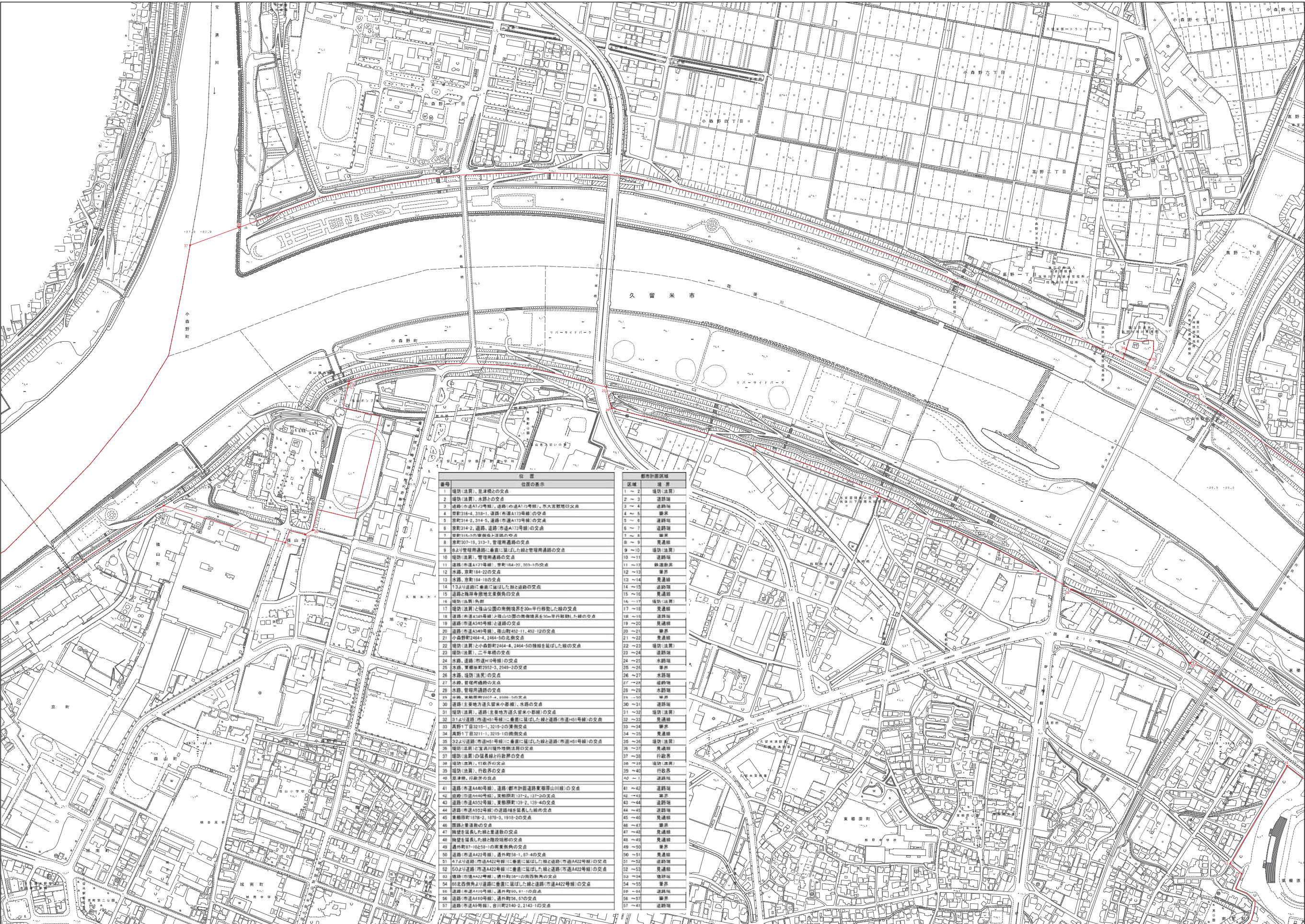


凡例
計画決定区域
境界点

第1号 筑後川風致地区 2/3
計 画 図

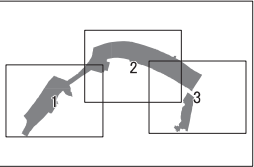
第1号 筑後川風致地区

1:2,500



番号	位置の表示
1	堤防(法費)、排水路との交点
2	堤防(法費)、水路との交点
3	道路(市道A12号線)、道路(市道A12号線)、水田宮前線の交点
4	市道318-4、318-1、道路(市道A12号線)の交点
5	市道314-2、314-5、道路(市道A12号線)の交点
6	市道314-2、道路、道路(市道A12号線)の交点
7	市道314-5の市道A12号線の交点
8	市道307-15、313-7、管理用道路の交点
9	市道307-15、管理用道路、市道313-7の交点
10	堤防(法費)、管理用道路の交点
11	道路(市道A12号線)、市道314-2、313-1の交点
12	水路、市道314-2の交点
13	水路、市道314-2の交点
14	13より道路に垂直に延びた線と道路の交点
15	道路と稲井寺地区東側界の交点
16	堤防(法費)内側
17	堤防(法費)と稲井寺地区東側界を30m平行移動した線の交点
18	道路(市道A14号線)と稲井寺地区東側界を30m平行移動した線の交点
19	道路(市道A14号線)と稲井寺地区東側界を30m平行移動した線の交点
20	道路(市道A14号線)、稲井寺地区東側界、市道A12-11、A12-12の交点
21	市道A12-11、市道A12-12の交点
22	堤防(法費)と市道A12-11、市道A12-12の交点
23	堤防(法費)、市道A12-11、市道A12-12の交点
24	水路、道路(市道A12号線)の交点
25	水路、市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
26	水路、堤防(法費)の交点
27	水路、管理用道路の交点
28	水路、管理用道路の交点
29	水路、市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
30	堤防(法費)、市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
31	堤防(法費)、市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
32	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
33	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
34	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
35	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
36	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
37	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
38	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
39	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
40	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
41	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
42	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
43	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
44	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
45	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
46	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
47	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
48	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
49	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
50	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
51	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
52	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
53	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
54	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
55	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
56	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点
57	市道A12号線、市道A12-11、市道A12-12の交点

番号	位置の表示
1	堤防(法費)
2	堤防(法費)
3	堤防(法費)
4	堤防(法費)
5	堤防(法費)
6	堤防(法費)
7	堤防(法費)
8	堤防(法費)
9	堤防(法費)
10	堤防(法費)
11	堤防(法費)
12	堤防(法費)
13	堤防(法費)
14	堤防(法費)
15	堤防(法費)
16	堤防(法費)
17	堤防(法費)
18	堤防(法費)
19	堤防(法費)
20	堤防(法費)
21	堤防(法費)
22	堤防(法費)
23	堤防(法費)
24	堤防(法費)
25	堤防(法費)
26	堤防(法費)
27	堤防(法費)
28	堤防(法費)
29	堤防(法費)
30	堤防(法費)
31	堤防(法費)
32	堤防(法費)
33	堤防(法費)
34	堤防(法費)
35	堤防(法費)
36	堤防(法費)
37	堤防(法費)
38	堤防(法費)
39	堤防(法費)
40	堤防(法費)
41	堤防(法費)
42	堤防(法費)
43	堤防(法費)
44	堤防(法費)
45	堤防(法費)
46	堤防(法費)
47	堤防(法費)
48	堤防(法費)
49	堤防(法費)
50	堤防(法費)
51	堤防(法費)
52	堤防(法費)
53	堤防(法費)
54	堤防(法費)
55	堤防(法費)
56	堤防(法費)
57	堤防(法費)



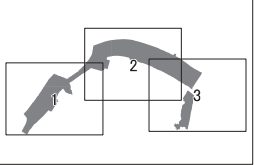
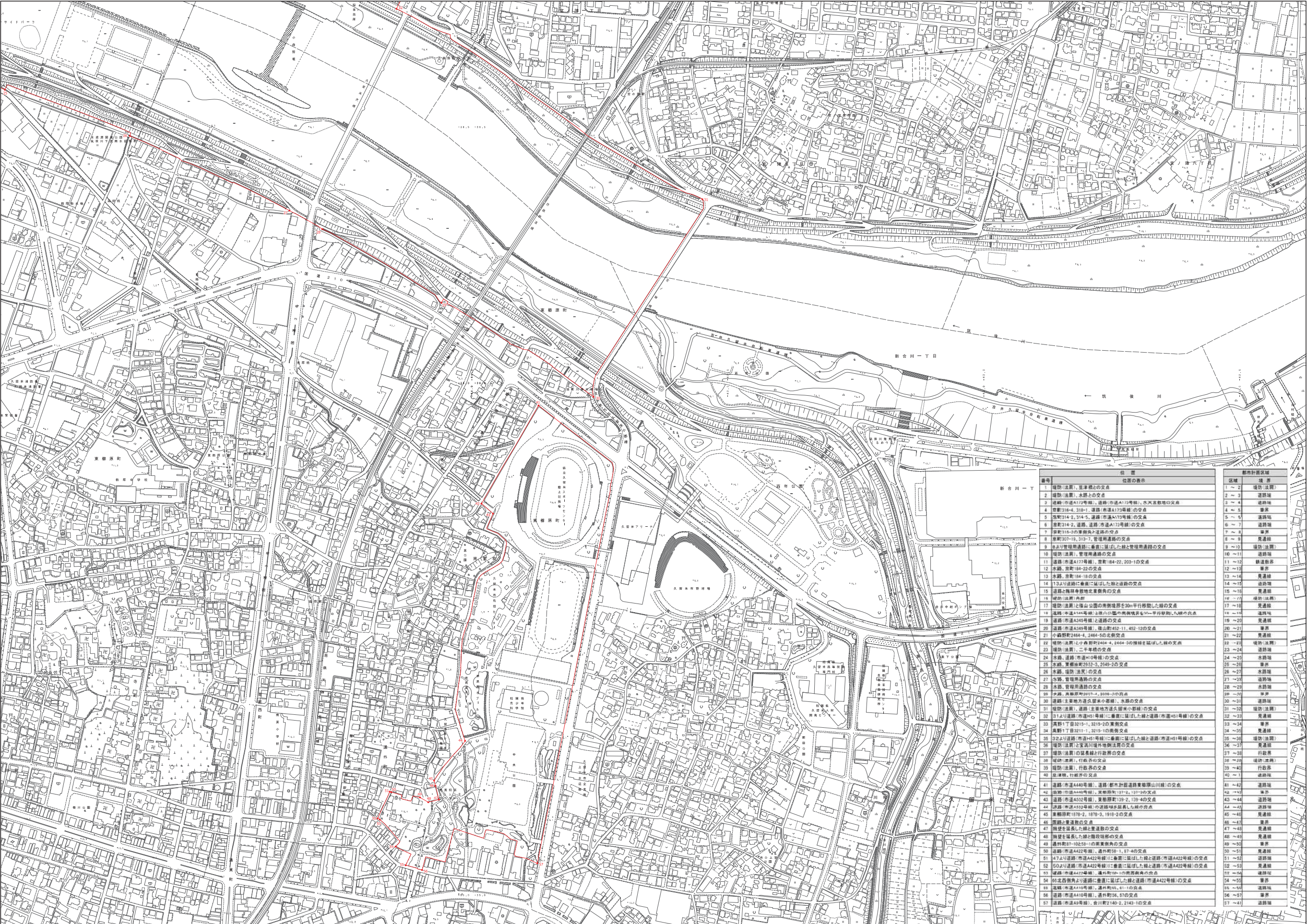
凡例
計画決定区域界
境界点

0 200 400m

第1号 筑後川風致地区 3/3
計 画 図

第1号 筑後川風致地区

1:2,500



位 置		位 置	
番号	位置の表示	番号	位置の表示
1	堤防(法面)、並津橋との交点	41	道路(市道A440号線)、道路(市道A440号線)との交点
2	堤防(法面)、水路との交点	42	道路(市道A440号線)、道路(市道A440号線)との交点
3	道路(市道A172号線)、道路(市道A172号線)、水天宮敷地の交点	43	道路(市道A552号線)、東郷町139-2、139-4の交点
4	東郷町316-4、318-1、道路(市道A172号線)の交点	44	道路(市道A552号線)の道路幅を延長した線の交点
5	東郷町314-2、314-5、道路(市道A172号線)の交点	45	東郷町1878-2、1878-3、1878-4の交点
6	東郷町314-2、道路、道路(市道A172号線)の交点	46	道路と並津橋の交点
7	東郷町315-2の東郷町と並津橋の交点	47	道路と並津橋の交点
8	東郷町317-19、317-2、管理用道路の交点	48	道路と並津橋の交点
9	おより管理用道路に垂直に延びた線と管理用道路の交点	49	道路と並津橋の交点
10	堤防(法面)、管理用道路の交点	50	道路と並津橋の交点
11	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	51	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
12	水路、東郷町184-22の交点	52	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
13	水路、東郷町184-18の交点	53	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
14	13より道路に垂直に延びた線と道路の交点	54	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
15	道路と柳井寺敷地を重複する交点	55	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
16	道路(市道A172号線)と並津橋の交点	56	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
17	堤防(法面)と並津橋の交点	57	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
18	道路(市道A172号線)と並津橋の交点	58	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
19	道路(市道A172号線)と並津橋の交点	59	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
20	道路(市道A172号線)と並津橋の交点	60	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
21	小森町2464-4、2464-5の北側の交点	61	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
22	堤防(法面)と小森町2464-4、2464-5の南側の交点	62	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
23	堤防(法面)、二千年橋の交点	63	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
24	水路、道路(市道H10号線)の交点	64	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
25	水路、東郷町2552-3、2549-2の交点	65	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
26	水路、堤防(法面)の交点	66	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
27	水路、管理用道路の交点	67	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
28	水路、管理用道路の交点	68	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
29	水路、東郷町2697-4、2698-3の交点	69	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
30	道路(主要地方道久留米小郡線)、水路の交点	70	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
31	堤防(法面)、道路(主要地方道久留米小郡線)の交点	71	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
32	道路(市道H51号線)に垂直に延びた線と道路(市道H51号線)の交点	72	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
33	東郷町1丁目3215-1、3215-2の東南交点	73	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
34	東郷町1丁目3215-1、3215-2の東南交点	74	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
35	道路(市道H51号線)に垂直に延びた線と道路(市道H51号線)の交点	75	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
36	道路(市道H51号線)に垂直に延びた線と道路(市道H51号線)の交点	76	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
37	堤防(法面)の延長線と行政界の交点	77	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
38	堤防(法面)、行政界の交点	78	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
39	堤防(法面)、行政界の交点	79	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
40	堤防(法面)、行政界の交点	80	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
41	道路(市道A440号線)、道路(市道A440号線)との交点	81	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
42	道路(市道A440号線)、道路(市道A440号線)との交点	82	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
43	道路(市道A552号線)、東郷町139-2、139-4の交点	83	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
44	道路(市道A552号線)の道路幅を延長した線の交点	84	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
45	東郷町1878-2、1878-3、1878-4の交点	85	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
46	道路と並津橋の交点	86	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
47	道路と並津橋の交点	87	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
48	道路と並津橋の交点	88	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
49	道路と並津橋の交点	89	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
50	道路と並津橋の交点	90	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
51	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	91	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
52	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	92	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
53	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	93	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
54	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	94	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
55	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	95	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
56	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	96	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点
57	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点	97	道路(市道A172号線)、東郷町184-22、203-1の交点

凡例
計画決定区域界
境界点



第2号 正源寺風致地区
計 画 図

1:2,500

第2号 正源寺風致地区



凡例
— 計画決定区域界
● 境界点

0 200 400m

新 旧 対 照 表

名 称		位 置	面積	備考
番 号	名 称			
第1号	筑後川風致地区	久留米市長門石町 一丁目、二丁目 京町 五丁目、字旧練兵場 小森野町 字三ツ色 大石町 字西油田、字豆津 旭町 洗町 字二丁目、字三丁目 篠山町 六丁目 東櫛原町 字浪打、字小城ウ楚、字柳鶴、字沖鶴、字干溝、字ウキ、字コクウ藏、字太田、字前畑、字掛目、字前ノ町、字ラテ、字川久保、字掛目前、字西小路、字淵ノ上、字久留原、字水洗、字上田、字狩町、字前出町、字猿楽田、字松本、字草利、字矢形町、字牛嶋、 (字中畑、字明田、字亀甲、字高橋) 合川町 字佛事出、字井蒲口、字先香出 通外町 字東外町 瀬下町 字浜町、字横町 高野一丁目 宮ノ陣一丁目	約199. 2ha (約172. 2ha)	
第2号	正源寺風致地区	久留米市野中町 字東原、字上ノ原、字城蓮輪、字上城蓮輪、 字池谷、(字隈) 御井町 字打越、字石橋 国分町 字隈山、(字川原)	約35. 6ha (約52. 8ha)	