

議案第235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6年10月29日

久留米市長 原口 新五



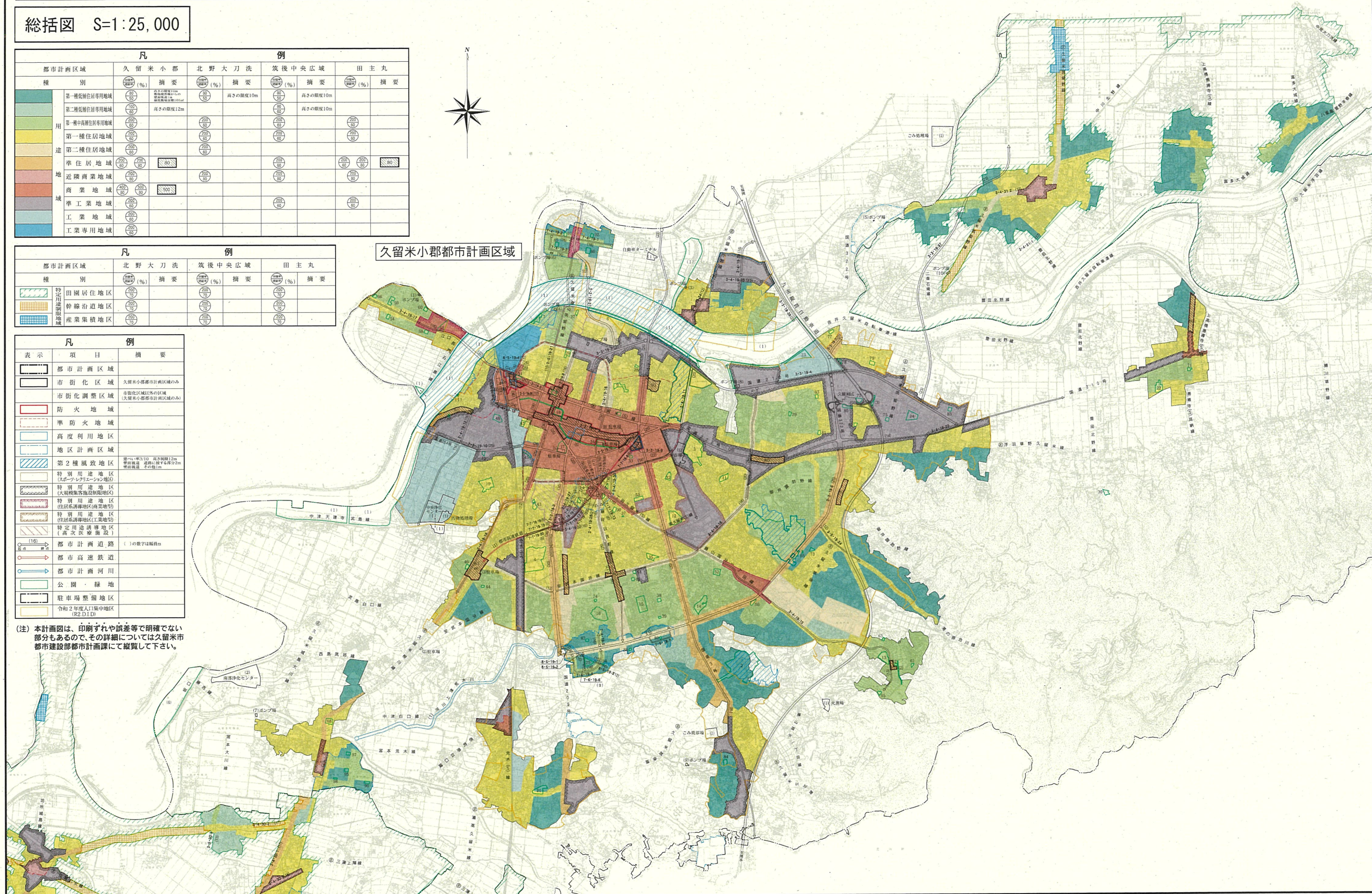
総括図 S=1:25,000

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
用途地域	第一種低層住居専用地域	 80	高さの制限10m 敷地面積の50%以上を 建築物の敷地面積に充てること を要する(第11条第4項)	 90 55	高さの制限10m	 90 55	高さの制限10m	 90 55	
	第二種低層住居専用地域	 100 60		 100 60		 100 60	高さの制限10m	 100 60	
	第三種中層住居専用地域	 200 60	高さの制限12m	 200 60		 200 60	高さの制限10m	 200 60	
	第一種住居地域	 100 60		 100 60		 100 60		 100 60	
	第二種住居地域	 200 60		 200 60		 200 60		 200 60	
	準住居地域	 200 60	 80			 100 60		 200 60	 80
	近隣商業地域	 100 60		 100 60		 100 60		 100 60	
	商業地域	 400 60	 400						
	準工業地域	 100 60				 100 60		 100 60	
	工業地域	 200 60							
	工業専用地域	 200 60							

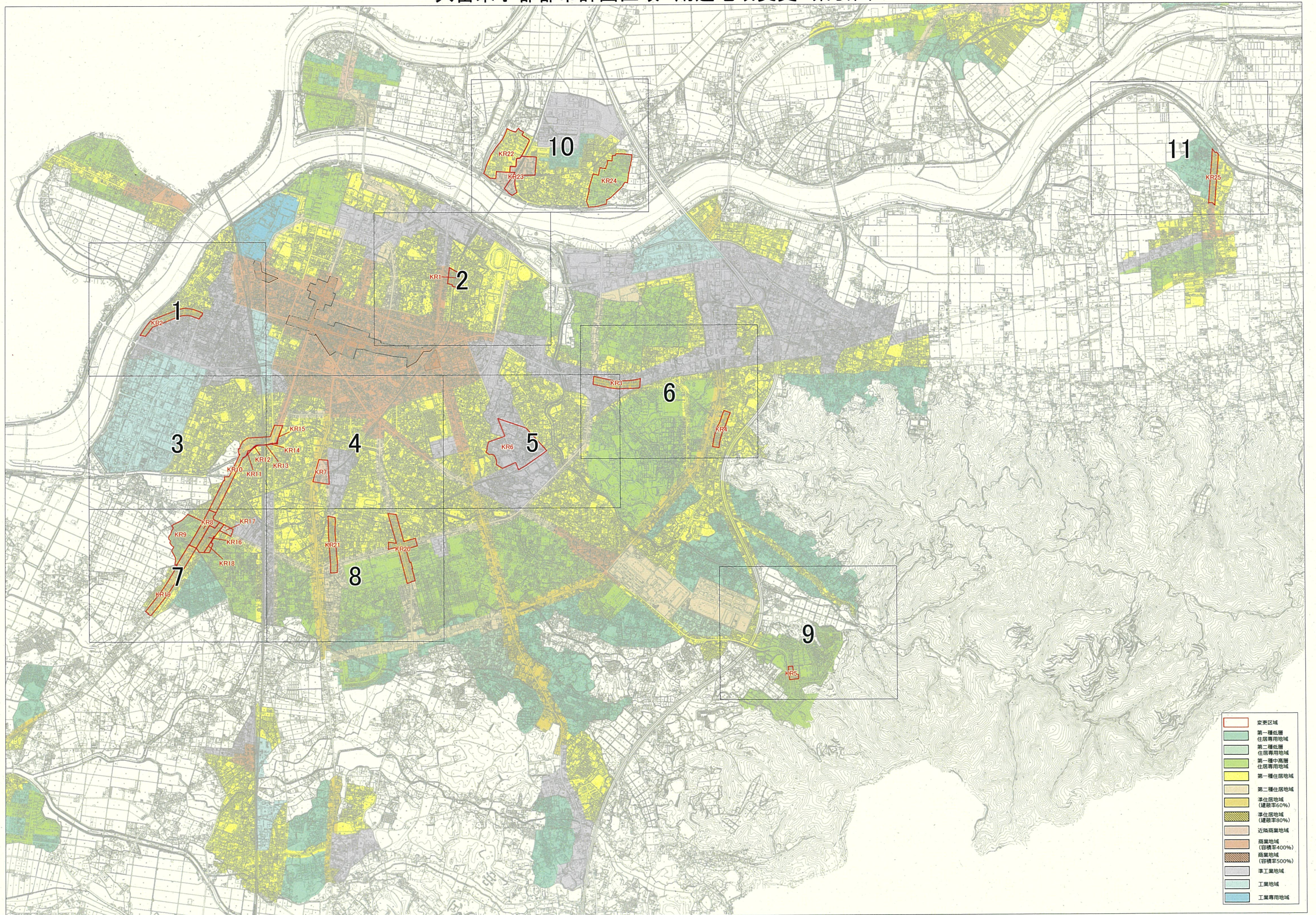
凡		例					
都市計画区域		北 野 大 刀 洗		筑 後 中 央 広 域		田 主 丸	
種	別	 (%)	摘 要	 (%)	摘 要	 (%)	摘 要
	特定用途建築限地						
	田園居住地区						
	幹線治道地区						
	産業集積地区						

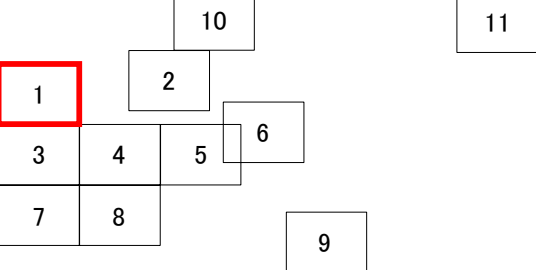
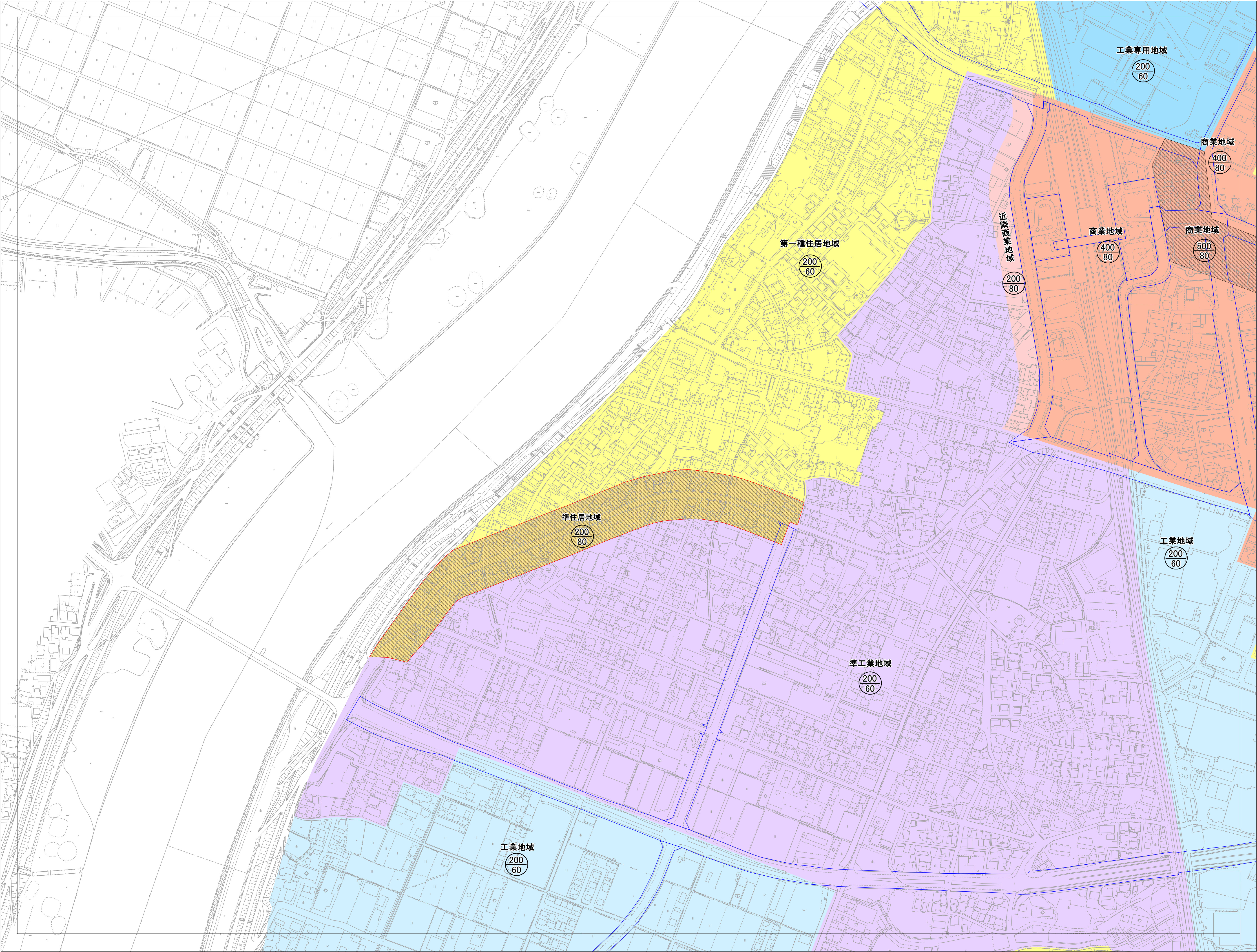
例	
表示	項目 描 要
	都市計画区域
	市街化区域 久慈小郡都市計画区域のみ
	市街化調整区域 市街化区域以外区域の 久慈小郡都市計画区域のみ
	防火地域
	準防火地域
	高度利用地区
	地区計画区域
	第2種風災地区 緑の帯(幅10m) 両側緑帯12m 警備緑帯 道路に接する側は 警備緑帯 その他1m
	特別用途地区 (スポーツ広場・その他)
	特別用途地区 (大規模客施設等制限区域)
	特別用途地区 (住居系誘導地区(商業地型))
	特別用途地区 (住居系誘導地区(商業地型))
	特定用途誘導地区 (高次商業施設)
	
	
	
	

(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。

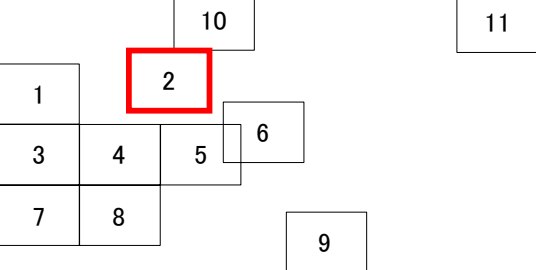
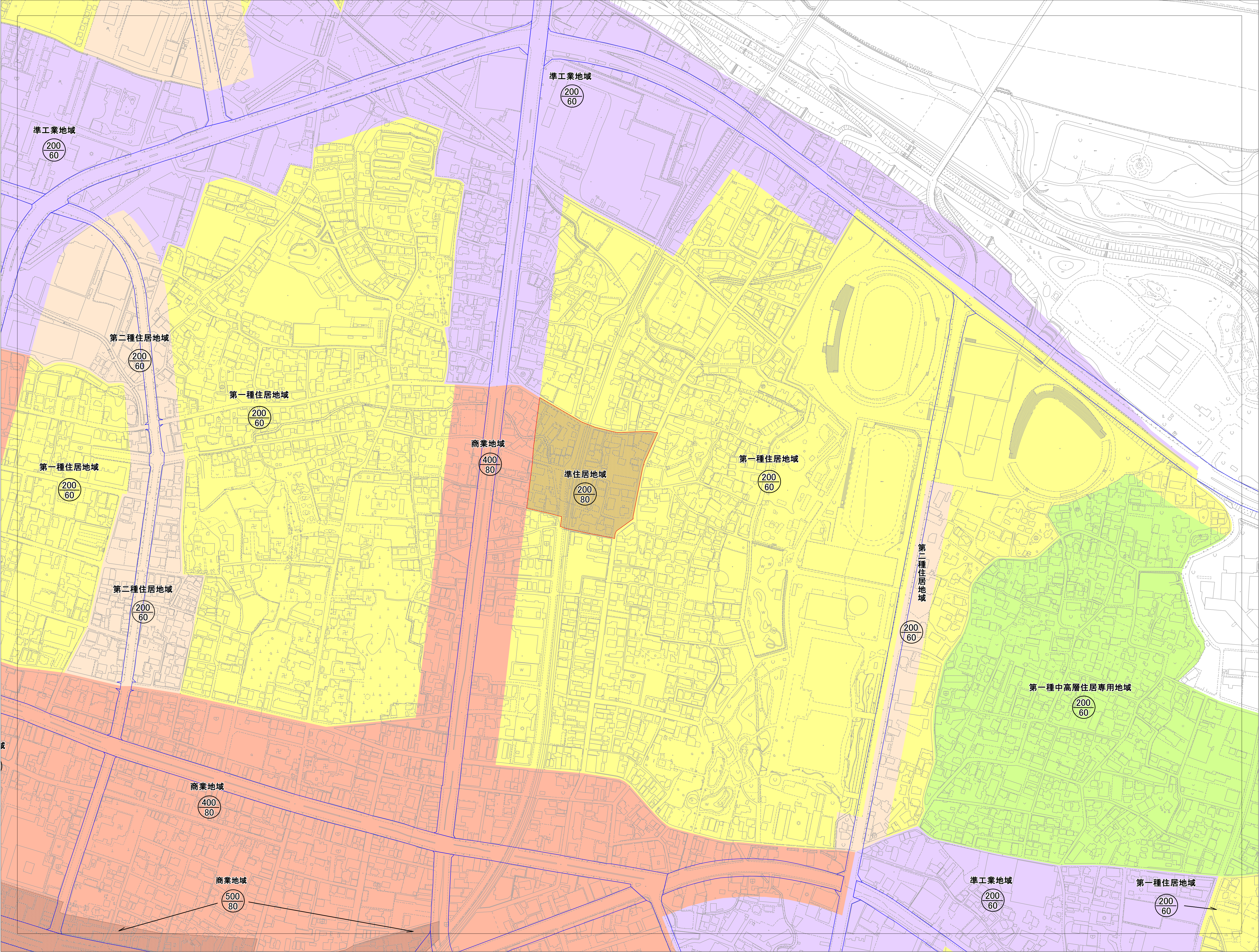


久留米小郡都市計画区域 用途地域変更 索引図



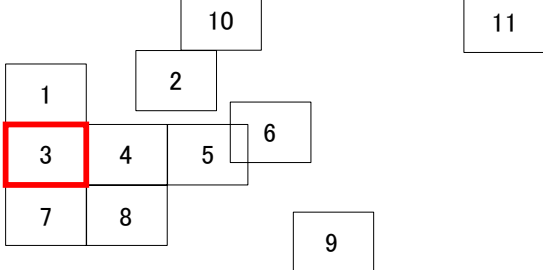
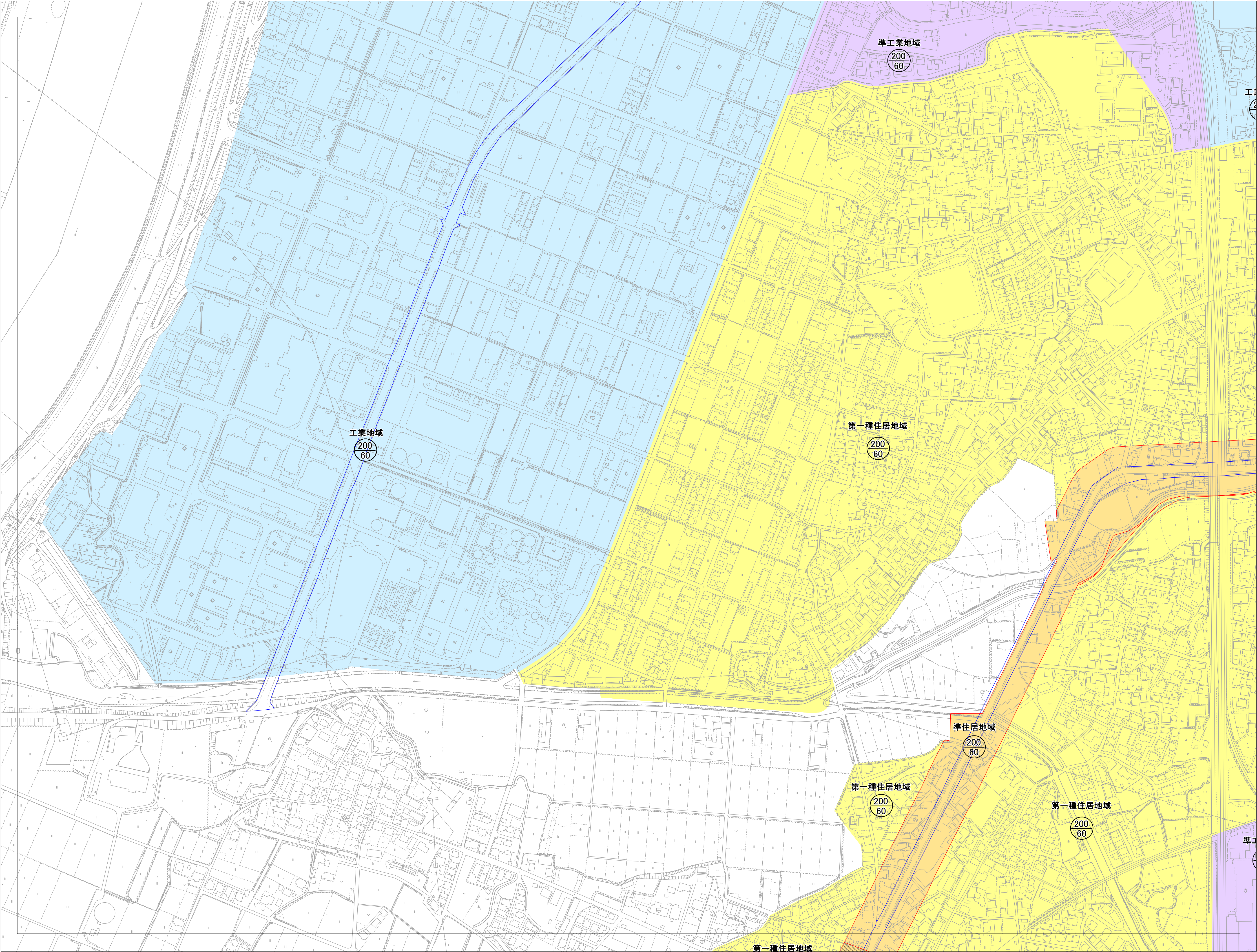


- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域 (建築率60%)
- 準住居地域 (建築率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路

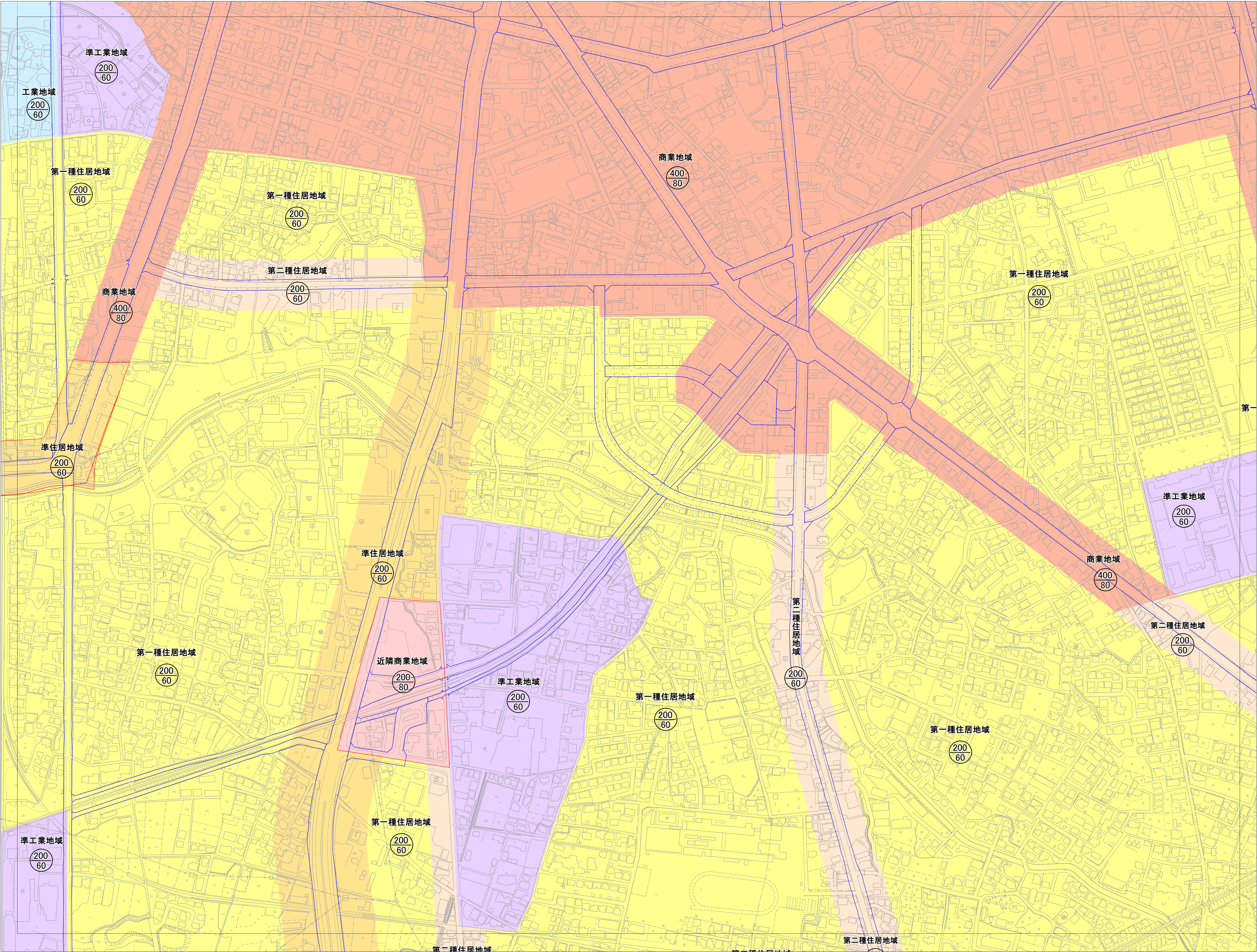
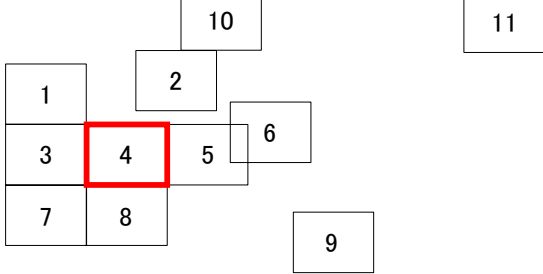


- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路

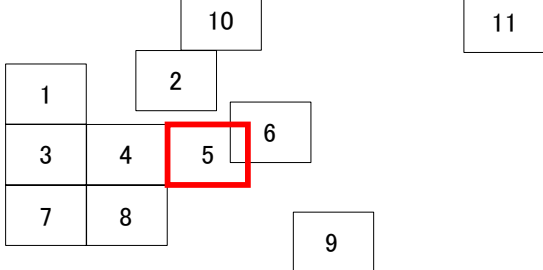
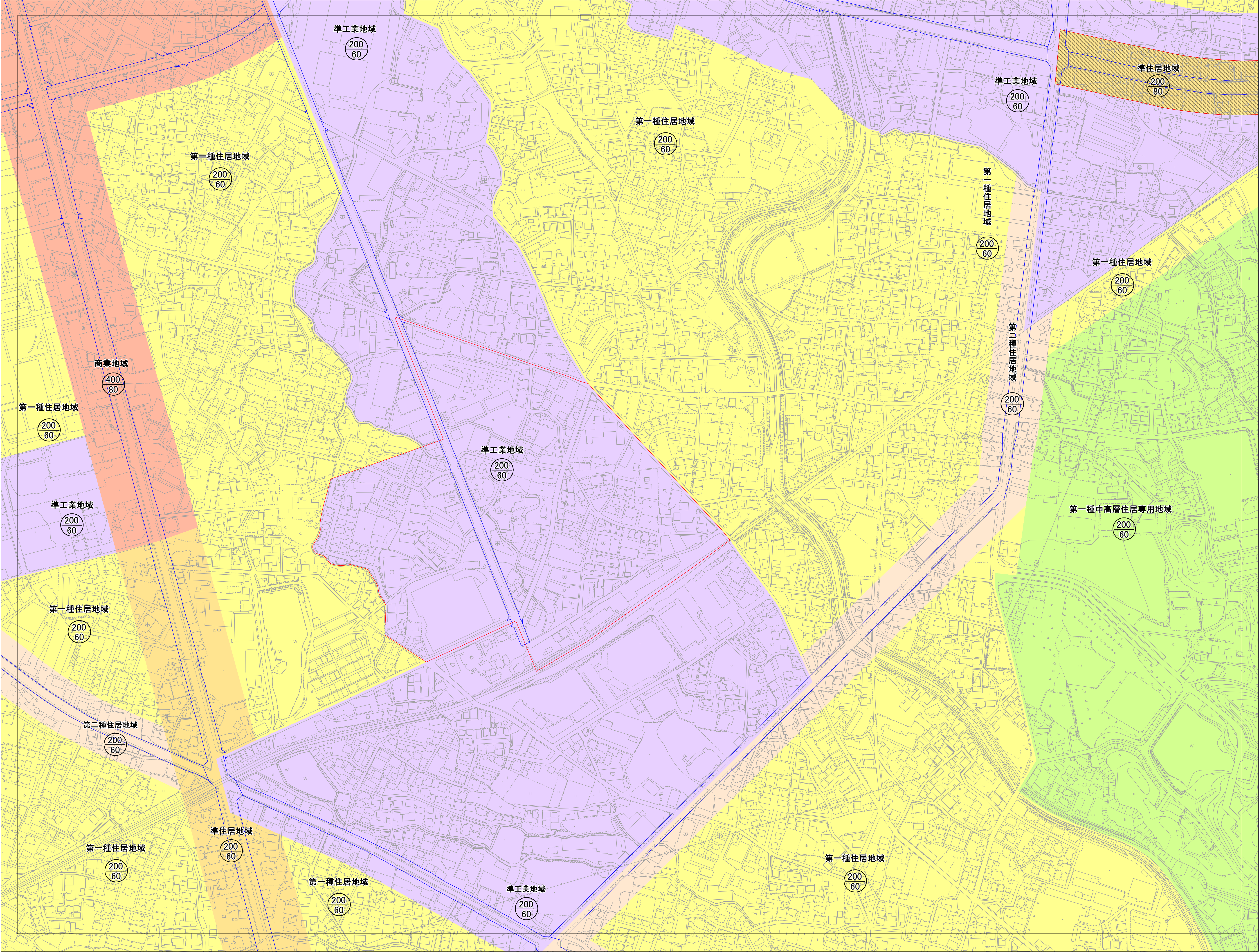




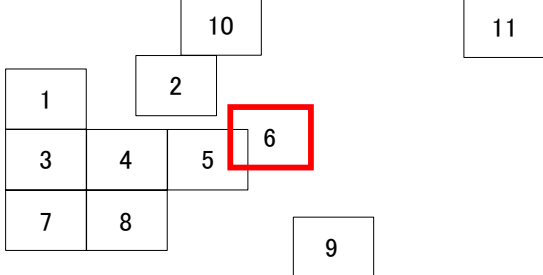
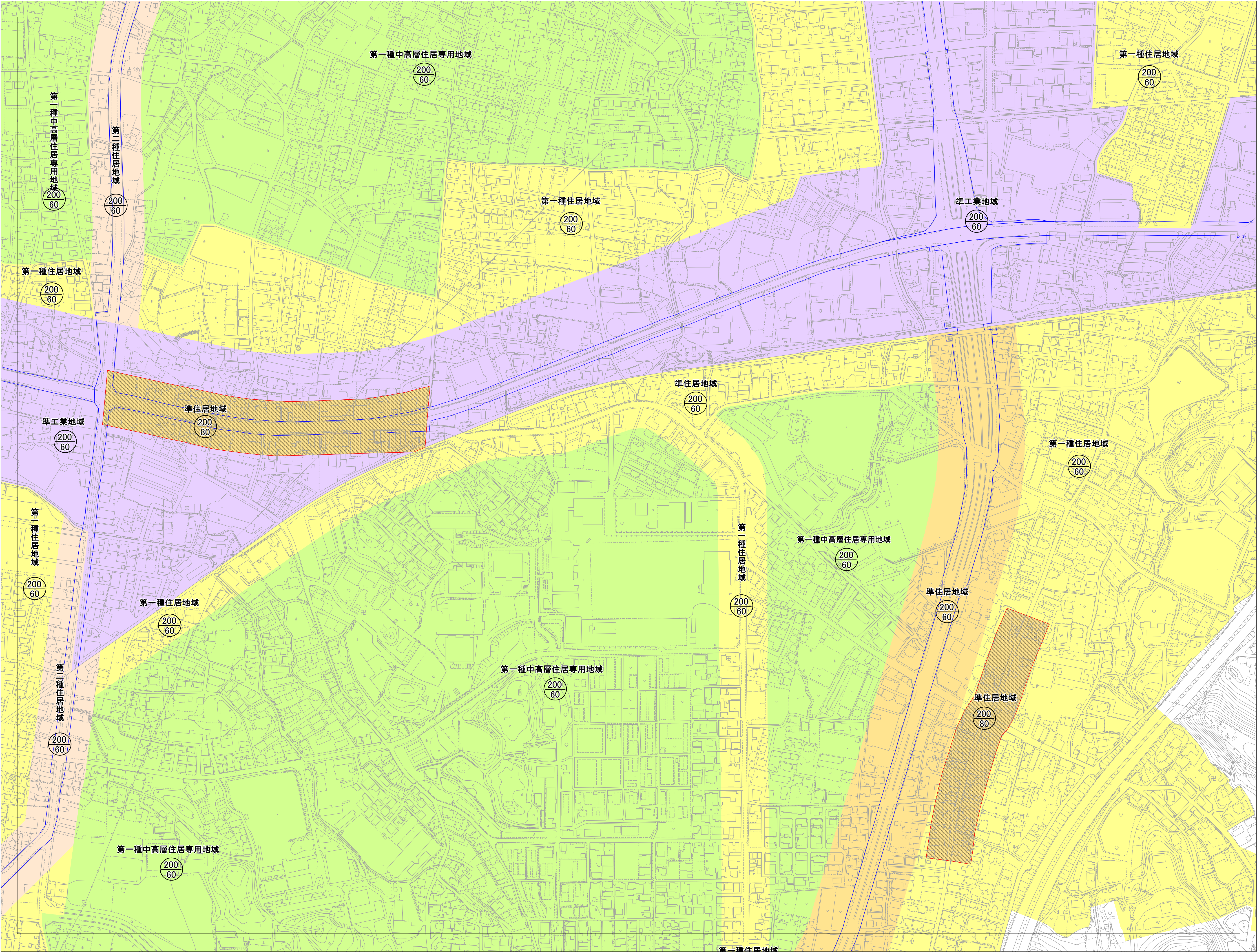
- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



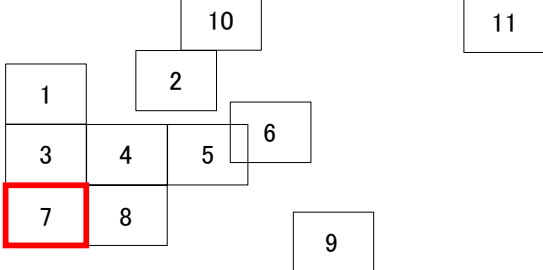
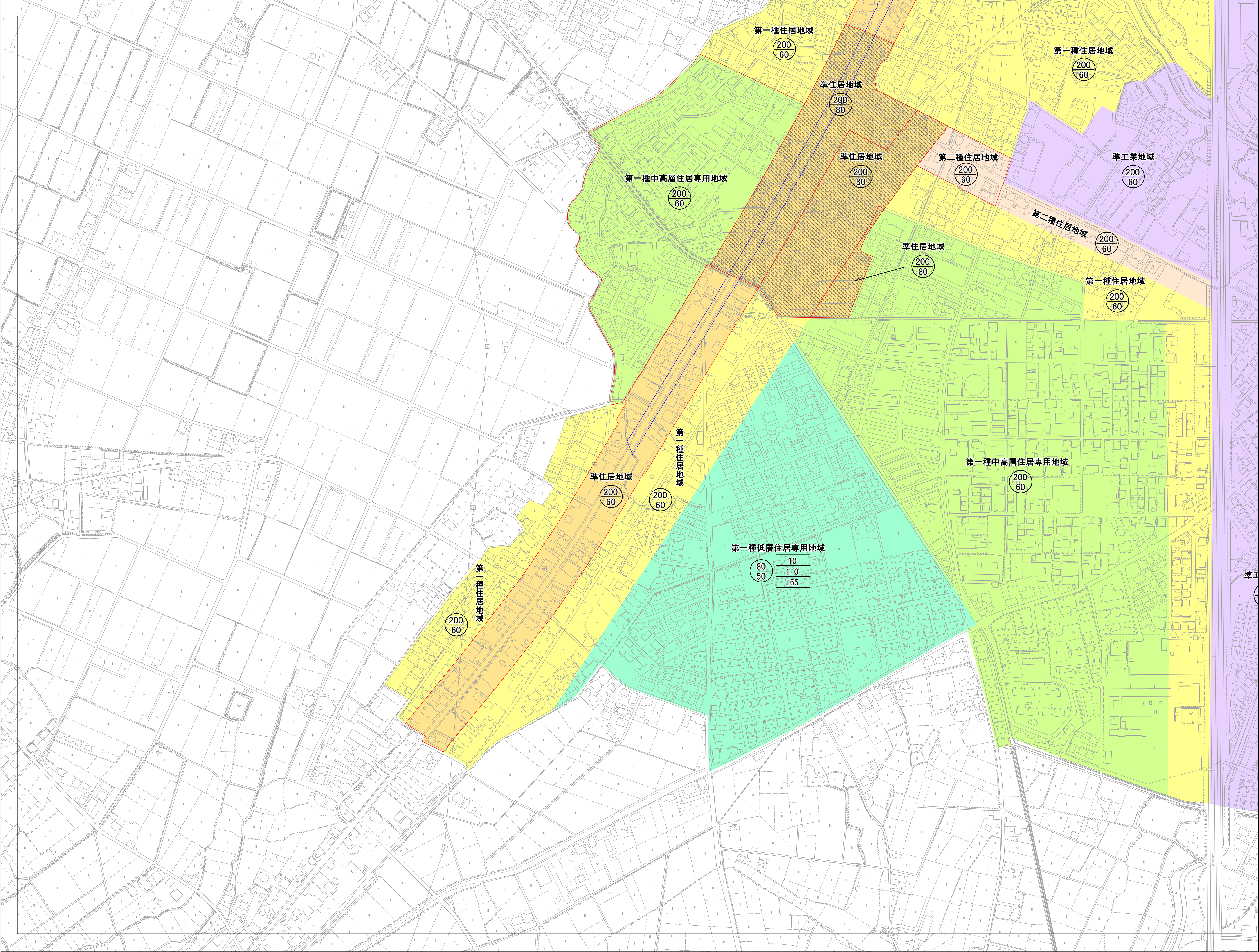
- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域(建蔽率60%)
- 準住居地域(建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域(容積率400%)
- 商業地域(容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



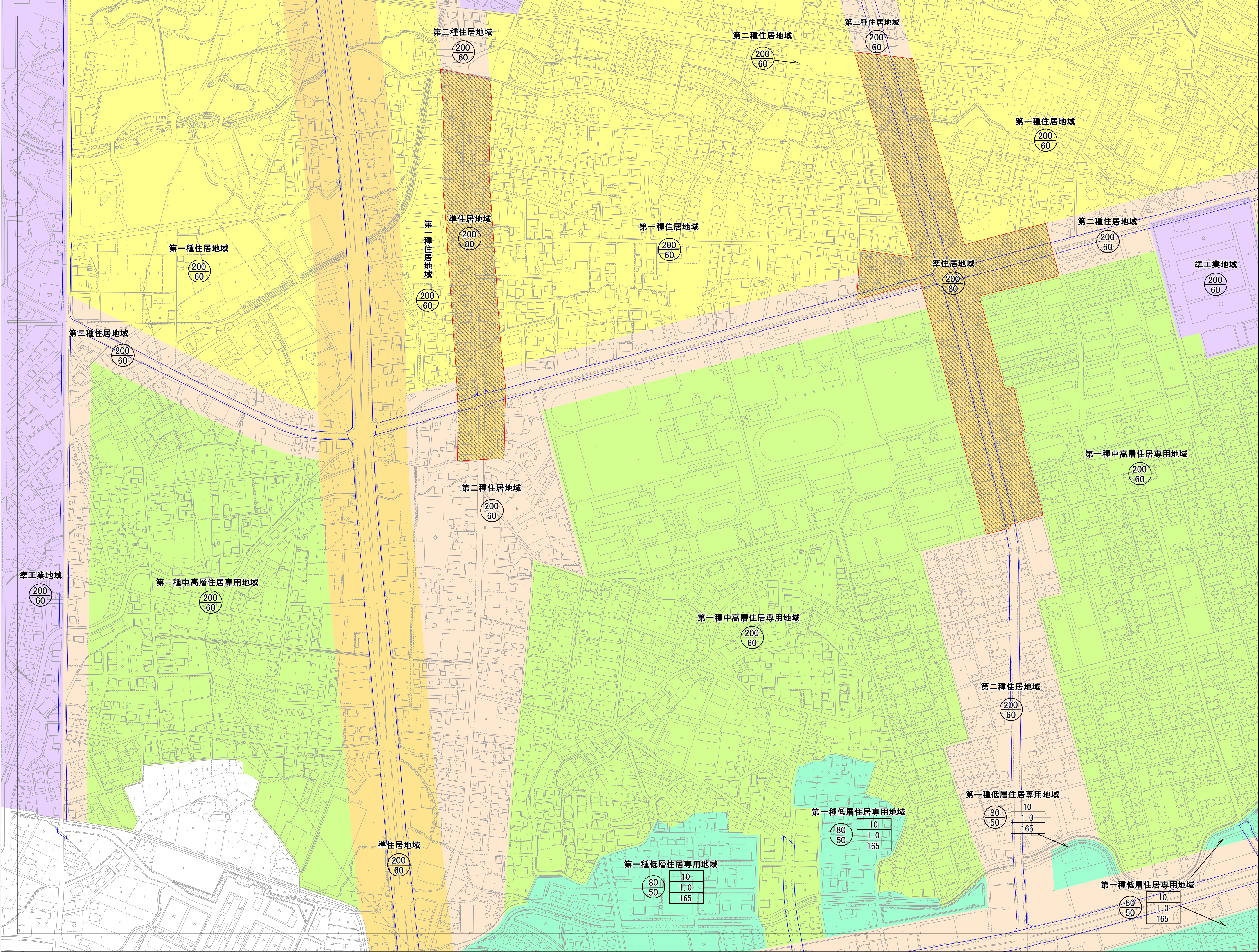
- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



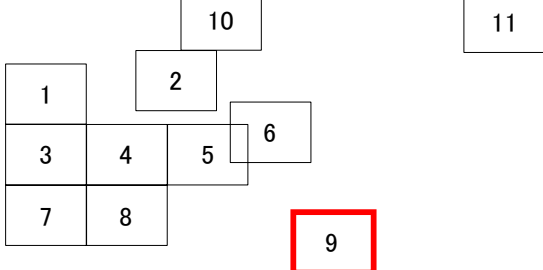
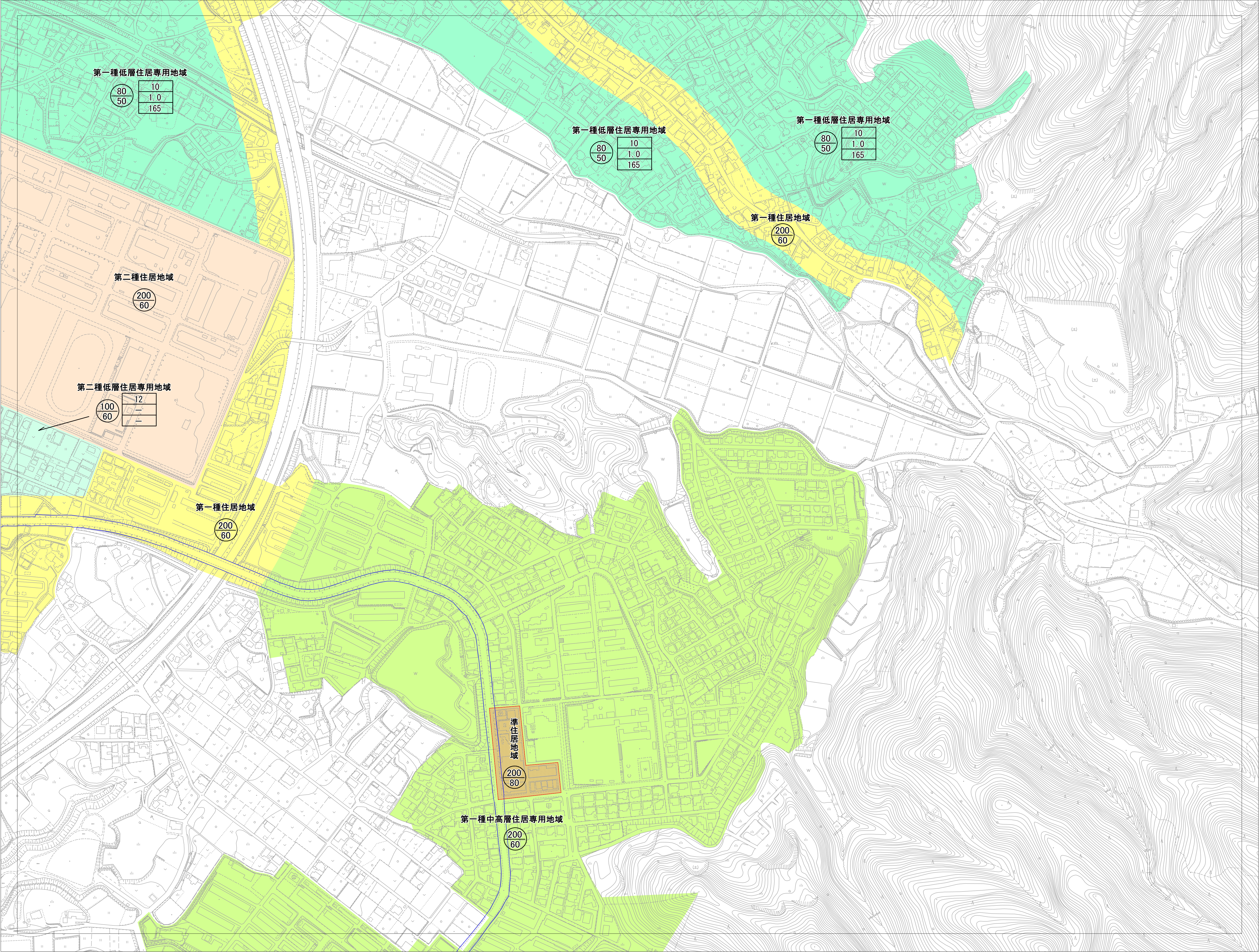
- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



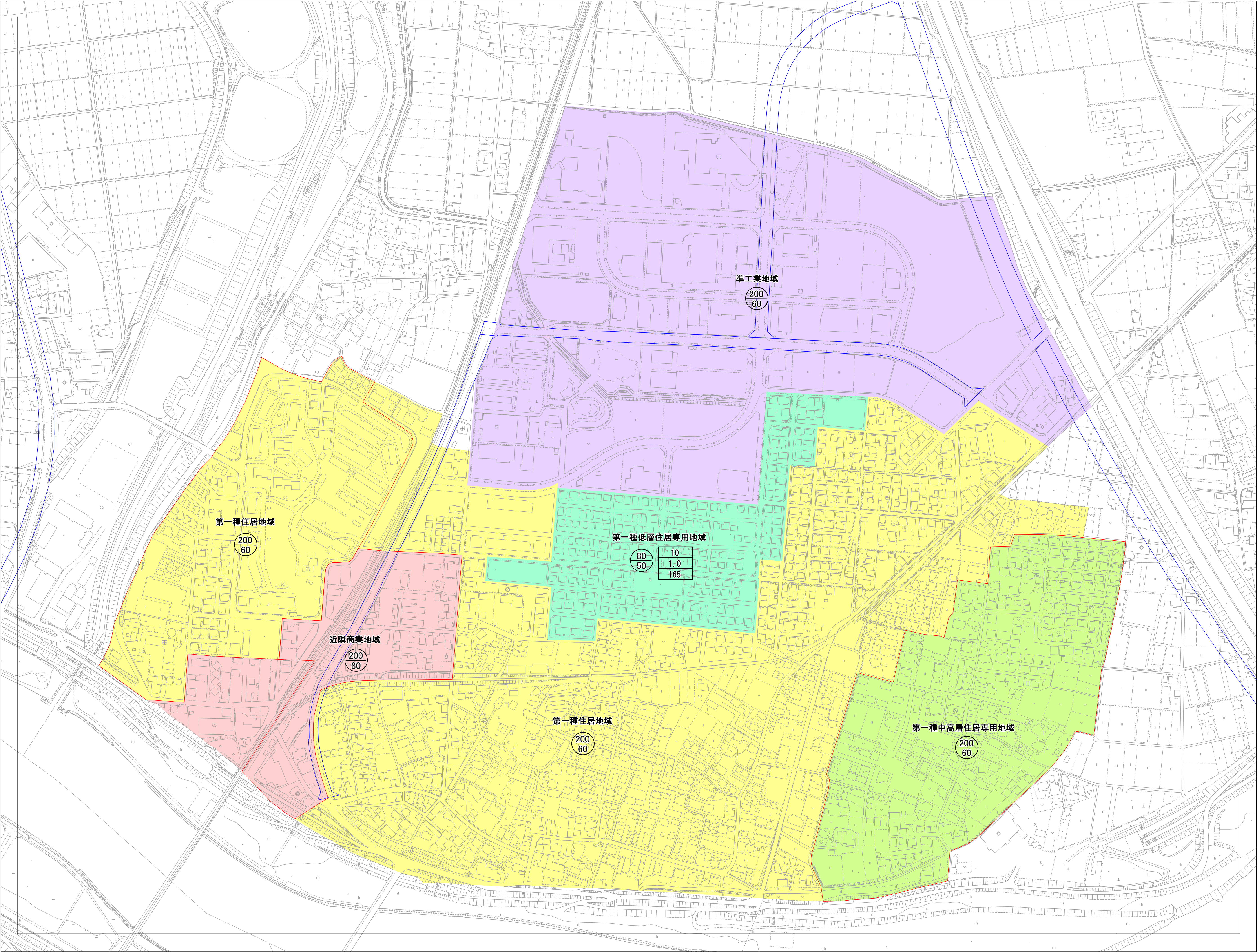
- 変更区域
- 第一種低層住居専用地域
- 第二種低層住居専用地域
- 第一種中高層住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



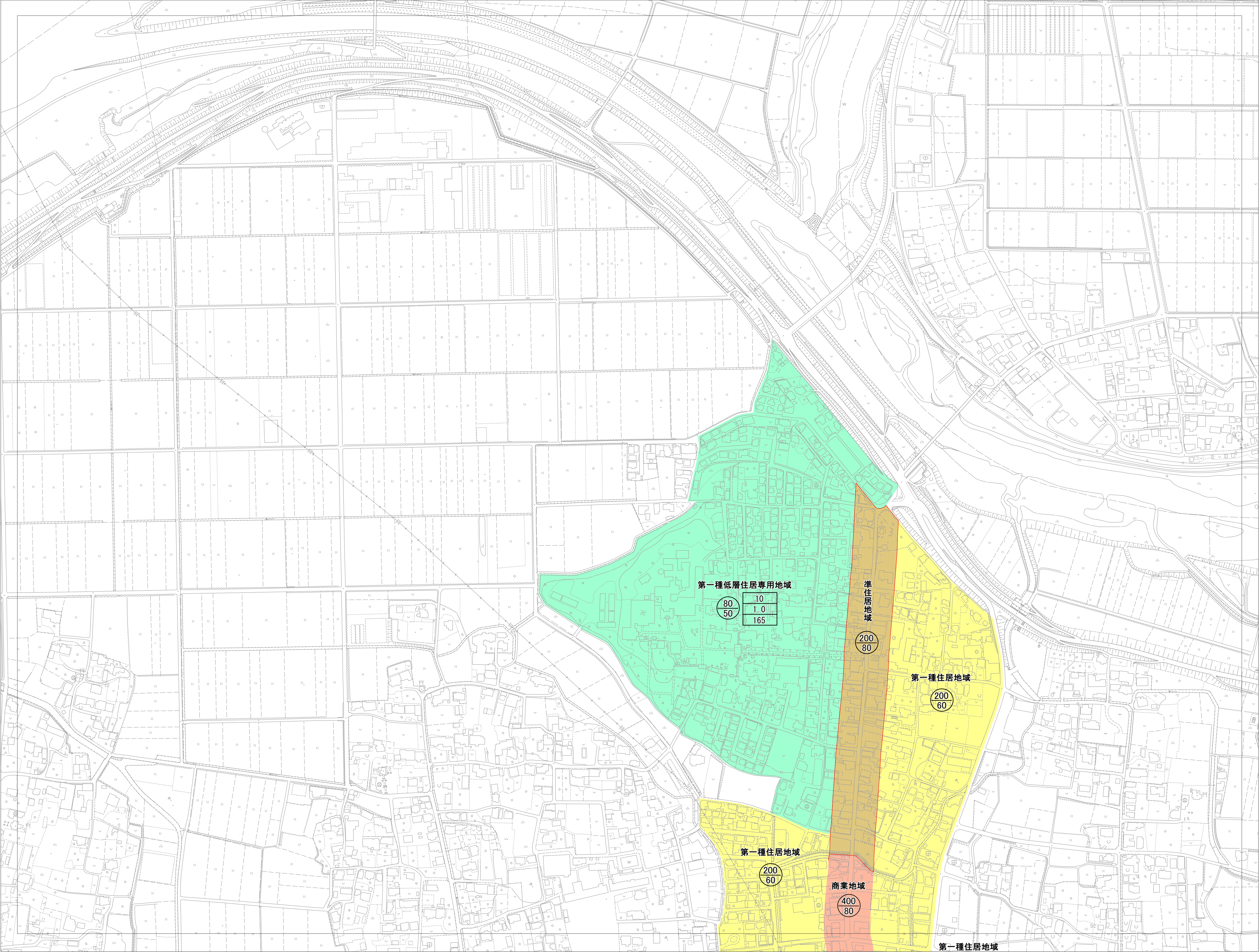
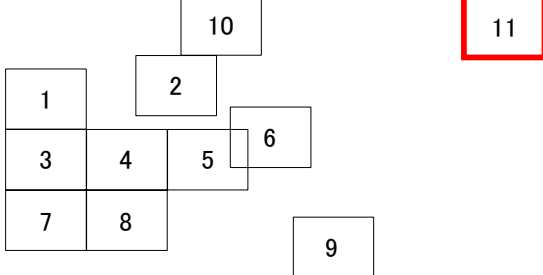
- 変更区域
- 第一種低層
住居専用地域
- 第二種低層
住居専用地域
- 第一種中高層
住居専用地域
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
(建蔽率60%)
- 準住居地域
(建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域
(容積率400%)
- 商業地域
(容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



- 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 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



- 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 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



- 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 (建蔽率60%)
- 準住居地域 (建蔽率80%)
- 近隣商業地域
- 商業地域 (容積率400%)
- 商業地域 (容積率500%)
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域
- 都市計画道路



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 420 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	165 m ²	10 m	11.6%
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 645 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.7%
第一種住居地域	約 1,095 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	30.2%
第二種住居地域	約 186 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.1%
準住居地域	約 153 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.2%
	約 37 ha	20/10 以下	8/10 以下				1.0%
小計	約 190 ha						5.2%
近隣商業地域	約 20 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.6%
商業地域	約 271 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	7.5%
	約 19 ha	50/10 以下	8/10 以下				0.5%
小計	約 290 ha						8.0%
準工業地域	約 583 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	16.0%
工業地域	約 153 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.2%
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」の実現のため、鉄道駅を中心とする拠点形成に向けた適切な立地誘導を図る目的で、用途地域を変更するものです。

また、市中心部への大規模集客施設の立地誘導や良好な住環境の保全を図るため、市中心部以外の商業系用途地域において、用途地域を変更するものです。