議案第２３７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特別用途地区の変更（久留米市決定）について

令和６年１０月２９日

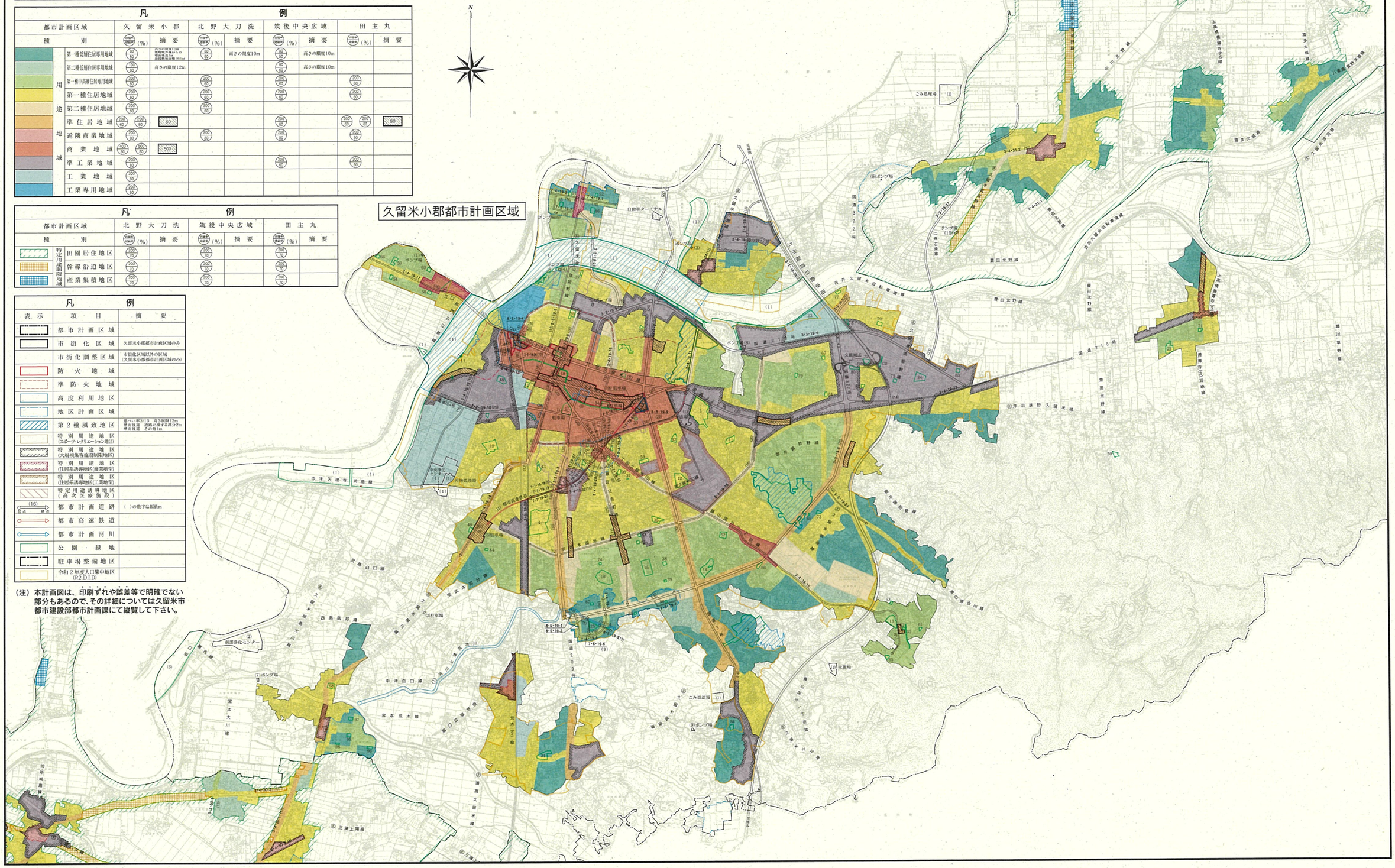
久留米市長　　原口　新五

久留米小郡都市計画特別用途地区の変更（久留米市決定）

総括図　S=1:25,000

北野大刀洗都市計画区域

久留米小郡都市計画区域



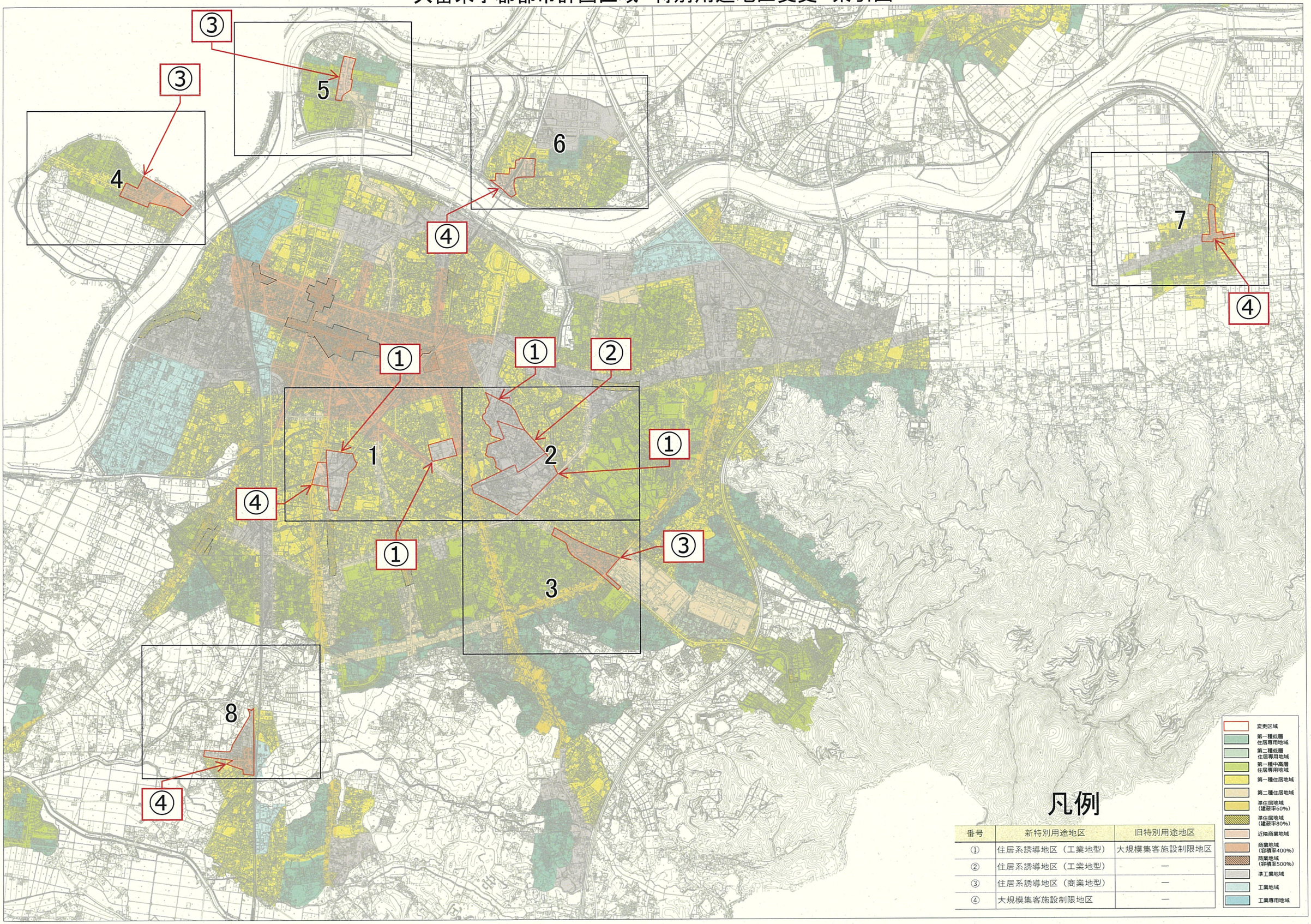
凡例												
都市計画区域		久留米小郡			北野大刀洗			筑後中央広域			田主丸		
種別		容積率(%)	建蔽率(%)	摘要	容積率(%)	建蔽率(%)	摘要	容積率(%)	建蔽率(%)	摘要	容積率(%)	建蔽率(%)	摘要
用途地域	第一種低層住居専用地域	80	50	高さの限度10m 敷地境界線からの壁面後退1m 最低敷地面積165㎡	80	50	高さの限度10m	80	50	高さの限度10m			
	第二種低層住居専用地域	100	50	高さの限度12m				80	50	高さの限度10m			
	第一種中高層住居専用地域	200	60		200	60		200	60		200	60	
	第一種住居地域	200	60		200	60		200	60		200	60	
	第二種住居地域	200	60		200	60							
	準住居地域	200	60	80				200	60		200	60	80
	近隣商業地域	200	80		200	80		200	80		200	80	
	商業地域	400	80	500									
	準工業地域	200	60					200	60		200	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		容積率(%)	建蔽率(%)	摘要	容積率(%)	建蔽率(%)	容積率(%)	建蔽率(%)
特定用途制限地域	田園居住地区	200	70		200	70	200	70
	幹線沿道地区	200	70		200	70	200	70
	産業集積地区	200	70		200	70	200	70

凡例		
表示	項目	摘要
	都市計画区域	
	市街化区域	久留米小郡都市計画区域のみ
	市街化調整区域	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	建ぺい率3/10　高さ制限12m 壁面後退　道路に接する部分2m 壁面後退　その他1m
	特別用途地区（スポーツ・レクリエーション地区）	
	特別用途地区（大規模集客施設制限地区）	
	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（工業地型）	
	特定用途誘導地区（高次医療施設）	
(16) 起点 終点	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	
	令和２年度人口集中地区（R2.DID）	

（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　特別用途地区変更　索引図



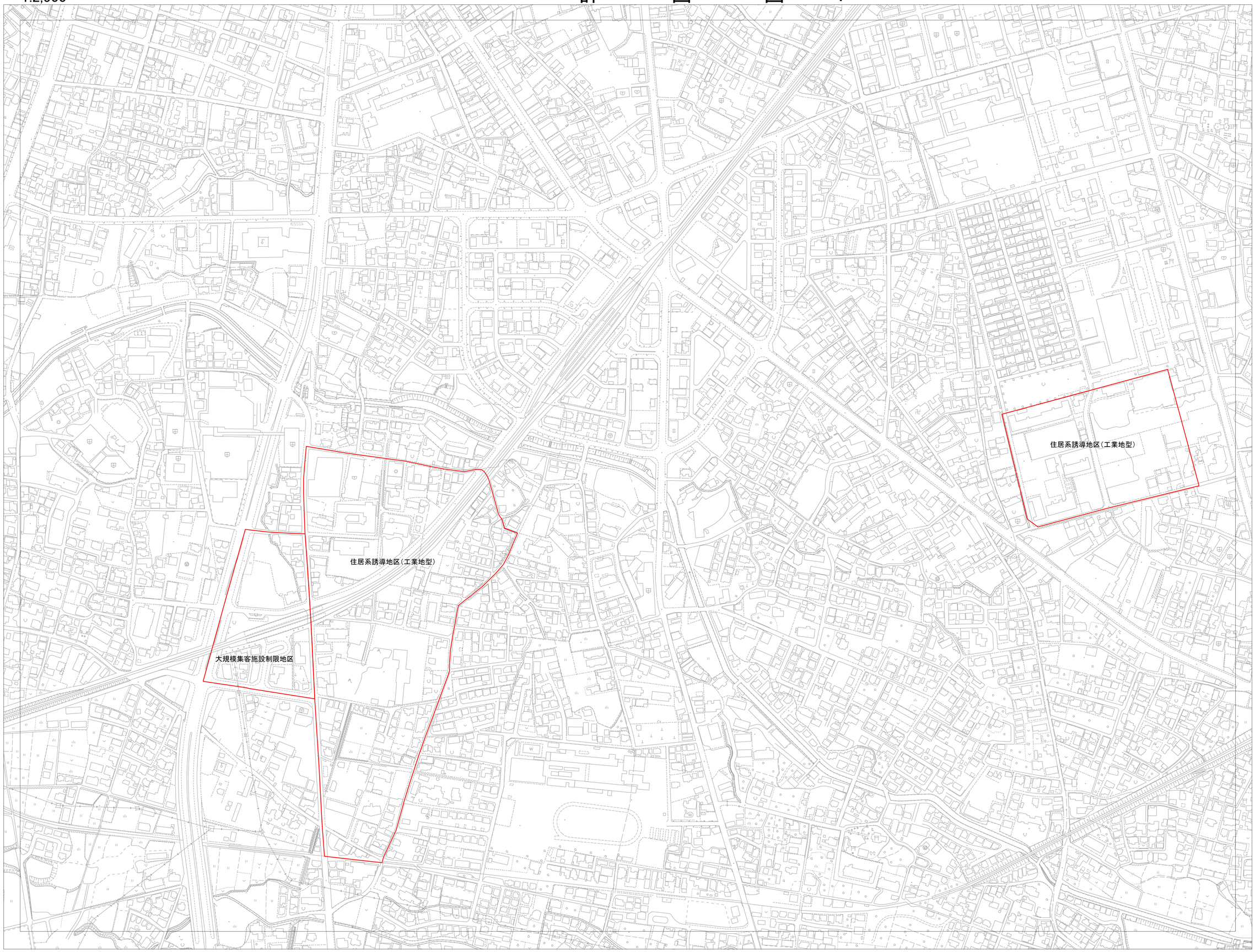
凡例

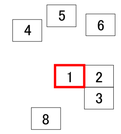
番号	新特別用途地区	旧特別用途地区
①	住居系誘導地区（工業地型）	大規模集客施設制限地区
②	住居系誘導地区（工業地型）	—
③	住居系誘導地区（商業地型）	—
④	大規模集客施設制限地区	—

- 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

1:2,500

計　画　図　1





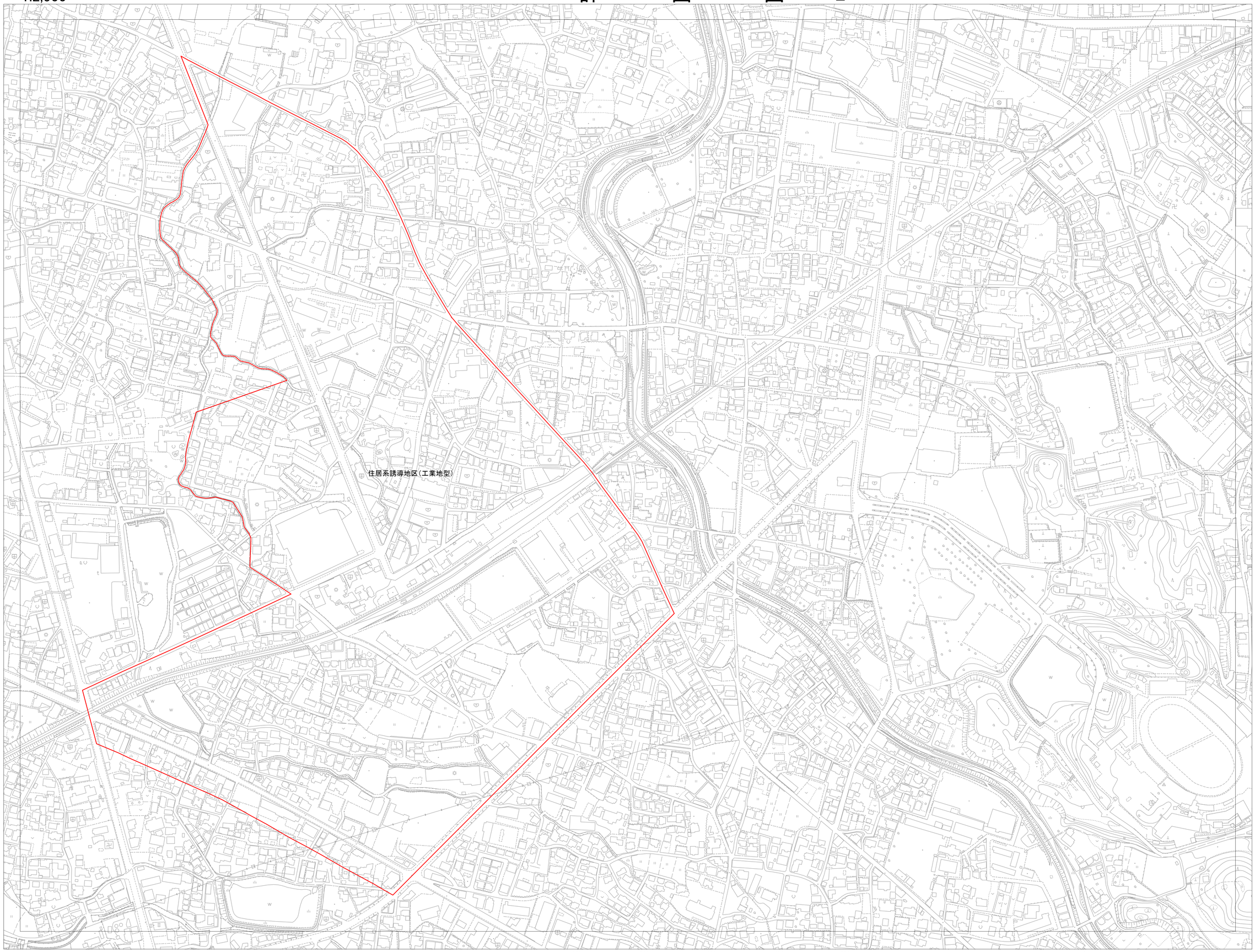
0　100　200　300　400　500m

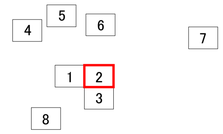
特別用途地区
変更区域

福岡県　久留米市

1:2,500

計　画　図　2



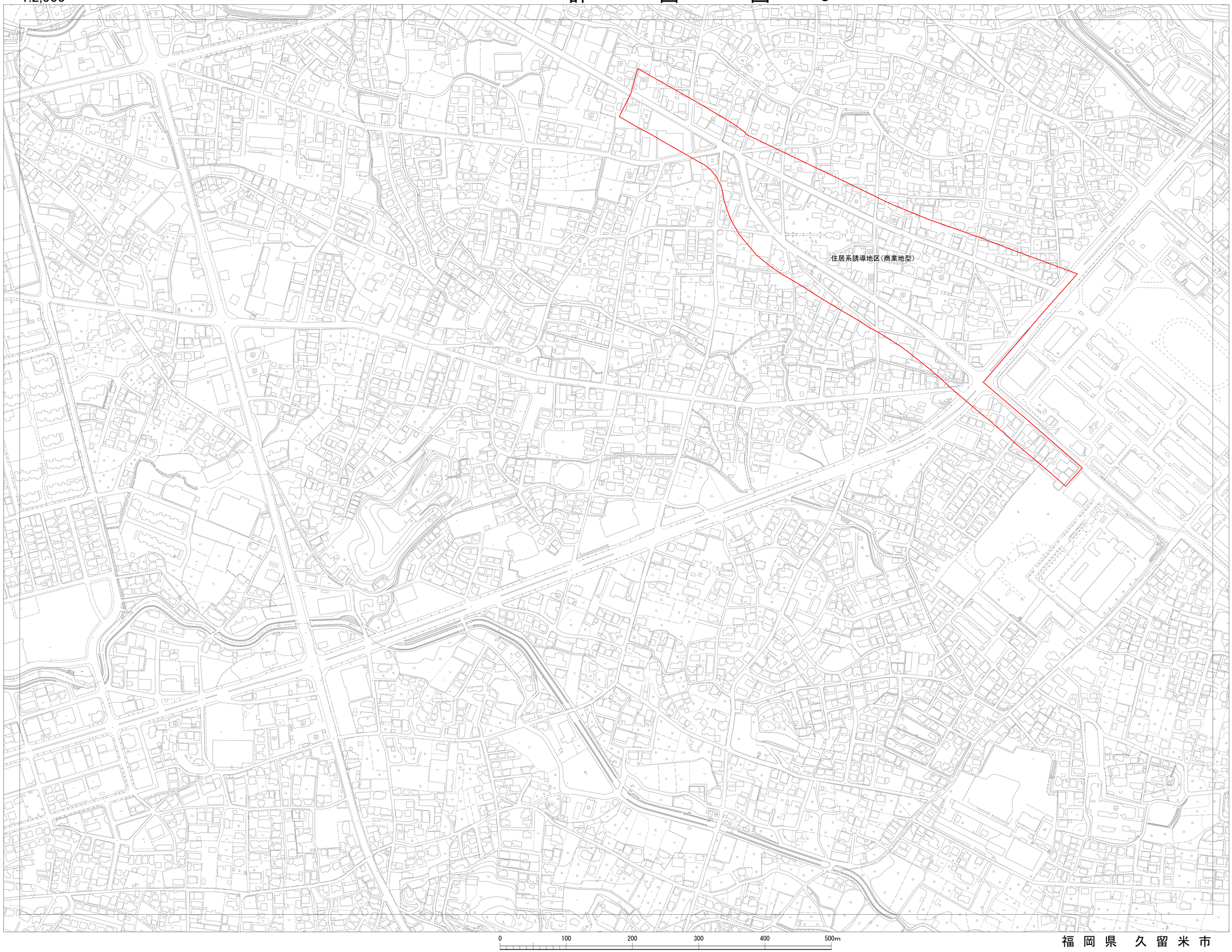


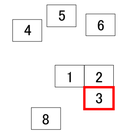
特別用途地区
変更区域

福岡県　久留米市

1:2,500

計　画　図　3





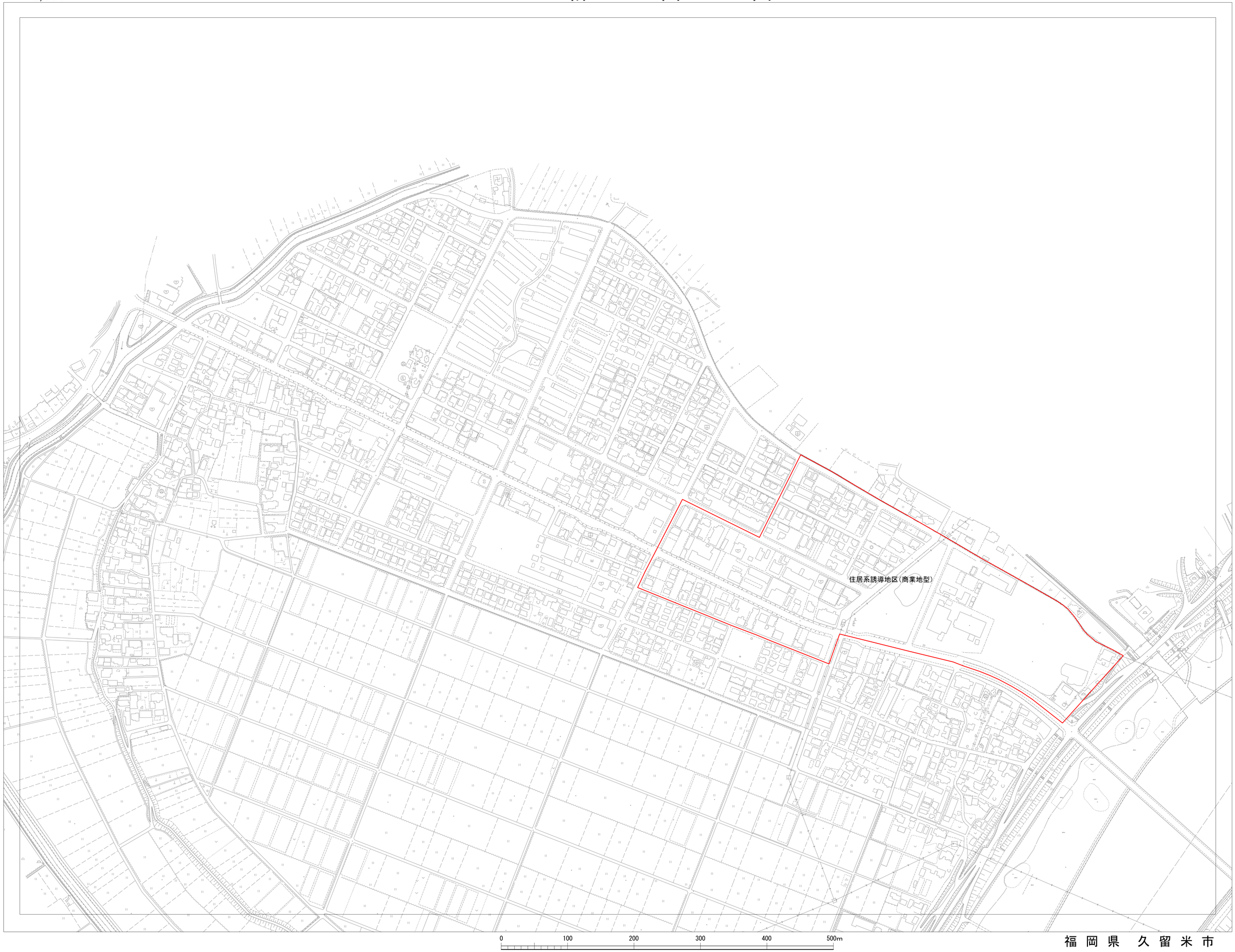
7

特別用途地区
変 更 区 域

福 岡 県　久 留 米 市

1:2,500

計　　画　　図　4



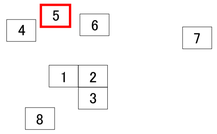
4 5 6 7
1 2 3
8

特別用途地区
変更区域

福岡県　久留米市

1:2,500

計　画　図　5



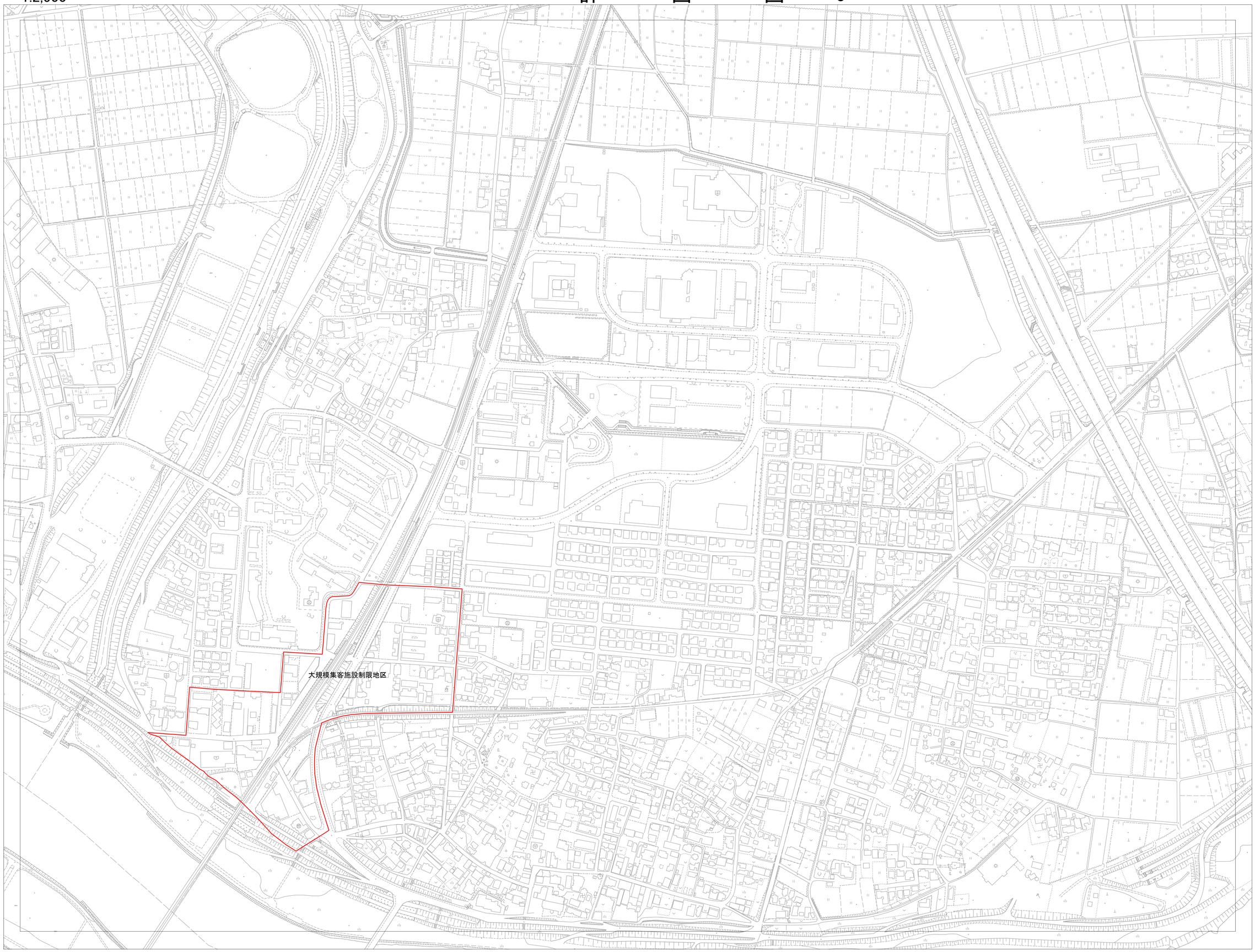
特別用途地区
変 更 区 域

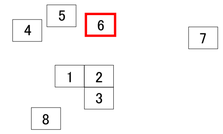
0　100　200　300　400　500m

福 岡 県　久 留 米 市

計　画　図　6

1:2,500





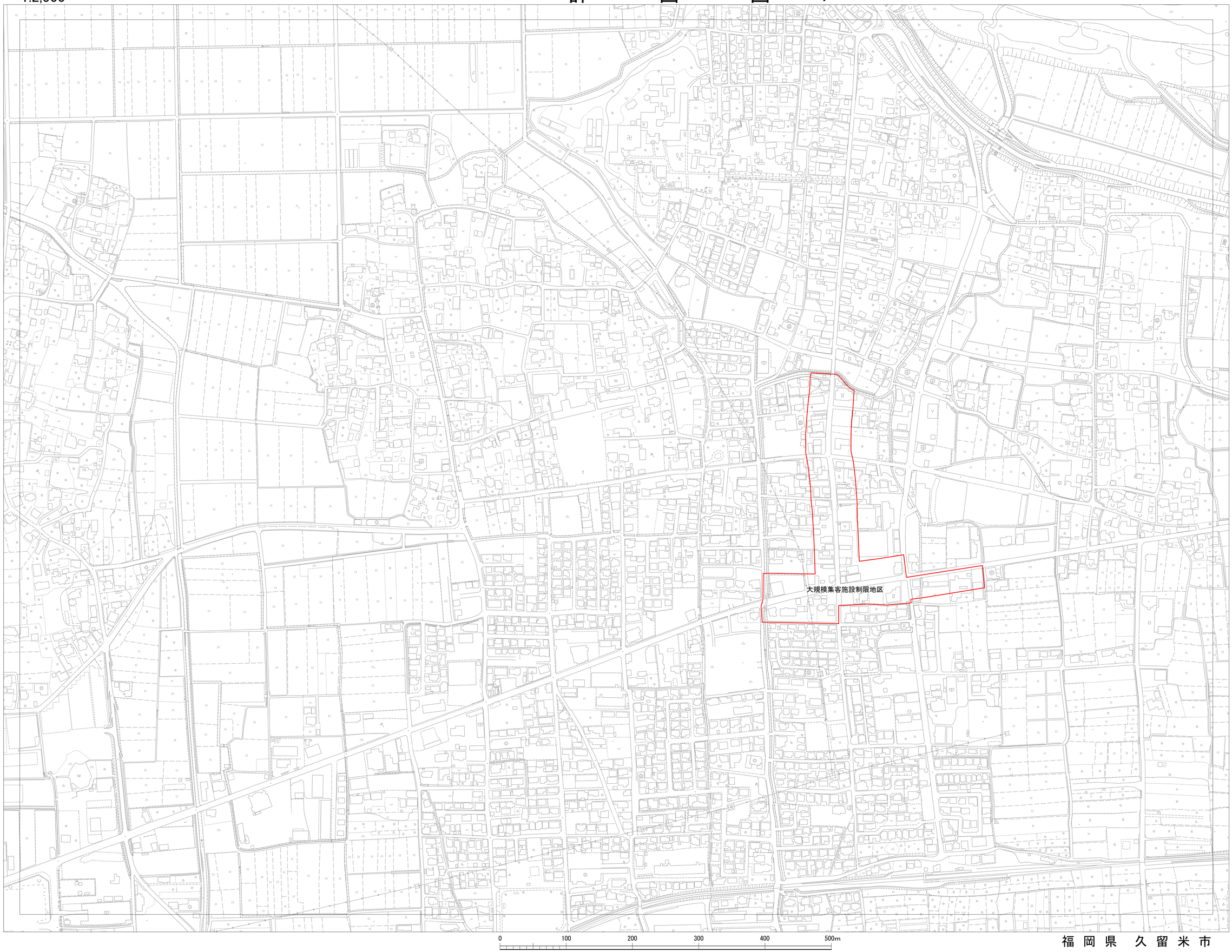
0　100　200　300　400　500m

特別用途地区
変更区域

福岡県　久留米市

計　画　図　7

1:2,500



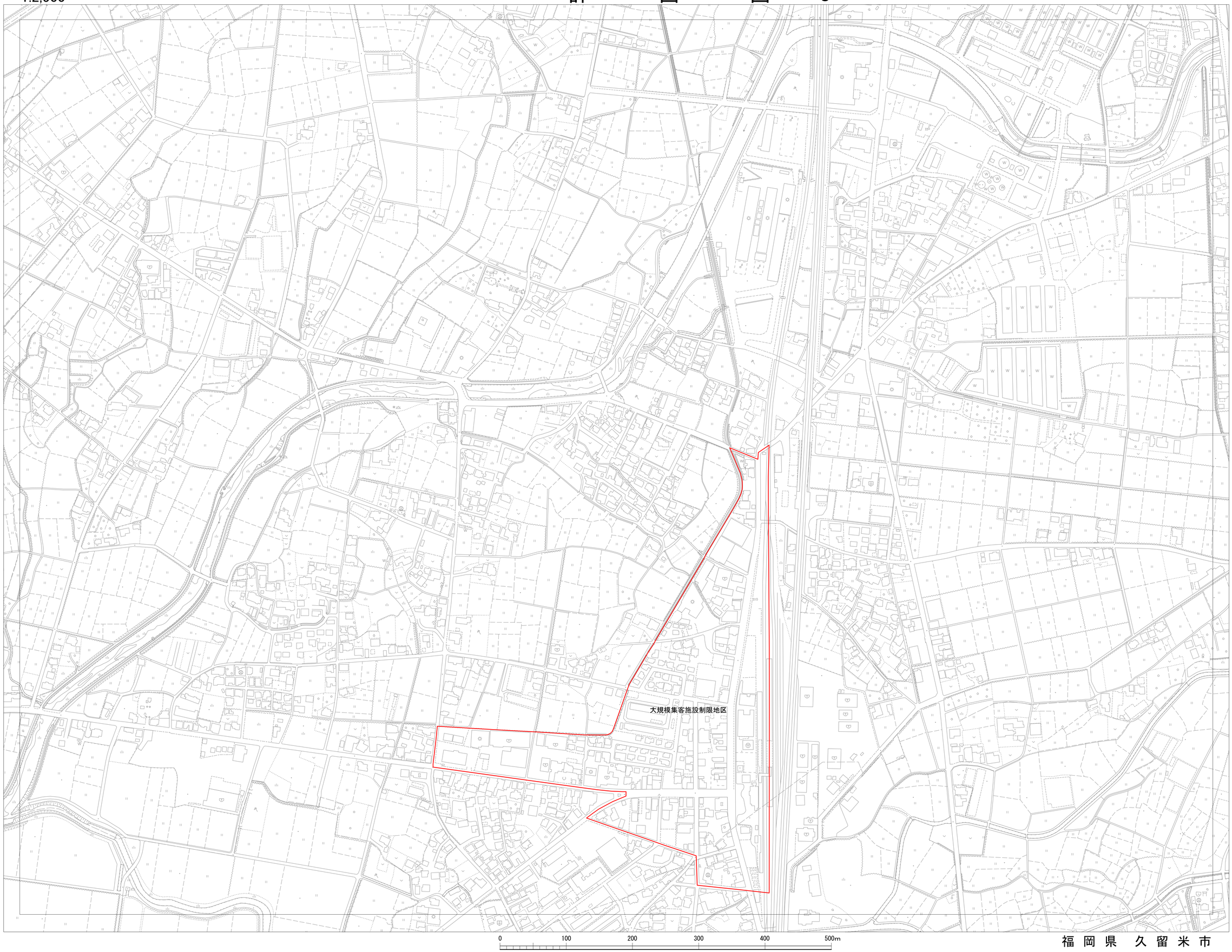
4 5 6
1 2
3
8
7

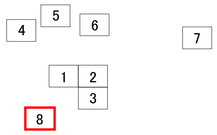
特別用途地区
変更区域

福岡県　久留米市

1:2,500

計　画　図　8





特別用途地区
変更区域

福岡県　久留米市

久留米小郡都市計画特別用途地区の変更 （久留米市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種　類	面 積	備　考
大規模集客施設制限地区	約 ５３８ｈａ	久留米小郡都市計画区域内の準工業地域及び近隣商業地域、商業地域の一部
スポーツ・レクリエーション地区（中央公園地区）	約 ２４ｈａ	
住居系誘導地区（商業地型）	約 ２９ｈａ	久留米小郡都市計画区域内の近隣商業地域及び商業地域の一部
住居系誘導地区（工業地型）	約 ７０ｈａ	久留米小郡都市計画区域内の準工業地域の一部
合計	約 ６６１ｈａ	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理　　由

都市機能の無秩序な拡散を防止し、都市機能を集約したコンパクトな賑わいあふれるまちづくりへの転換を図るため、広域的に都市機能やインフラに大きな影響を及ぼす大規模集客施設について、その立地を制限する特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を指定するものである。

また、公共交通の利便性を活かしたメリハリあるコンパクトな拠点形成や、商業、住居、工業が混在する地域における住環境の保全を図るため、住居系誘導地区（商業地型）及び住居系誘導地区（工業地型）を新たに指定するものである。

久留米市特別用途地区建築条例案の骨子
（制限建築物について）

○目的

この条例は、建築基準法（以下「法」という。）第 49 条第 1 項の規定に基づき、久留米小郡都市計画特別用途地区住居系誘導地区（商業地型・工業地型）の区域内における建築物の建築等を制限することにより、住環境を悪化させる恐れのある建築物の建築が可能な用途地域内における生活環境を保全することを目的とする。

○建築物の制限

適用区域内においては、別表に掲げる建築物を建築してはならない。

別表

特別用途地区	建築してはならない建築物
住居系誘導地区 （商業地型）	(1)　法別表第２（か）項に掲げる建築物 (2)　劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が２００平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で令第１３０条の９の２で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が２００平方メートル以上のもの（法別表第２（か）項に掲げる建築物に該当するものを除く。） (3)　キャバレー、料理店その他これらに類するもの（商業地域内に限る。） (4)　個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する令第１３０条の９の５で定めるもの（商業地域内に限る。） (5)　法別表第２（と）項第３号又は第４号（令第１３０条の９に掲げる表中、「準住居地域」の欄に掲げる数量。）に掲げるもの
住居系誘導地区 （工業地型）	(1)　法別表第２（か）項に掲げる建築物 (2)　劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が２００平方メートル以上のもの又はナイトクラブその他これに類する用途で令第１３０条の９の２で定

	めるものに供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が２００平方メートル以上のもの（法別表第２（か）項に掲げる建築物に該当するものを除く。） (3)　キャバレー、料理店その他これらに類するもの (4)　法別表第２（と）項第４号（令第１３０条の９に掲げる表中、「準住居地域」の欄に掲げる数量。）に掲げるもの (5)　法別表第２（ぬ）項第３号に掲げるもの