

議案第214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3年10月1日

久留米市長 大久保 勉

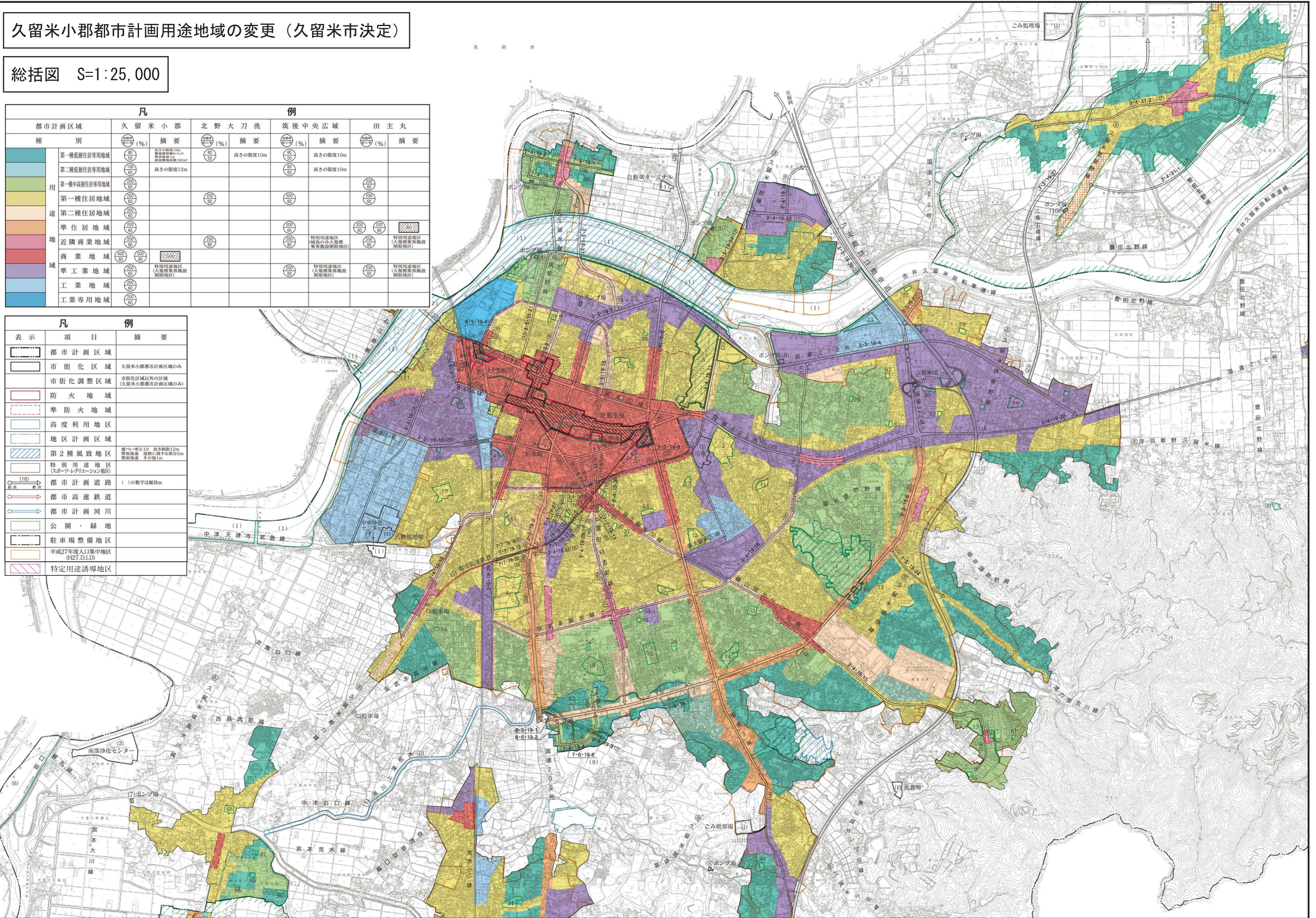


# 久留米小郡都市計画用途地域の変更（久留米市決定）

総括図 S=1:25,000

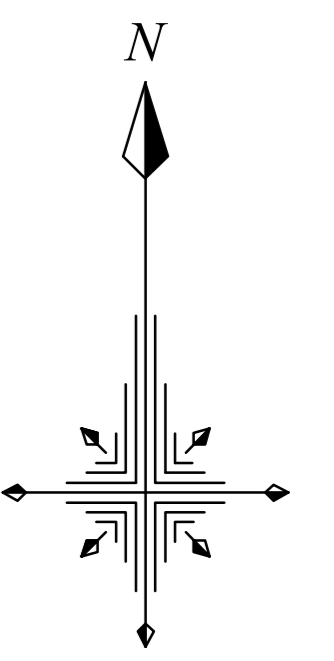
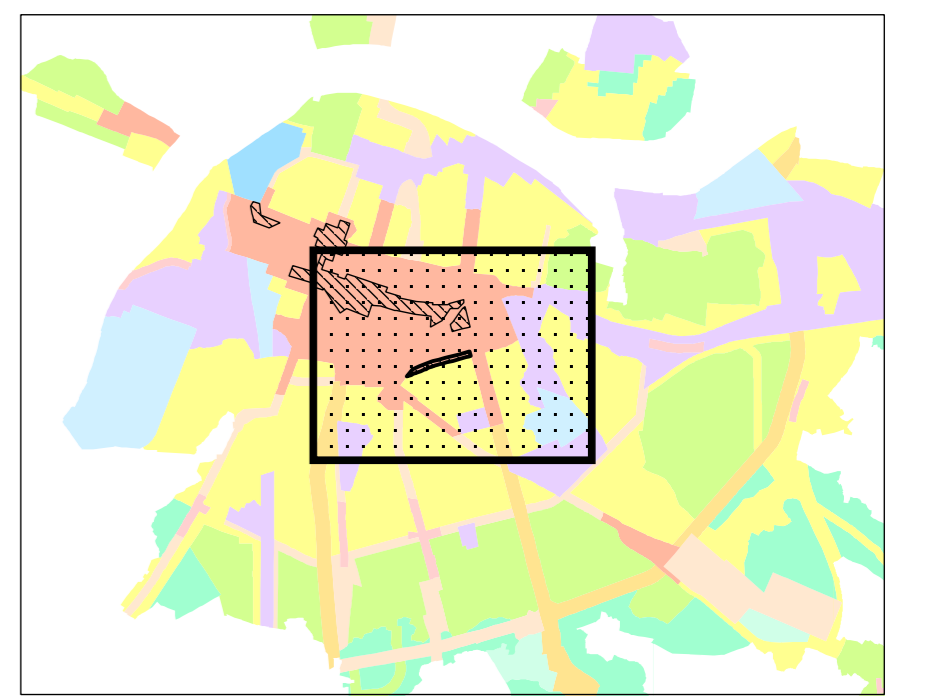
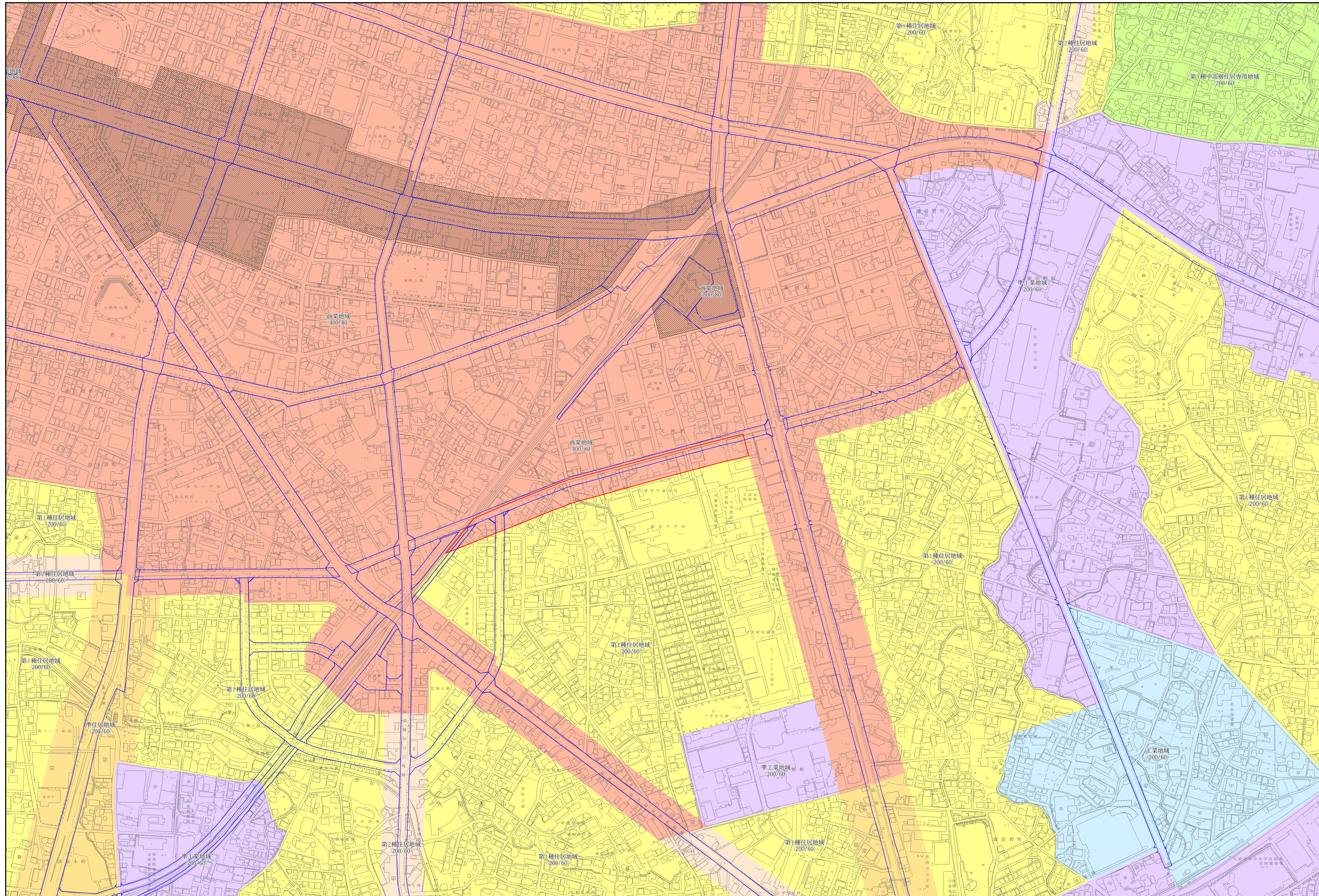
種別	凡		例	
	久留米小郡	北野大刀洗	筑後中央広域	田主丸
第一種低層住居専用地域	80/50	高さの制限10m	80/50	高さの制限10m
第二種低層住居専用地域	100/60	高さの制限12m	80/50	高さの制限10m
第一種中高層住居専用地域	200/60		200/60	200/60
第一種住居地域	200/60		200/60	200/60
第二種住居地域	200/60		200/60	200/60
準住居地域	200/60		200/60	200/60
近隣商業地域	200/60		200/60	特別用途地区 （大規模集客施設 制限地区）
商業地域	400/80		400/80	特別用途地区 （大規模集客施設 制限地区）
準工業地域	200/60	特別用途地区 （大規模集客施設 制限地区）	200/60	特別用途地区 （大規模集客施設 制限地区）
工業地域	200/60		200/60	200/60
工業専用地域	200/60		200/60	200/60

表示	項目	摘要
[黒枠]	都市計画区域	
[白枠]	市街化区域	久留米小郡都市計画区域のみ
[白枠]	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)
[赤線]	防火地域	
[赤点線]	準防火地域	
[青線]	高度利用地区	
[青線]	地区計画区域	
[斜線]	第2種風致地区	建ぺい率3/10 高さ制限12m 前面後退 道路に接する部分2m 後面後退 受の地1m
[白枠]	特別用途地区 (スポーツレクリエーション地区)	
[数字]	都市計画道路	( )の数字は幅員m
[赤線]	都市高速鉄道	
[青線]	都市計画河川	
[緑線]	公園・緑地	
[白枠]	駐車場整備地区	
[黄線]	平成27年度人口集中地区 (H27.D.I.D)	
[斜線]	特定用途誘導地区	



# 久留米小郡都市計画 用途地域の変更（久留米市決定） 計 画 図

1:2,500



- 凡 例
- 変更箇所
  - 第1種低層住居専用地域
  - 第2種低層住居専用地域
  - 第1種住居地域
  - 第2種住居地域
  - 準住居地域
  - 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
  - 都市計画道路
  - 都市計画道路（廃止）



# 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 443 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0 m	165 m <sup>2</sup>	10 m	12.2%
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 639 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.6%
第一種住居地域	約 1,107 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	30.5%
第二種住居地域	約 196 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	5.4%
準住居地域	約 133 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.7%
近隣商業地域	約 39 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.1%
商業地域	約 271 ha 約 19 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	—	7.4% 0.5%
小計	約 290 ha						7.9%
準工業地域	約 565 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	15.5%
工業地域	約 170 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.7%
工業専用地域	約 27 ha	20/10 以下	8/10 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：

久留米小郡都市計画道路 3・4・19-11号 東櫛原町本町線（久留米市決定）の整備に伴い、周辺地域との一体的な土地利用・拠点形成を促進し、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。