

## 久留米小郡都市計画 用途地域の変更（小郡市決定）

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 215.2 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5m	200 m <sup>2</sup>	10m	27.1%
	約 5.8 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200 m <sup>2</sup>	10m	0.7%
	約 21.0ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	2.7%
	約 28.2 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200 m <sup>2</sup>	10m	3.6%
	約 3.2ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	0.4%
小 計	約 273.4 ha						34.5%
第二種低層住居 専用地域	約 8.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	1.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 216.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.3%
	約 14.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.9%
小 計	約 231.1ha						29.2%
第一種住居地域	約 236.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	29.8%
第二種住居地域	約 4.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
近隣商業地域	約 15.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 18.1 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.3%
準工業地域	約 5.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.7%
合 計	約 792 ha						100%

「種類、位置及び区域は、総括図及び計画図表示のとおり」

理由

別紙のとおり

## 変 更 理 由 書

日常生活に必要な生活利便施設を配置することで、自家用車に過度に依存しない生活圏を再構築することを目的とし、利便性が高い幹線道路の沿線の面積約4.1haの区域を第一種住居地域から第二種住居地域へ変更するものです。

# 新 旧 対 照 表

## (旧用途地域)

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 215.2 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5m	200 m <sup>2</sup>	10m	27.1%
	約 5.8 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200 m <sup>2</sup>	10m	0.7%
	約 21.0ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	2.7%
	約 28.2 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200 m <sup>2</sup>	10m	3.6%
	約 3.2ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	0.4%
小 計	約 273.4 ha						34.5%
第二種低層住居 専用地域	約 8.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	1.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 216.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.3%
	約 14.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.9%
小 計	約 231.1ha						29.2%
第一種住居地域	約 240.2ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	30.3%
近隣商業地域	約 15.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 18.1 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.3%
準工業地域	約 5.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.7%
合 計	約 792 ha						100%

## (新用途地域)

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 215.2 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.5m	200 m <sup>2</sup>	10m	27.1%
	約 5.8 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200 m <sup>2</sup>	10m	0.7%
	約 21.0ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	2.7%
	約 28.2 ha	8/10 以下	5/10 以下	—	200 m <sup>2</sup>	10m	3.6%
	約 3.2ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	0.4%
小 計	約 273.4 ha						34.5%
第二種低層住居 専用地域	約 8.0ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	180 m <sup>2</sup>	10m	1.0%
第一種中高層住 居専用地域	約 216.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	27.3%
	約 14.8ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.9%
小 計	約 231.1ha						29.2%
第一種住居地域	約 236.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	29.8%
第二種住居地域	約 4.1ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
近隣商業地域	約 15.9ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 18.1 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.3%
準工業地域	約 5.3 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.7%
合 計	約 792 ha						100%

用途地域変更 新旧対照表

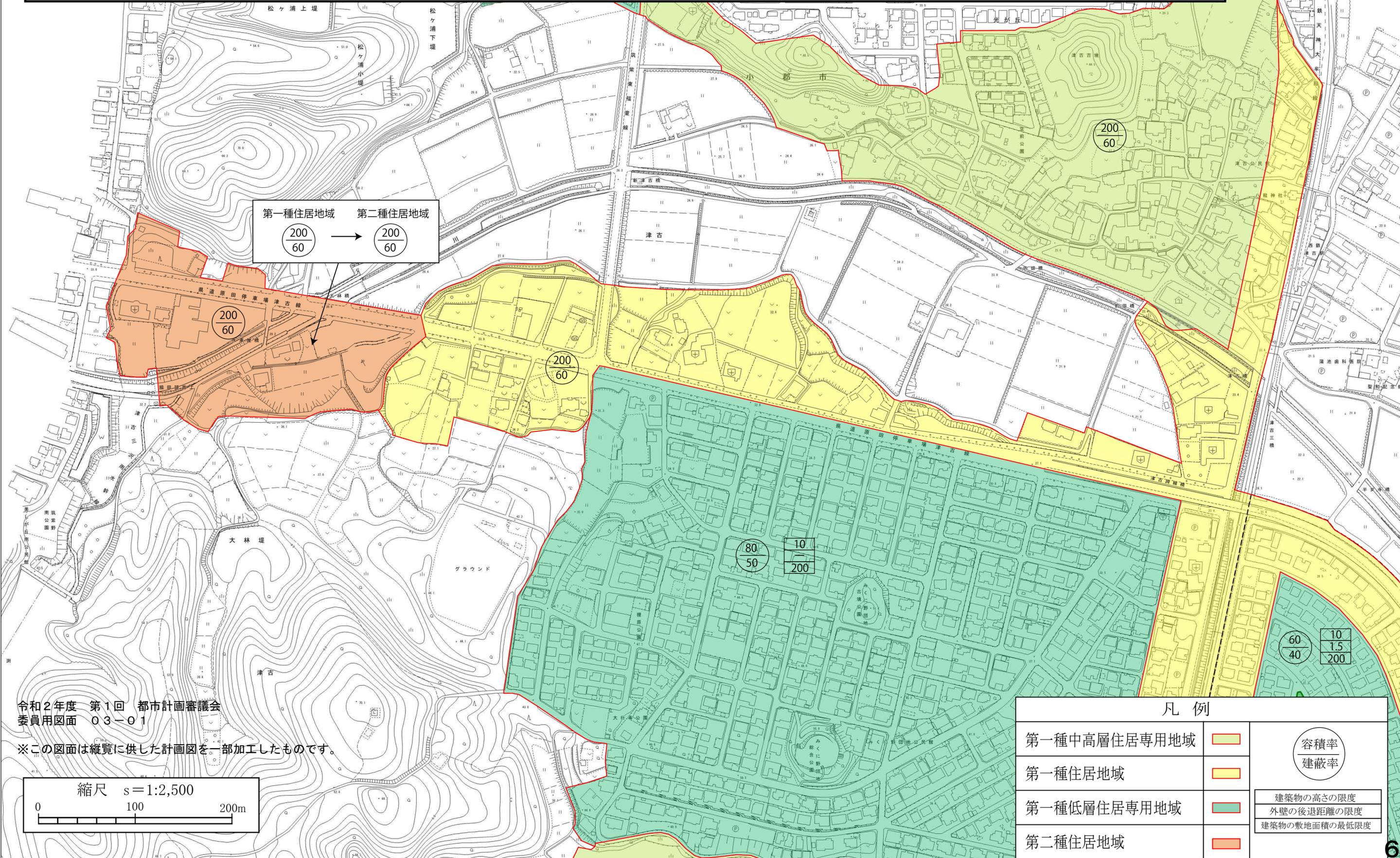
番 号	用 途 地 域				面 積 (ha)	備 考
	現 行		変 更			
①	第一種住居地域	200 60	第二種住居地域	200 60	4. 1	

久留米小郡都市計画 用途地域の変更

(小郡市決定) の経緯と概要

事 項	時 期	備 考
県都市計画課下協議	令和2年3月27日	
市条例縦覧	令和2年4月3日～16日	縦覧者 0名 公述申出書 0名
公聴会	令和2年5月1日(中止)	
事前協議	令和2年4月24日	
都市計画の案の縦覧・意見書	令和2年5月22日～6月4日	縦覧者 2名 意見者 0名
小郡市都市計画審議会	令和2年6月9日	
法定協議	令和2年6月中旬(予定)	
決定告示	令和2年7月上旬(予定)	

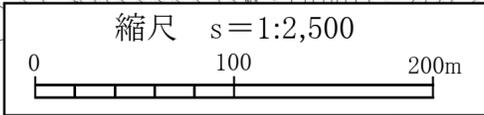
# 計画図(久留米小郡都市計画 用途地域の変更 津古地区)



第一種住居地域 → 第二種住居地域  
 (200/60) → (200/60)

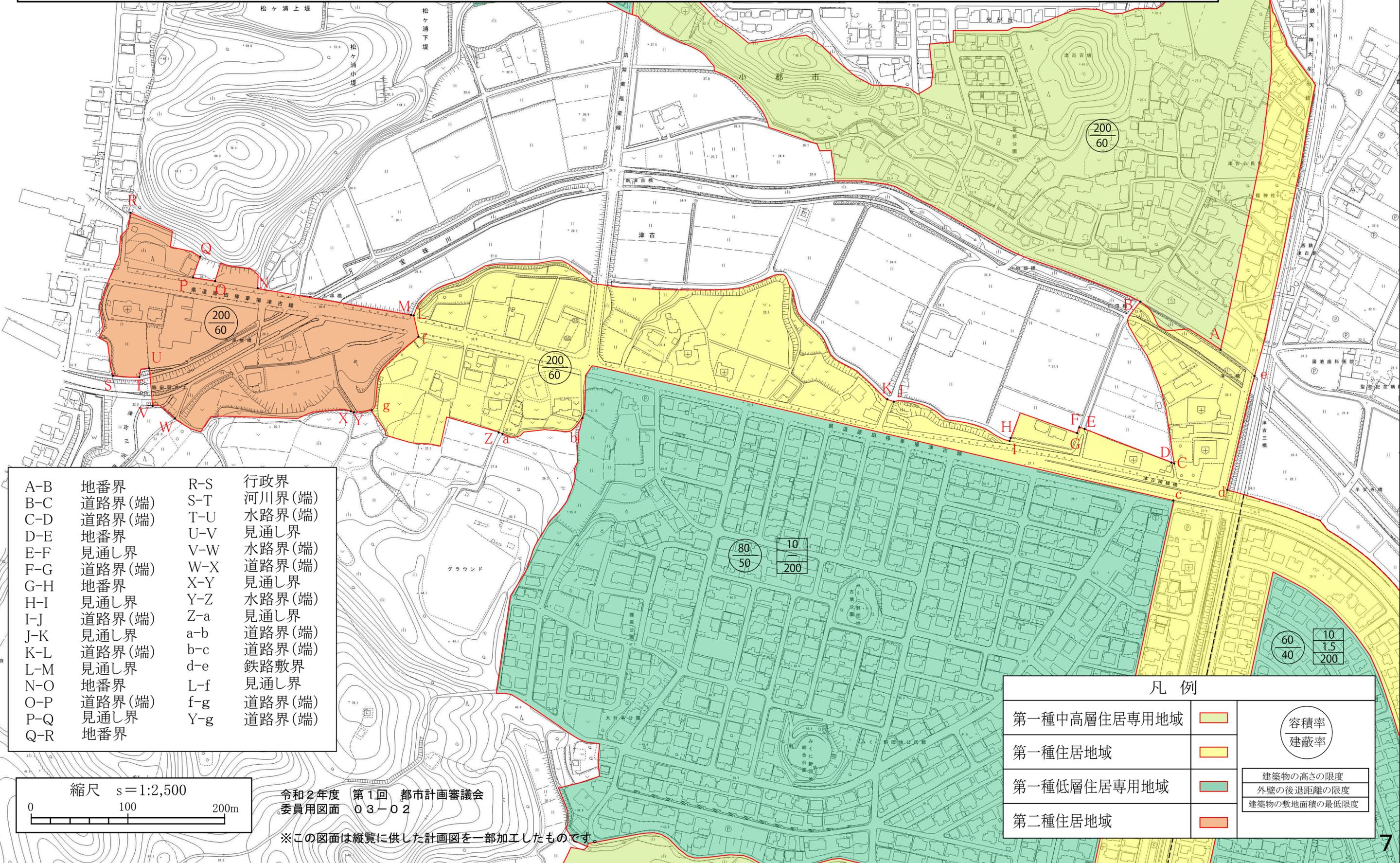
令和2年度 第1回 都市計画審議会  
 委員用図面 03-01

※この図面は縦覧に供した計画図を一部加工したものです。



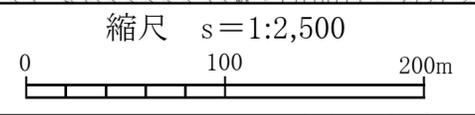
凡例		容積率 建蔽率
第一種中高層住居専用地域		(200/60)
第一種住居地域		
第一種低層住居専用地域		建築物の高さの限度 外壁の後退距離の限度 建築物の敷地面積の最低限度
第二種住居地域		(60/40) (10/1.5) (200)

# 【境界図(久留米小郡都市計画 用途地域の変更 津古地区)】(参考図書)



A-B	地番界	R-S	行政界
B-C	道路界(端)	S-T	河川界(端)
C-D	道路界(端)	T-U	水路界(端)
D-E	地番界	U-V	見通し界
E-F	見通し界	V-W	水路界(端)
F-G	道路界(端)	W-X	道路界(端)
G-H	地番界	X-Y	見通し界
H-I	見通し界	Y-Z	水路界(端)
I-J	道路界(端)	Z-a	見通し界
J-K	見通し界	a-b	道路界(端)
K-L	道路界(端)	b-c	道路界(端)
L-M	見通し界	d-e	鉄路敷界
N-O	地番界	L-f	見通し界
O-P	道路界(端)	f-g	道路界(端)
P-Q	見通し界	Y-g	道路界(端)
Q-R	地番界		

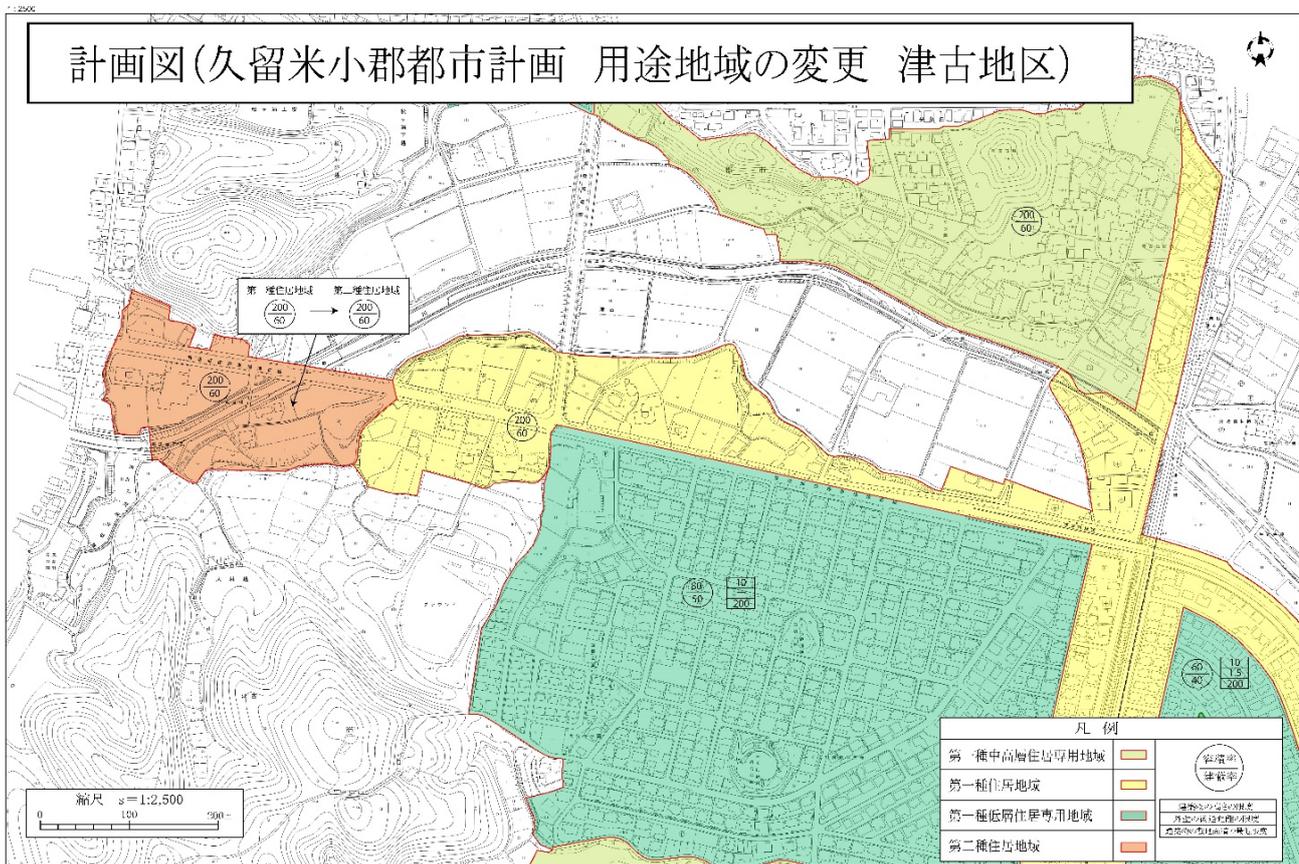
凡例	
第一種中高層住居専用地域	容積率 建蔽率
第一種住居地域	容積率 建蔽率
第一種低層住居専用地域	建築物の高さの限度 外壁の後退距離の限度 建築物の敷地面積の最低限度
第二種住居地域	容積率 建蔽率



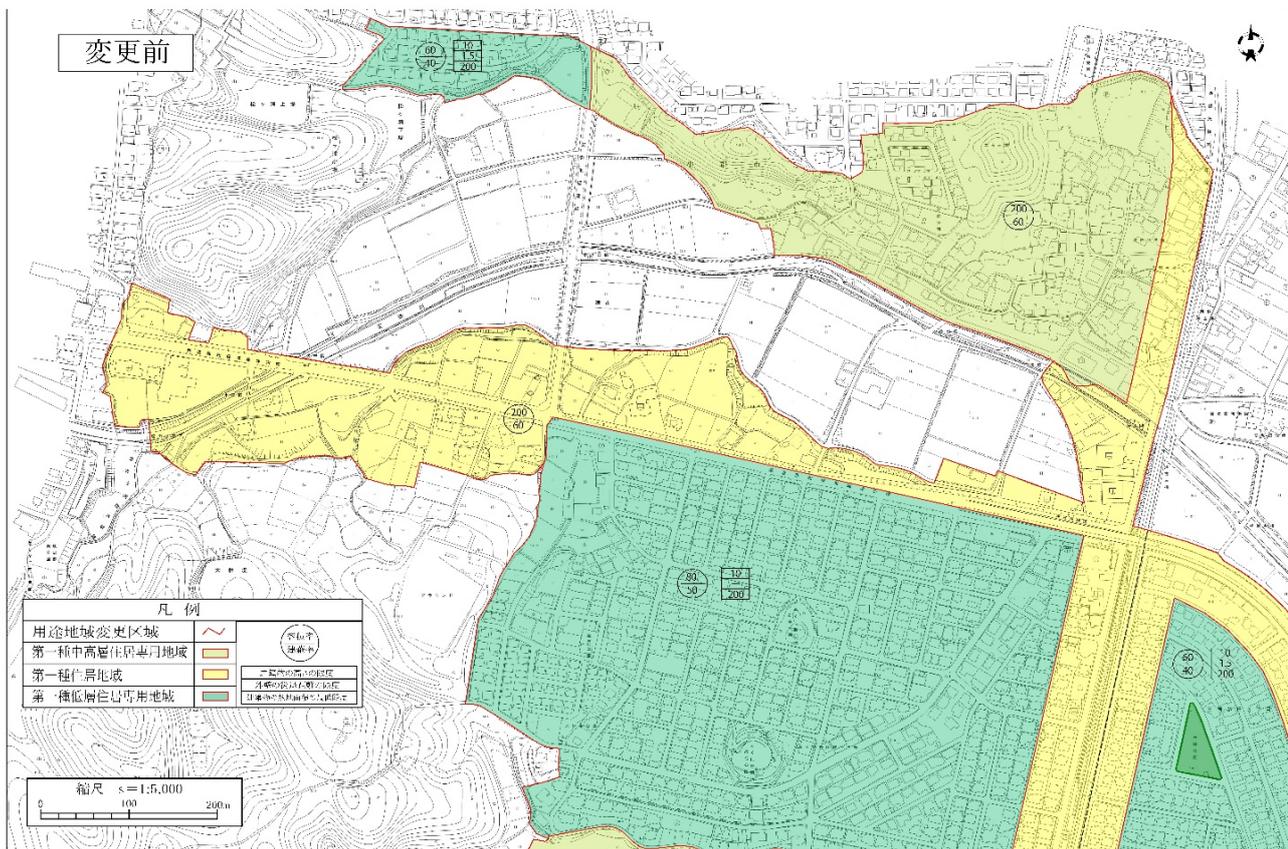
令和2年度 第1回 都市計画審議会  
委員用図面 03-02

※この図面は縦覧に供した計画図を一部加工したものです。

変更後

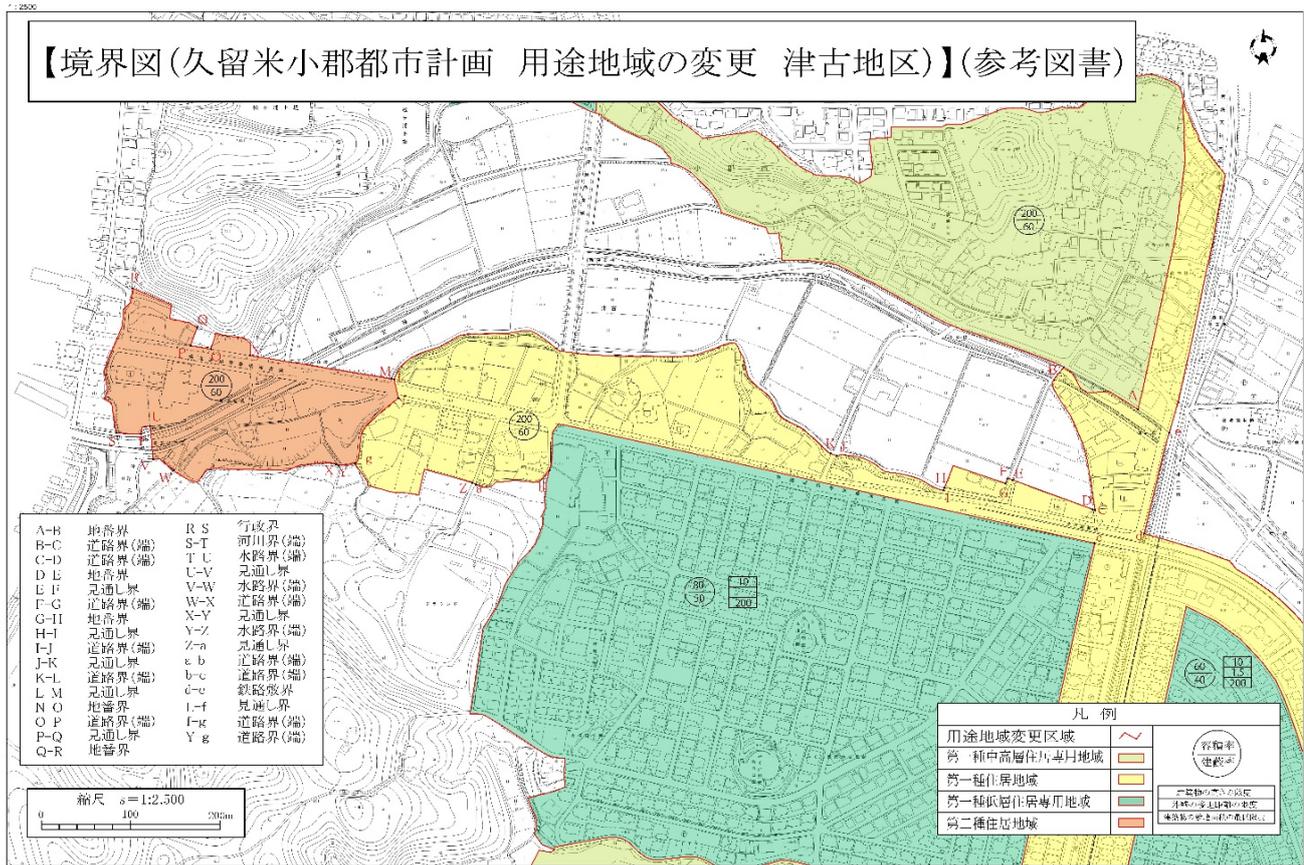


変更前

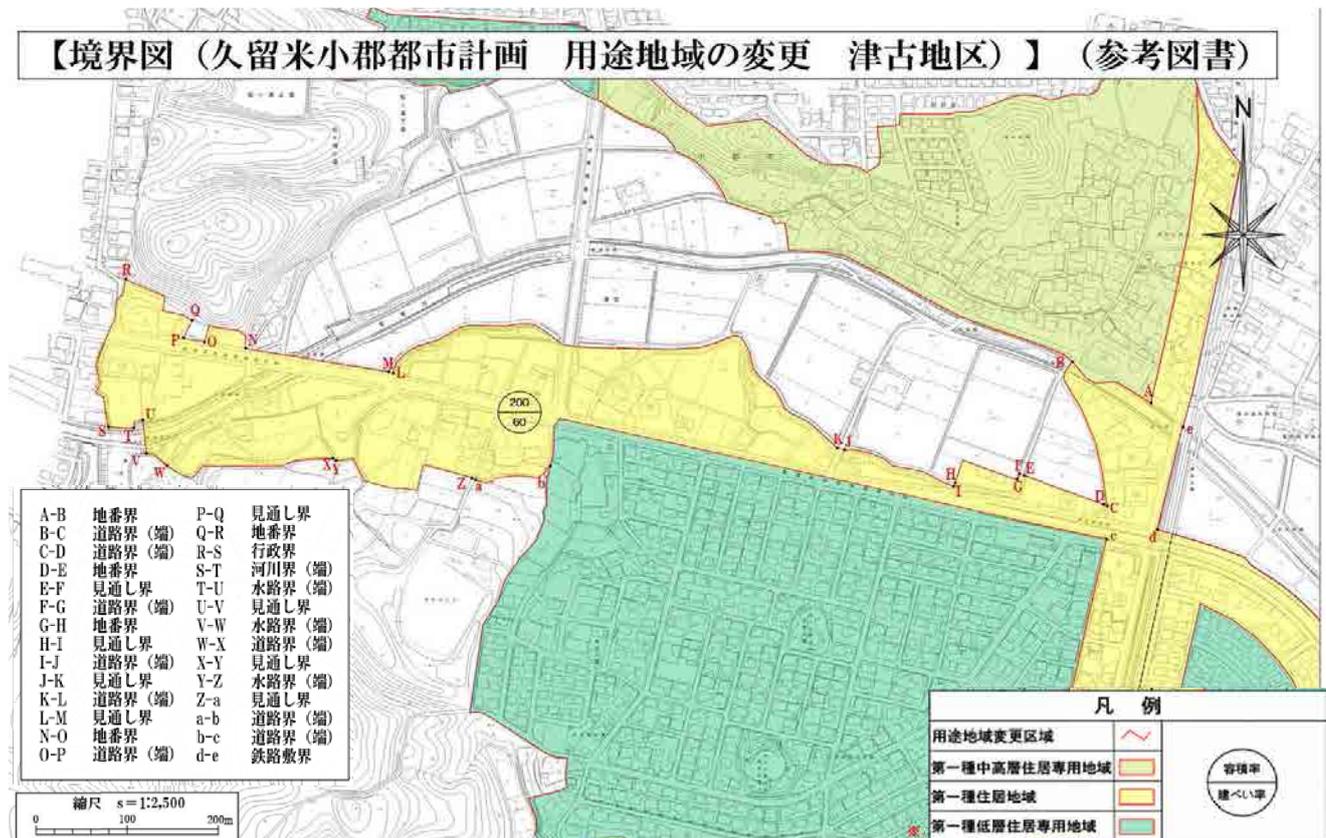


【新旧対照図】久留米小郡都市計画 用途地域の変更 境界図 (参考図書)

変更後

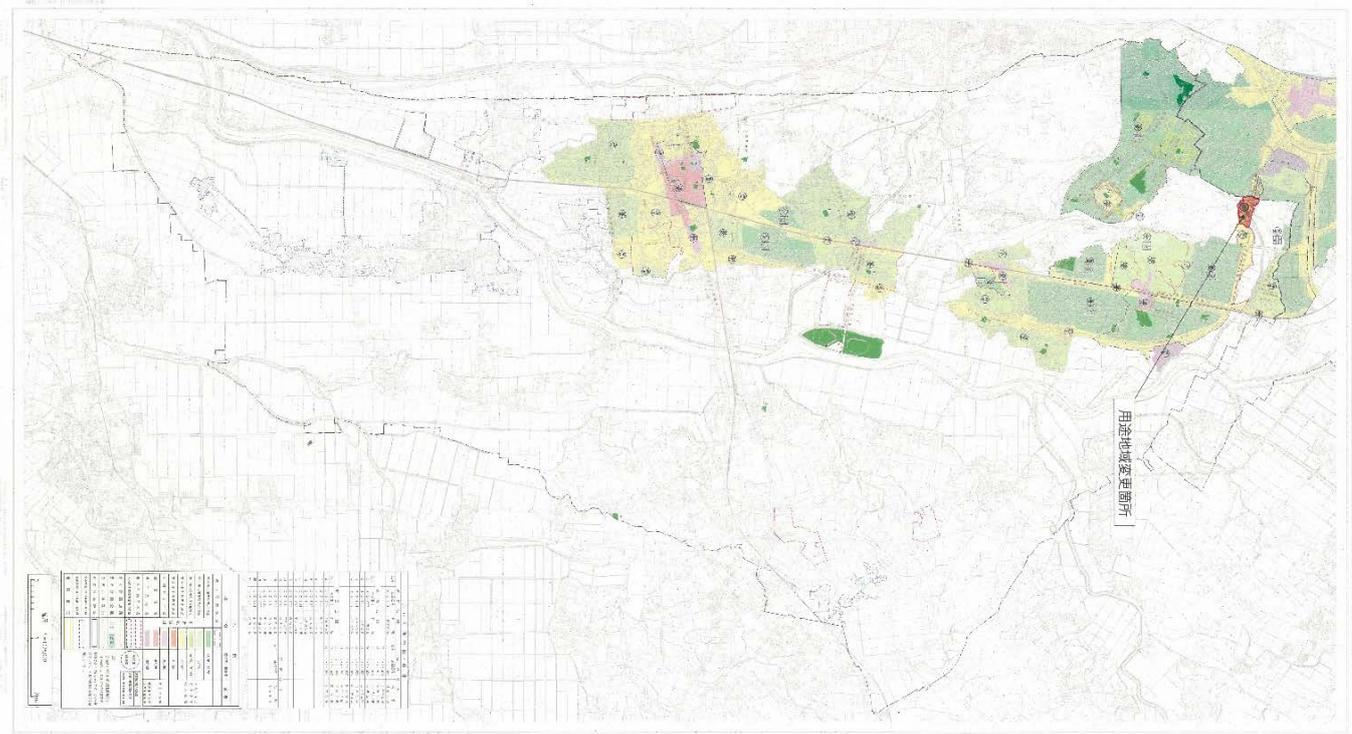


変更前



【新旧対照図】 久留米小郡都市計画 用途地域の変更 総括図

変更後



【位置図 (久留米小郡都市計画 用途地域の変更)】(参考図書)

変更前



【位置図 (久留米小郡都市計画 用途地域の変更)】(参考図書)

