

久留米小郡都市計画 用途地域の変更 (小郡市決定)

久留米小郡都市計画 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215ha	6/10以下	4/10以下	1.5m	200㎡	10m	25.7%
	約5.8ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.7%
	約22ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	180㎡	10m	2.6%
	約28.2ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	3.4%
	約3.2ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	180㎡	10m	0.4%
小 計	約274.2ha						32.8%
第二種低層住居 専用地域	約8ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	180㎡	10m	0.9%
第一種中高層 住居専用地域	約211.5ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.3%
	約14.8ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	1.7%
小 計	約226.3ha						27.0%
第一種住居地域	約281.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	33.7%
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	—	—	—	1.9%
商業地域	約18.1ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	2.2%
準工業地域	約8.3ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0%
合 計	約836.5ha						100%

「種類、位置び区域は、総括図および計画図表示のとおり」

理由

別紙のとおり

変更理由書

当該地区には、国指定史跡である「小郡官衙遺跡群 小郡官衙遺跡・上岩田遺跡」が位置しており、第5次小郡市総合振興計画後期基本計画において、「小郡官衙遺跡群全体の保存管理計画、整備基本計画に基づき、既整備地を含めた公有地全体の年次的整備を検討します。」として位置つけています。実情に即した土地利用を促進することを目的とし、史跡保存区域と追加指定予定区域は第一種住居地域（0.7ha）及び第一種中高層住居専用地域(0.4ha)から第一種低層住居専用地域へ、良好な住環境の形成を図る区域は第一種低層住居専用地域(0.1ha)から第一種中高層住居専用地域への用途地域の変更を行うものです。

新旧対照表
(旧用途地域)

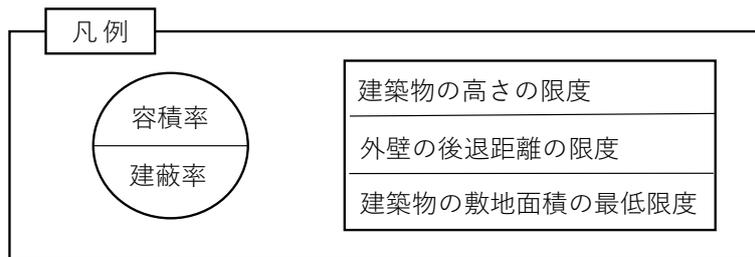
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居 専用地域	約215ha	6/10以下	4/10以下	1.5m	200㎡	10m	25.7%
	約5.8ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.7%
	約21ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	180㎡	10m	2.5%
	約28.2ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	3.4%
	約3.2ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	180㎡	10m	0.4%
小計	約273.2ha						32.7%
第二種低層住居 専用地域	約8ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	180㎡	10m	0.9%
第一種中高層 住居専用地域	約211.8ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.3%
	約14.8ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	1.8%
小計	約226.6ha						27.1%
第一種住居地域	約282.3ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	33.7%
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	—	—	—	1.9%
商業地域	約18.1ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	2.2%
準工業地域	約8.3ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0%
合計	約836.5ha						100.0%

(新用途地域)

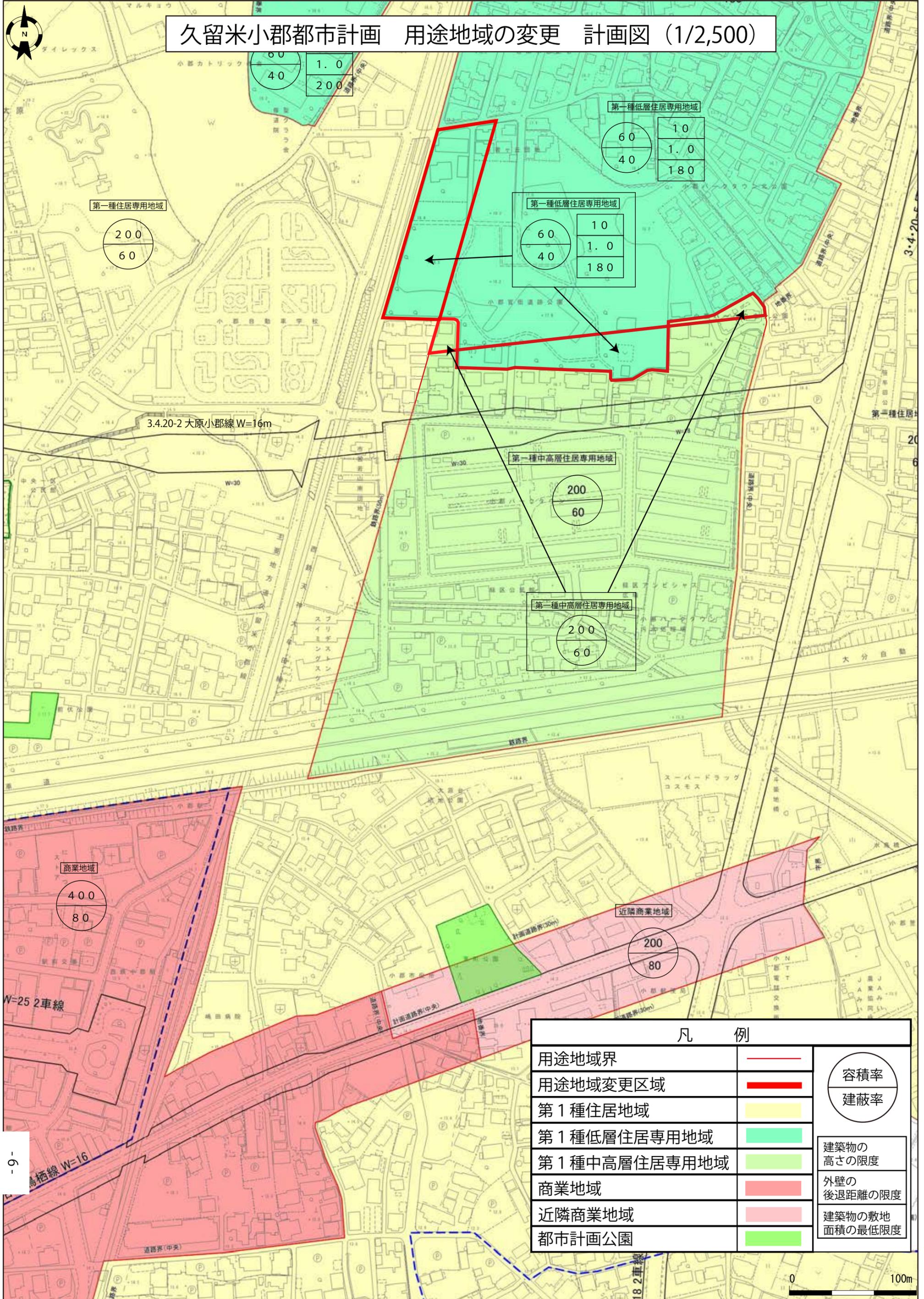
種類	面積	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの制限	備考
第一種低層住居 専用地域	約215ha	6/10以下	4/10以下	1.5m	200㎡	10m	25.7%
	約5.8ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.7%
	約22ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	180㎡	10m	2.6%
	約28.2ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	3.4%
	約3.2ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	180㎡	10m	0.4%
小計	約274.2ha						32.8%
第二種低層住居 専用地域	約8ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	180㎡	10m	0.9%
第一種中高層 住居専用地域	約211.5ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	25.3%
	約14.8ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	-0.3ha 1.7%
小計	約226.3ha						27.0%
第一種住居地域	約281.6ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	33.7%
第二種住居地域	約4.1ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	-0.7ha 0.5%
近隣商業地域	約15.9ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	1.9%
商業地域	約18.1ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	2.2%
準工業地域	約8.3ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0%
合計	約836.5ha						100%

用途地域変更 新旧対称表

番号	用途地域			備考	
	現行		変更		
①	第一種住居地域	$\frac{200}{60}$	第一種低層住居専用地域 $\frac{60}{40}$ 1.0 1.80	0.7ha	
②	第一種中高層住居専用地域	$\frac{200}{60}$	第一種低層住居専用地域 $\frac{60}{40}$ 1.0 1.80	0.4ha	
③	第一種低層住居専用地域	$\frac{60}{40}$ 1.0 1.80	第一種中高層住居専用地域 $\frac{200}{60}$	0.1ha	



久留米小郡都市計画 用途地域の変更 計画図 (1/2,500)

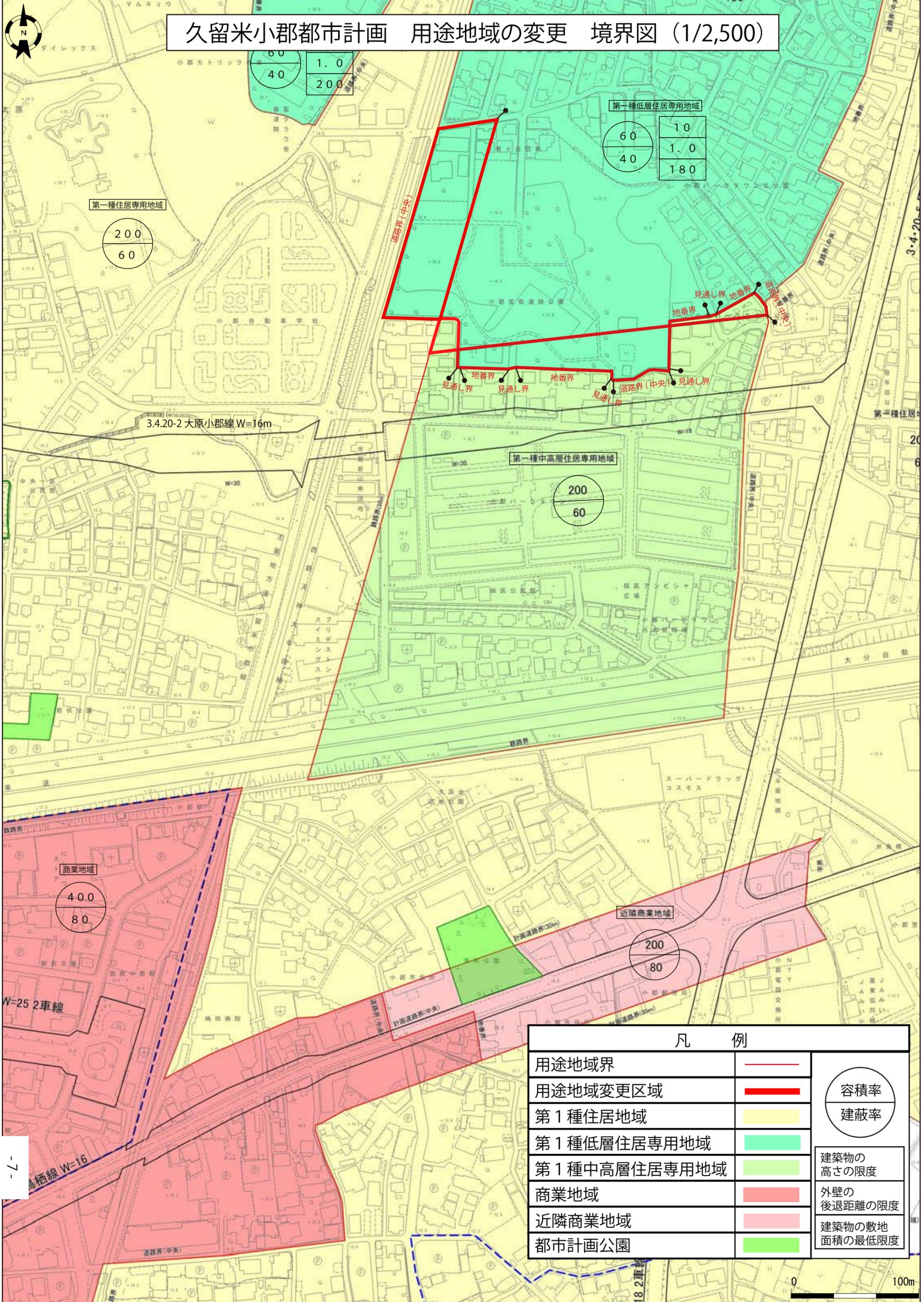


凡 例	
用途地域界	—
用途地域変更区域	—
第1種住居地域	■
第1種低層住居専用地域	■
第1種中高層住居専用地域	■
商業地域	■
近隣商業地域	■
都市計画公園	■

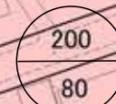
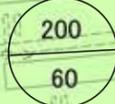
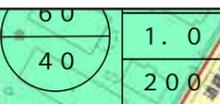
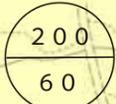
容積率	○
建蔽率	○
建築物の 高さの限度	○
外壁の 後退距離の限度	○
建築物の敷地 面積の最低限度	○

0 100m

久留米小郡都市計画 用途地域の変更 境界図 (1/2,500)



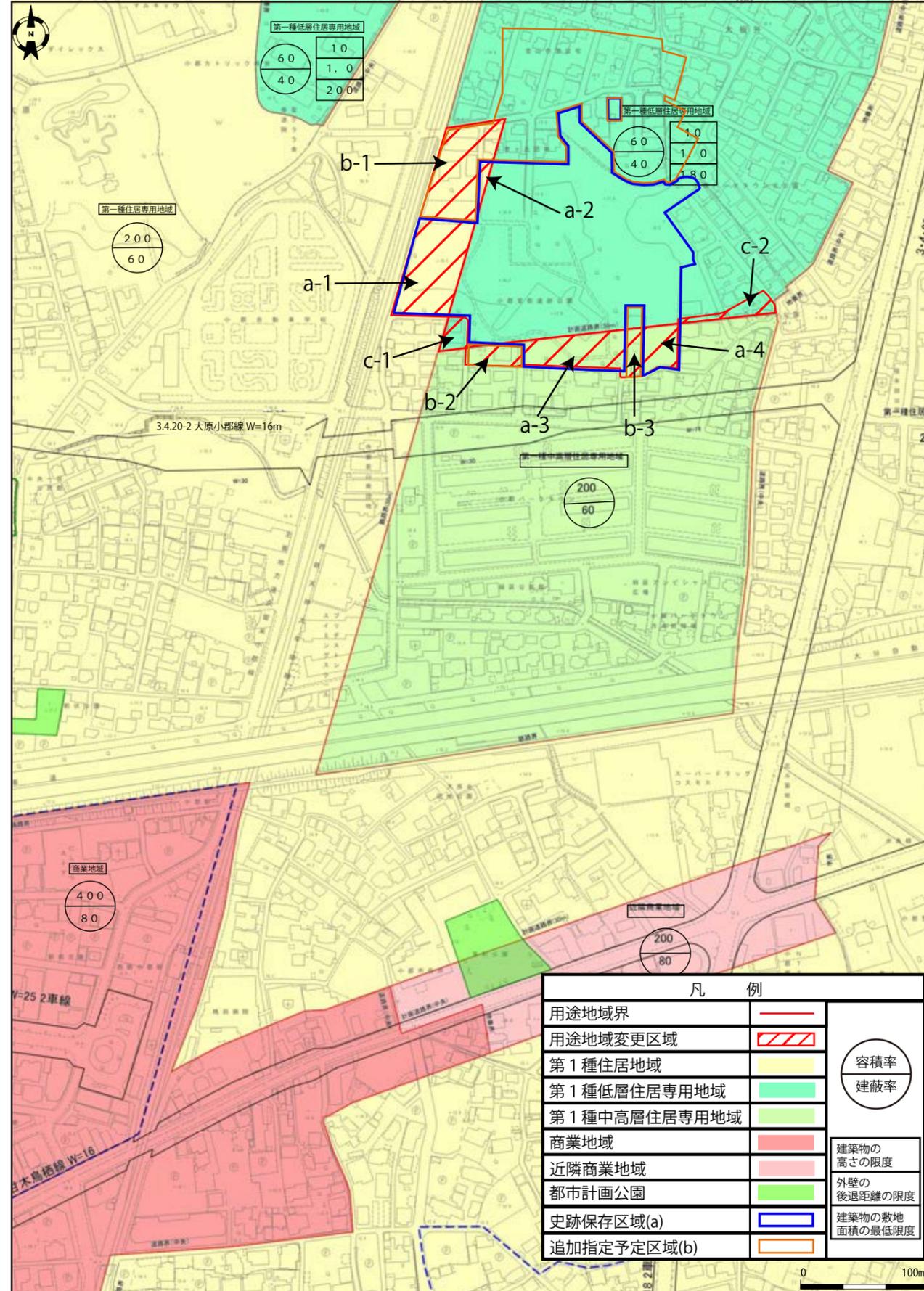
第一種住居専用地域



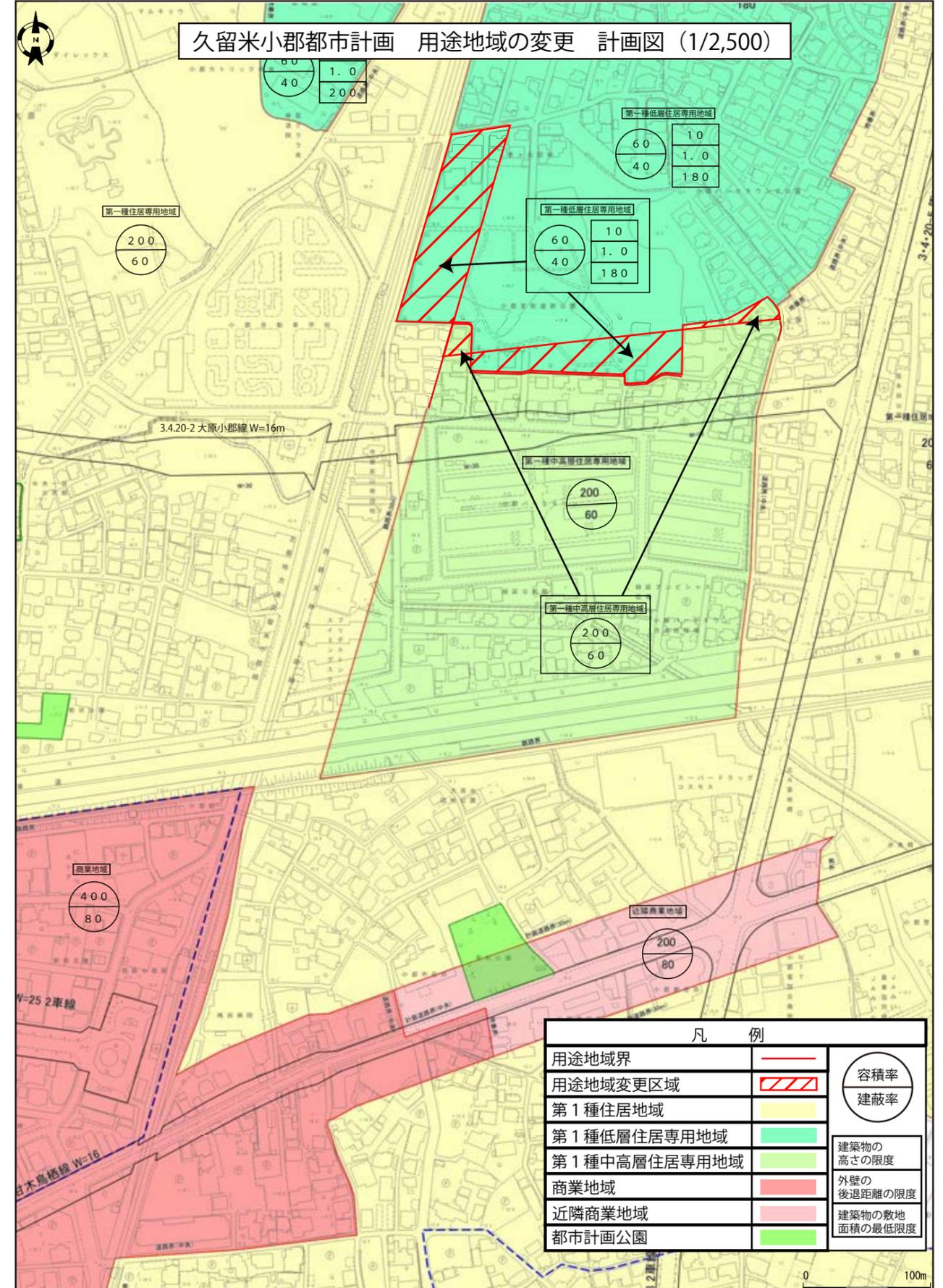
凡 例		
用途地域界		
用途地域変更区域		
第1種住居地域		容積率 建蔽率
第1種低層住居専用地域		建築物の 高さの限度
第1種中高層住居専用地域		
商業地域		外壁の 後退距離の限度
近隣商業地域		建築物の敷地 面積の最低限度
都市計画公園		

新旧対照表

【変更前】



【変更後】



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4年6月下旬	
市条例縦覧・意見書	令和4年12月2日 ～12月15日	HP掲載 縦覧者 1名 意見書 0名 公述申出 0名
公聴会	令和5年1月6日(中止)	
事前協議申出	令和5年1月12日	
都市計画の案の縦覧・意見書	令和5年2月16日 ～3月1日	縦覧者 0名 意見書 0名
小郡市都市計画審議会	令和5年3月27日	
法定協議申出	令和5年3月下旬(予定)	
決定告示	令和5年4月上旬(予定)	