

第231回福岡県都市計画審議会  
委員用資料

平成29年11月2日(木)

1 都市計画区域と準都市計画区域について

1 都市計画区域：

一体の都市として総合的に整備、開発及び保全を図る必要があるとして指定された区域  
土地利用をコントロールすることにより、秩序ある土地利用の実現を目指すとともに、  
効率的な公共投資を行い、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保

2 準都市計画区域：

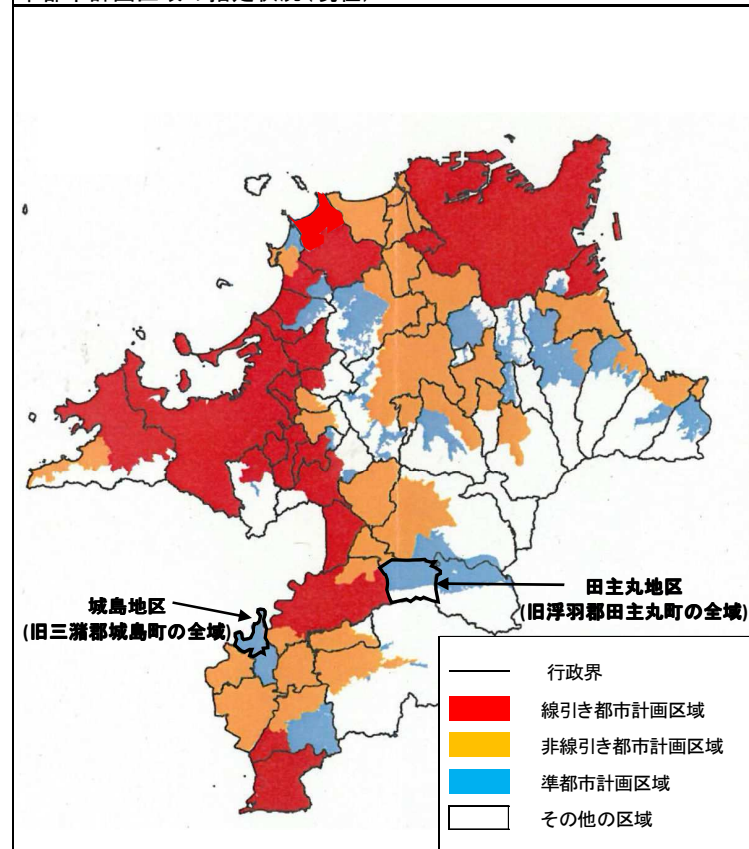
都市計画区域外において、広域の観点から土地利用の整序又は環境の保全の必要がある  
として指定された区域  
土地利用等に関する規制は一部のみ可能（下表参照）

※ 準都市計画区域は、平成12年の都市計画法改正により新たに導入  
本県では、平成20年3月に準都市計画区域を一括指定（右図は指定状況）

2 都市計画区域と準都市計画区域の制度の主な違い

区分	都市計画区域	準都市計画区域
都市計画区域マ ス-プラン	●定めるものとする。	●定めることができない。
区域区分	●無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときは、都市計画区域に市街化区域と市街化調整区域との区域区分（いわゆる線引き）を定めることができる（線引き都市計画区域または非線引き都市計画区域）	●定めることができない。
都市施設	●道路、公園、下水道等の都市施設を定めることができる。	●原則として定めることができない。
市街地開発事業	●土地区画整理事業、市街地再開発事業等の都市計画事業を定めることができる。	●定めることができない。
地区計画	●定めることができる。	●定めることができない。
地域地区	●都市計画法第8条第1項第1号～第16号までの地域地区を定めることができる。	●左記のうち、8地区（用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域、高度地区、景観地区、風致地区、緑地保全地域、伝統的建造物群保存地区）を定めることができる。
開発許可	●次の面積の開発行為に対して許可が必要。 ・市街化区域 1,000㎡以上 ・市街化調整区域 全て ・非線引き都市計画区域 3,000㎡以上	●3,000㎡以上の開発行為に対して許可が必要。

準都市計画区域の指定状況（現在）



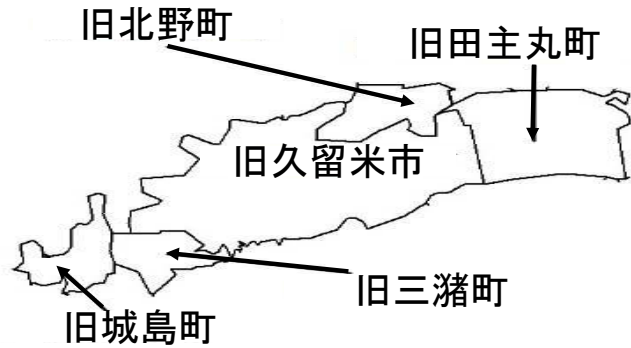
# 【第3796～3798号議案】概要

## 1 福岡県における現在の都市計画区域マスタープラン及び都市計画区域

福岡県の4都市圏の都市計画区域マスタープラン及び13都市計画区域の現況（平成29年1月決定時）



## 2 久留米市の概要



(市町合併)

・平成17年に、周辺の田主丸町、北野町、城島町、三潴町の4町と合併し、現在の久留米市となっている。人口は約30万人。平成20年には中核市に移行している。

## 3 久留米市における都市計画の現状・課題・将来像 (※久留米市都市計画マスタープラン（平成24年策定）21, 24, 73ページ）

(現状)

・一つの行政区域に、線引き都市計画区域・非線引き都市計画区域・準都市計画区域・山地等のその他の区域が混在している。

(課題)

・建築規制、土地利用のルールに差異がある。  
・規制の緩い地域において、無秩序な市街地の拡散が進行している。



(将来像)

目標 : 区域区分制度の全市域への適用を図る。

段階的な措置 : 準都市計画区域の非線引き都市計画区域への移行等を進める。

## 4 都市計画区域の指定・変更(案)



上記の久留米市の方針を踏まえ、

・田主丸地区については、新たな区域として、田主丸都市計画区域(非線引き都市計画区域)に指定する。

※ 隣接の北野大刀洗都市計画区域とは筑後川で分断され交流が薄い。

・城島地区については、隣接する筑後中央広域都市計画区域(非線引き都市計画区域)を変更し、これに加える。



# 【第3796号議案】「田主丸都市計画区域の指定(福岡県指定)について」

## 1 田主丸都市計画区域の指定

- 1 都市計画区域の名称  
田主丸都市計画区域
- 2 都市計画区域に含まれる土地の区域  
田主丸地区の全域

## 2 田主丸地区の現況



### (地理)

・田主丸地区は、久留米市東部に位置し、北側は筑後川に面し、南側は耳納山地を含む地域である。

### (交通)

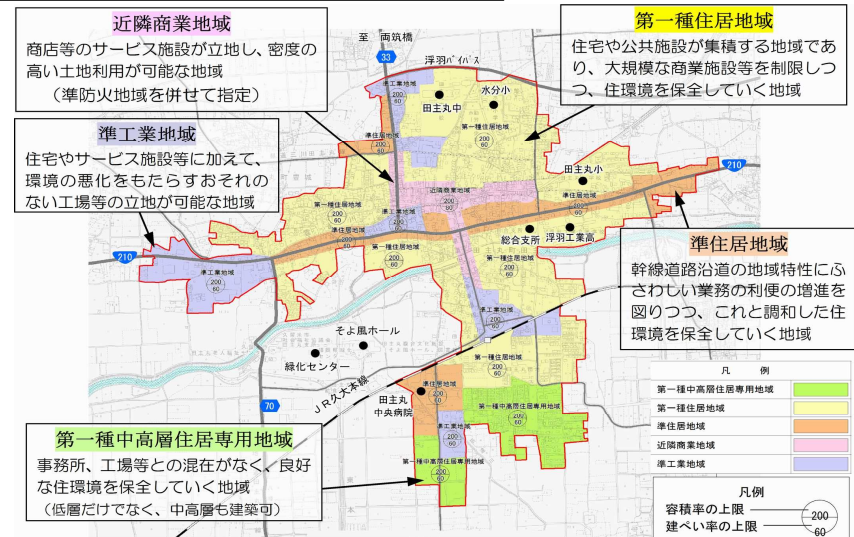
・久留米市の中心街と、国道210号やJR久大本線等の交通網で接続している。

## 中心部(拡大図)



田主丸地区の中心部は、田主丸総合支所・JR田主丸駅を中心に市街地が広がり、周辺には、農地が広がっている。

## (参考) 用途地域の決定(案)(久留米市決定)



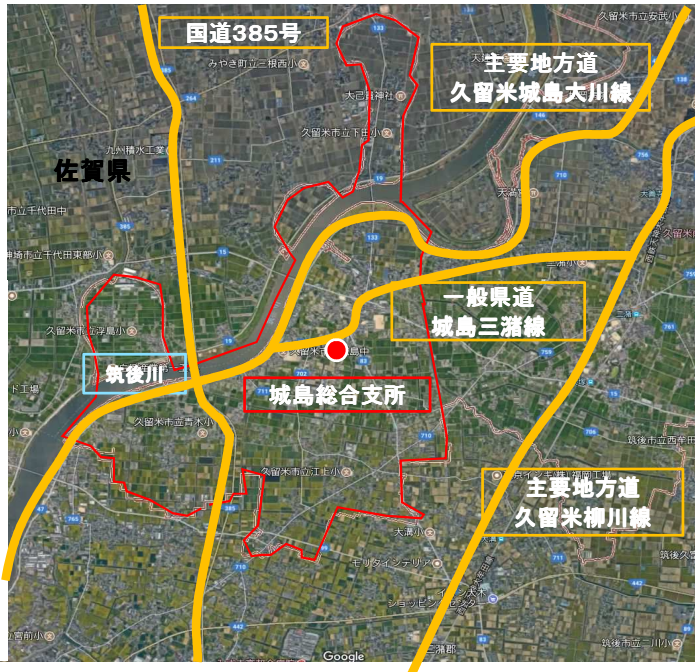


# 【第3797号議案】「筑後中央広域都市計画区域の変更(福岡県指定)について」

## 1 筑後中央広域都市計画区域の変更

- 1 都市計画区域の名称  
筑後中央広域都市計画区域
- 2 都市計画区域に含まれる土地の区域(変更後)  
現行の筑後中央広域都市計画区域及び城島地区の全域

## 2 城島地区の現況

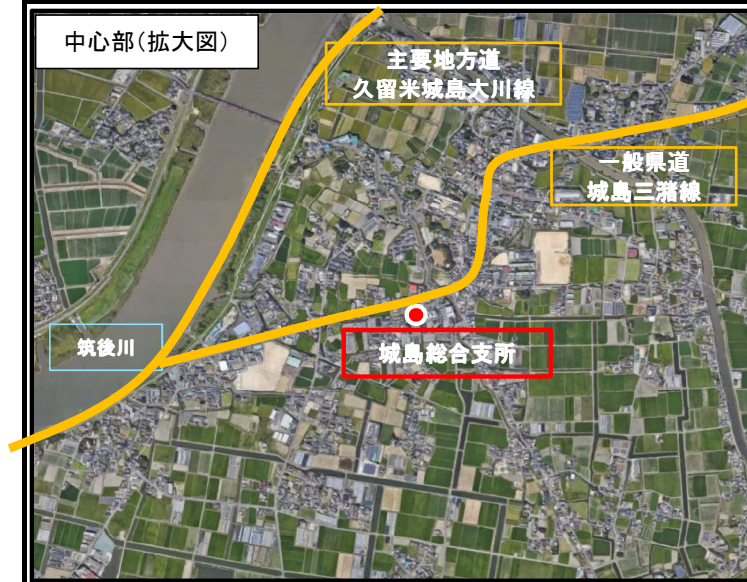


### (地理)

・城島地区は、久留米市西部に位置し、北側は筑後川を挟み佐賀県と、南側は大川市及び大木町と接する地域である。

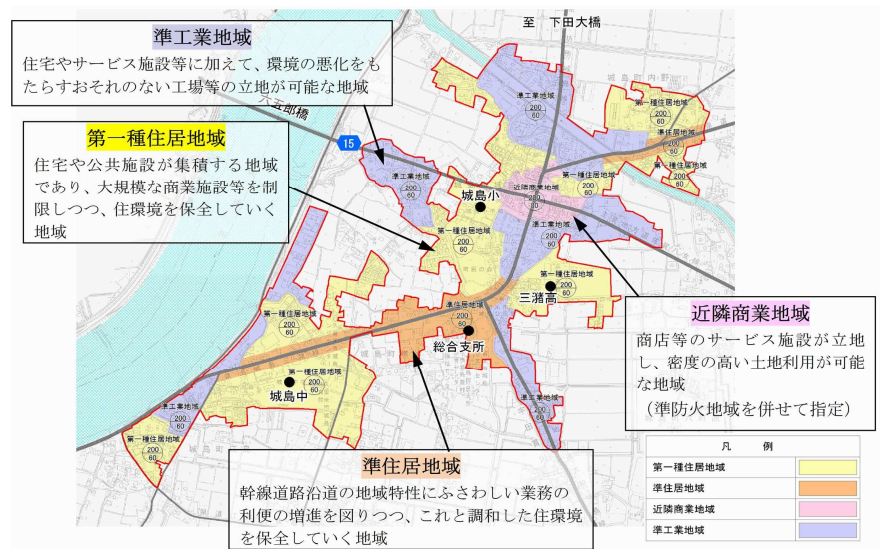
### (交通)

・隣接する三潴地区や大川市と、主要地方道久留米城島大川線や国道385号等の交通網で接続している。



城島地区の中心部は、城島総合支所を中心に市街地が広がり、周辺には、農地が広がっている。

(参考) 用途地域の変更(案)(久留米市決定)



# 【第3798号議案】「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)の変更(福岡県決定)について」

## 1 「筑後都市圏都市計画区域マスタープラン」の変更の概要

田主丸都市計画区域の指定及び筑後中央広域都市計画区域の変更に伴い、筑後都市圏都市計画区域マスタープランを次のとおり変更する。

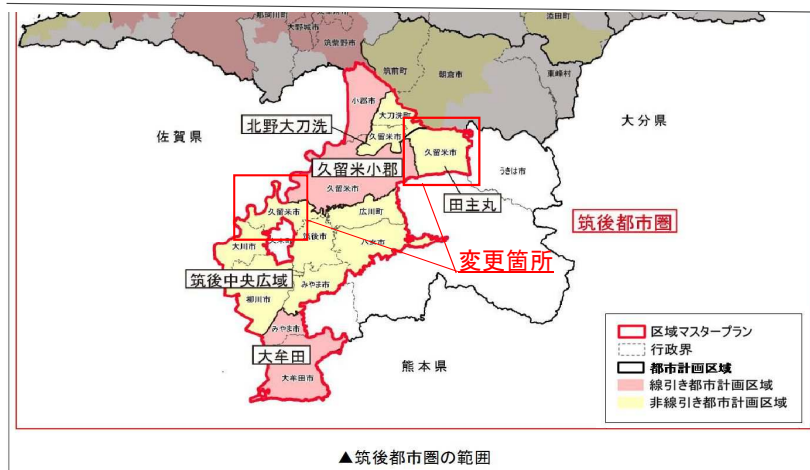
### 【変更の趣旨】

- ・ 筑後都市圏の範囲に田主丸地区・城島地区を追加
- ・ 都市計画区域の数を4区域から5区域へ、非線引き都市計画区域の数を2区域から3区域へ変更（下表参照）

変更後		変更前	
区分	都市計画区域	区分	都市計画区域
線引き都市計画区域	久留米小郡都市計画区域 大牟田都市計画区域	線引き都市計画区域	久留米小郡都市計画区域 大牟田都市計画区域
非線引き都市計画区域	北野大刀洗都市計画区域 筑後中央広域都市計画区域 <b>田主丸都市計画区域</b>	非線引き都市計画区域	北野大刀洗都市計画区域 筑後中央広域都市計画区域

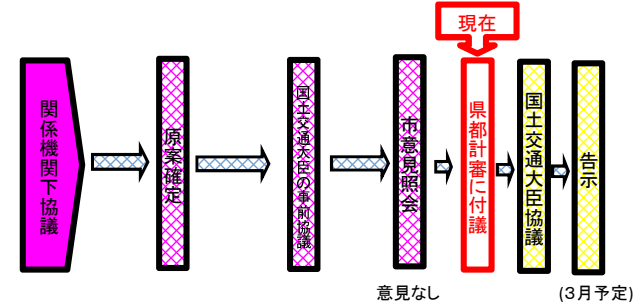
## 2 「筑後都市圏都市計画区域マスタープラン」の変更内容(一例)

### 「(図)筑後都市圏の範囲」(変更後)

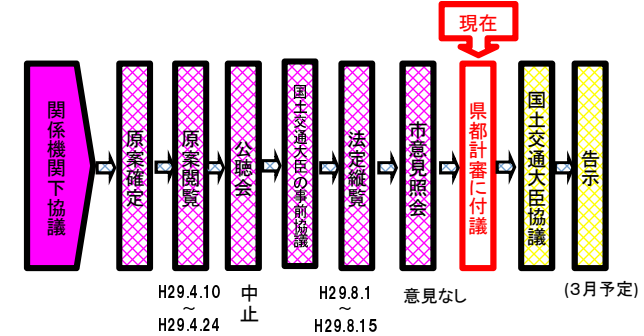


## 手続の流れ

### 【田主丸都市計画区域の指定、筑後中央広域都市計画区域の変更】



### 【筑後都市圏都市計画区域マスタープランの変更】



### (参考) (久留米市決定)

### 【田主丸都市計画区域の用途地域等の決定、筑後中央広域都市計画区域の用途地域等の変更】

