

都市計画案であり、決定されたものではありません。

大牟田都市計画用途地域の変更（大牟田市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	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 286ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200 m ²	10.0m	7.4%
第二種低層住居専用地域	約 143ha	10/10 以下	6/10 以下	—	180 m ²	10.0m	3.7%
第一種中高層住居専用地域	約 373ha	15/10 以下	6/10 以下	—	—	—	9.6%
第二種中高層住居専用地域	約 54ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.4%
第一種住居地域	約 1,429ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	36.7%
第二種住居地域	約 69ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.8%
近隣商業地域	約 78ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 13ha 約 232ha	30/10 以下 40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	0.3% 6.0%
準工業地域	約 190ha 約 11ha	20/10 以下 40/10 以下	6/10 以下 8/10 以下	—	—	—	4.9% 0.3%
工業地域	約 27ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.7%
工業専用地域	約 980ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.2%
合計	約 3,885ha						100.0%

適用の除外

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは、適用しない。

1 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することのできる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備とあわせて、当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるものについては、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの

（１） 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く

（２） 河川、水路その他これらに類する公共公益施設

2 当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるもので、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定、同法第 103 条第 1 項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されていた土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの

「種類、位置及び区域」は計画図表示のとおり。

理由：別紙のとおり

(別紙)

●理由書

大牟田市の用途地域は昭和 3 年に当初の都市計画決定が行われ、以降合併や県境確定による変更を経て現在の 11 用途、計 3,874ha を平成 27 年 3 月 31 日付けで決定しています。

今回の用途地域の変更は、九州新幹線新大牟田駅の南側地区の約 11ha について行います。

本地区においては、周辺地域と調和しながら、農業と産業との均衡ある発展を図るとともに、農業従事者就業の促進、安定した就業機会の確保を図る、産業団地の形成を目標とした地区計画を令和 3 年 4 月に策定しています。現在、産業団地として整備がなされ、今後市街化が見込まれることから市街化区域への編入に併せ、準工業地域に指定します。

都市計画案であり、決定されたものではありません。

都市計画を変更する土地の区域

大牟田市

大牟田市大字岩本及び大字白銀の一部