

# 大牟田市の都市計画

令和6年3月

都市計画・公園課

# 目 次

I . 都市計画の概要 -----	1
1 . 都市計画について -----	1
2 . 都市計画関連法体系 -----	1
3 . 都市計画の体系 -----	2
II . 土地利用 -----	3
1 . 都市計画区域 -----	3
2 . 市街化区域及び市街化調整区域 -----	3
3 . 地域地区 -----	4
( 1 ) 用途地域 -----	4
( 2 ) 特別用途地区 -----	7
( 3 ) 高度利用地区 -----	7
( 4 ) 準防火地域 -----	8
( 5 ) 風致地区 -----	8
( 6 ) 臨港地区 -----	9
III . 都市施設 -----	10
1 . 交通施設 -----	10
( 1 ) 都市計画道路 -----	10
2 . 公共空地 -----	11
( 1 ) 都市計画決定公園 -----	11
( 2 ) 都市計画決定緑地 -----	11
( 3 ) 都市計画決定墓園 -----	11
3 . 処理施設 -----	12
( 1 ) 下水道 -----	12
( 2 ) 汚物処理場 -----	12
( 3 ) ごみ焼却場 -----	12
( 4 ) ごみ処理場 -----	13
4 . 火葬場 -----	13
IV . 市街地開発事業 -----	14
1 . 土地区画整理事業 -----	14
2 . 市街地再開発事業 -----	15
V . 地区計画等 -----	16
1 . 地区計画 -----	16
2 . 再開発等促進区 -----	18
VI . 参考資料 -----	19
1 . 都市計画区域の変遷 -----	20
2 . 都市計画道路一覧表 -----	22
3 . 都市計画決定公園種別一覧表 -----	23
4 . 開発行為の許可状況 -----	25
5 . 大牟田市都市計画審議会 -----	26
( 1 ) 大牟田市都市計画審議会条例 -----	26
( 2 ) 大牟田市都市計画審議会委員名簿 -----	28
( 3 ) 大牟田市都市計画審議会案件一覧表 -----	29
( 4 ) 旧大牟田市都市計画審議会案件一覧表 -----	32

# I. 都市計画の概要

## 1. 都市計画について

都市計画とは、都市の発展動向を計画的に誘導することにより、秩序ある市街地の形成を促進し、そこに住む人々の健康で文化的な生活と機能的な活動を確保することを目的として、土地の合理的な利用を図る計画であり、これらを効果的に実現するための活動といえます。

言い換えると、宅地造成や建築等の個々の活動の規制、誘導を通じて、合理的な市街地の形成を図るとともに、快適な生活が営まれるための道路、公園、下水道などの施設を計画的に整備する総合的なプランです。

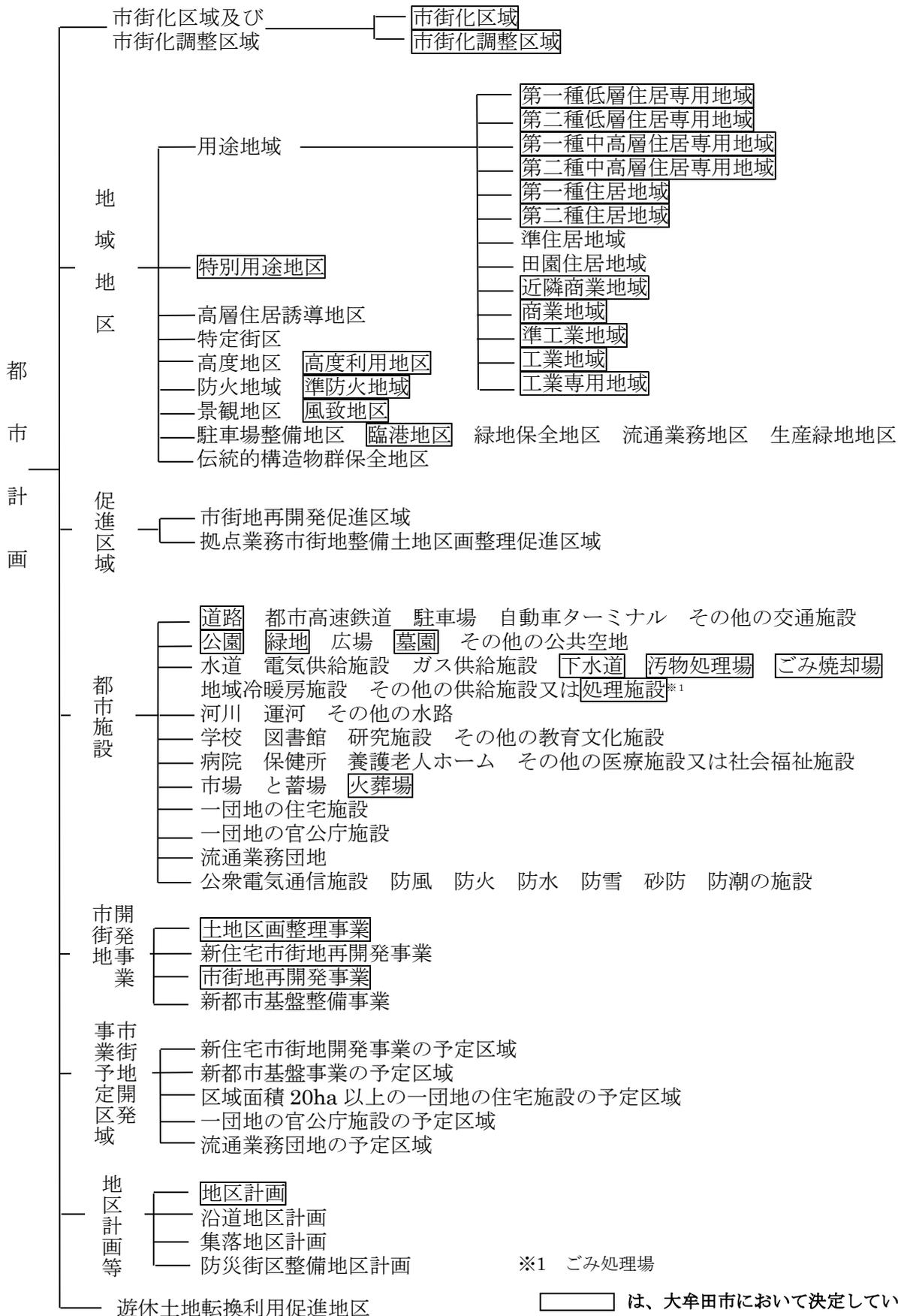
これらの都市施設は基本法である都市計画法の規定に基づいて実施されます。

## 2. 都市計画関連法体系



### 3. 都市計画の体系

都市計画は、地域地区などの土地利用に関する計画を定め、都市施設を計画・整備し、市街地開発事業を計画・実施するなどの内容から成り立っています。



## Ⅱ．土地利用

### 1．都市計画区域

都市計画区域は、都市計画を策定する場ともいうべきもので、健康で文化的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために都市計画法その他の法令の規制などの適用を受けるべき土地の範囲をいい、自然的、社会的条件並びに人口、土地利用、交通等の現況及び推移を勘案し、総合的に整備、開発、保全する必要がある区域を指定することになっています。

本市では、大正12年7月1日に旧都市計画法の指定を受け、大正14年4月22日に都市計画区域が指定されました。その後行政区域の変更があり、現在では都市計画区域は8,145haとなっています。

また、昭和43年5月には地理的にも経済的にも密接な関係にある高田町（現みやま市高田町）の一部を大牟田都市計画区域に編入し、本市と一体的な都市計画を進めています。

#### ◇大牟田都市計画区域の範囲

都市計画区域名	市町名	範囲	面積
大牟田	大牟田市	行政区域の全部	8,145 ha
	みやま市 高田町	行政区域の一部	1,858 ha
計	—————	—————	10,003 ha

### 2．市街化区域及び市街化調整区域

市街化区域及び市街化調整区域は、無秩序な市街化を防止し、都市の発展を計画的に誘導するため都市計画区域を区分して定めます。

市街化区域は、既に市街地を形成している区域、及び概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域です。本市では次のとおり、区域指定を行っています。

#### ◇区域指定の変遷

決定年月日 告示番号	市街化区域	市街化調整区域	備考
昭和46年 9月14日 福岡県告示 第802号	3,900 ha	3,890 ha	当初設定
昭和53年 2月 9日 福岡県告示 第209号	3,872 ha	4,190 ha	第1回変更 昭和開等編入
昭和61年 3月15日 福岡県告示 第371号	3,868 ha	4,204 ha	第2回変更 県境等境界確定
平成 4年 2月28日 福岡県告示 第368号	3,868 ha	4,284 ha	第3回変更 国土地理院面積更正等
平成12年11月10日 福岡県告示 第1729号	3,868 ha	4,287 ha	第4回変更 国土地理院面積更正等
平成19年 3月30日 福岡県告示 第698号	3,878 ha	4,277 ha	第5回変更 新大牟田駅周辺地区の編入
平成20年 4月 4日 福岡県告示 第603号	3,874 ha	4,281 ha	第6回変更 三池港海浜地区の編入等
平成27年 3月 6日	3,874 ha	4,271 ha	国土地理院面積更正

### 3. 地域地区

都市の土地利用に計画性を与え、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図る役割を果たすものであり、地域ごとの性格に応じた建築制限を行い適正な都市環境を保持するために定められています。

#### (1) 用途地域

用途地域は、都市機能の維持増進、住環境の保護などを目的とした土地の合理的利用を図るものであり、建築物の用途、容積率、建ぺい率及び各種の高さについて制限を行う制度です。

平成4年6月、都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い、用途地域の種類が8種類から12種類になりました。さらに平成30年4月には13種類になりました。本市では11種類の用途地域を決定しています。

#### ◇現在の用途地域決定状況

決定年月日：平成27年3月31日 大牟田市告示第250号

種類	面積 (ha)	容積率 (%)	建ぺい 率 (%)	外壁の後退 距離の限度	敷地面積 の最低限度	建築物 の高さ の限度	構成比 (%)
第一種低層住居専用地域	286	60	40	1.0m	200 m <sup>2</sup>	10m	7.4
第二種低層住居専用地域	143	100	60	—	180 m <sup>2</sup>	10m	3.7
第一種中高層住居専用地域	373	150	60	—	—	—	9.6
第二種中高層住居専用地域	54	200	60	—	—	—	1.4
第一種住居地域	1,429	200	60	—	—	—	36.9
第二種住居地域	69	200	60	—	—	—	1.8
近隣商業地域	78	200	80	—	—	—	2.0
商業地域	13	300	80	—	—	—	0.3
	232	400		—	—	—	6.0
準工業地域	190	200	60	—	—	—	4.9
工業地域	27	200	60	—	—	—	0.7
工業専用地域	980	200	60	—	—	—	25.3
合計	3,874	—	—	—	—	—	100

※前記の建築物の敷地面積の最低限度の定めについては、適用除外の項目があります。

◇用途地域の変遷

決定年月日	当初決定	昭23. 9. 10	昭27. 1. 21	昭35. 8. 22	昭41. 12. 15	昭43. 12. 28
	昭 3. 10. 15	建設省告示 第 74 号	建設省告示 第 23 号	建設省告示 第 1679 号	建設省告示 第 3996 号	建設省告示 第 4054 号
区 分	面積 ha	面積 ha	面積 ha	面積 ha	面積 ha	面積 ha
住居地域	248.99	1,623.50	2,372.05	2,474.07	2,439.30	2,435.20
商業地域	206.33	144.50	213.08	213.08	246.00	250.10
準工業地域	—	—	173.48	173.48	174.00	174.00
工業地域	241.70	566.00	430.19	430.19	464.60	464.60
未指定地	121.30	34.52	—	—	—	—
緑地地域	—	4,458.80	4,077.00	3,975.00	3,778.00	3,778.00
住居専用地域	—	36.00	40.72	40.70	40.70	40.70
工業専用地域	—	412.50	470.48	470.48	470.40	470.40
計	818.32	7,275.82	7,777.00	7,777.00	7,613.00	7,613.00

決定年月日	昭47. 10. 31	昭53. 2. 9	昭54. 3. 20	昭61. 3. 15	昭61. 9. 11	平 5. 3. 10
	福岡県告示 第 1113 号	福岡県告示 第 208 号	福岡県告示 第 399 号	福岡県告示 第 373 号	福岡県告示 第 1352 号	福岡県告示 第 428 号
区 分	面積 ha	面積 ha	面積 ha	面積 ha	面積 ha	面積 ha
第一種住居 専用地域	284	283	287	287	287	287
第二種住居 専用地域	499	513	513	513	513	513
住居地域	1,574	1,538	1,523	1,525	1,527	1,513
近隣商業地域	66	66	77	77	77	77
商業地域	250	250	250	250	250	250
準工業地域	165	165	165	175	175	189
工業地域	56	56	56	56	56	56
工業専用地域	1,006	1,001	1,001	985	983	983
計	3,900	3,872	3,872	3,868	3,868	3,868

決定年月日 区分	平 8. 4. 1 福岡県告示 第 620 号	平15. 1. 1 大牟田市告示 第 104 号	平19. 3. 30 大牟田市告示 第 219 号	平20. 4. 4 大牟田市告示 第 8 号		
	面積 ha	面積 ha	面積 ha	面積 ha		
第1種低層住居 専用地域	286	286	286	286		
第2種低層住居 専用地域	143	143	143	143		
第1種中高層住 居専用地域	373	373	373	373		
第2種中高層住 居専用地域	54	54	54	54		
第1種住居地域	1,419	1,419	1,429	1,429		
第2種住居地域	69	69	69	69		
準住居地域	—	—	—	—		
田園住居地域	—	—	—	—		
近隣商業地域	78	78	78	78		
商業地域	245	245	245	245		
準工業地域	190	190	190	190		
工業地域	27	27	27	27		
工業専用地域	984	984	984	980		
計	3,868	3,868	3,878	3,874		

## (2) 特別用途地区

特別用途地区は、きめ細かな用途規制により土地利用を誘導し、用途地域を補完する制度です。

本市では、広域的に都市機能やインフラに大きな影響を及ぼす大規模集客施設の郊外への拡散を抑制し、都市機能が拠点に集積する集約型都市構造を実現するため、準工業地域全域に大規模集客施設を制限する特別用途地区を定めています。

種 類	面 積	決 定 年 月 日 告 示 番 号
大規模集客施設制限地区	約190 ha	平成26年 4月 1日 大牟田市告示 第 1 号

## (3) 高度利用地区

高度利用地区は、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を促進する地区です。

本市では、平成29年4月に新栄町駅前地区について高度利用地区を定めています。

決定年月日：平成 29 年 4 月 26 日 大牟田市告示第 47 号

種類	面積	建築物の 容積率の 最高限度	建築物の 容積率の 最低限度	建築物の 建ぺい率の 最高限度	建築物の 建築面積の 最低限度	壁面の 位置の 制限	備考
高度利用 地区 (新栄町駅 前地区)	約 2.0ha	40/10	14/10	8/10	200 m <sup>2</sup>	道路から 1 m	

#### (4) 準防火地域

準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するため、建築物を構造面から規制するもので、地域の集団的な指定を行うことにより都市の不燃化を促進するものです。

本市では、商業地域、近隣商業地域、及び住居系地域の一部〔第一種住居地域：1箇所(2ha)、第二種住居地域：1箇所(6ha)〕を指定しています。

##### ◇準防火地域の変遷

決定年月日	告示番号	面積 (ha)
昭和24年10月 4日	建設省告示 第 836 号	213.0
昭和27年 1月22日	建設省告示 第 25 号	184.5
昭和31年 1月27日	建設省告示 第 173 号	198.5
昭和41年12月15日	建設省告示 第 3997 号	233.0
昭和43年12月28日	建設省告示 第 4056 号	237.1
昭和47年10月31日	大牟田市告示 第 39 号	約324
昭和54年 3月20日	大牟田市告示 第 69 号	約335
平成 5年 3月10日	大牟田市告示 第 98 号	約335
平成 8年 4月 1日	大牟田市告示 第 1 号	約331

#### (5) 風致地区

都市内における優れた自然の景観を維持増進し、自然の景観と調和のとれた都市とするために指定するものです。

この地区では、条例により、建築物の建築、宅地の造成、木竹等の伐採等を行う場合、許可を受けなければなりません。

なお、本市では、福岡県条例「風致地区内における建築等の規制に関する条例」廃止に伴い平成27年4月1日より「大牟田市風致地区内における建築等の規制に関する条例」を施行しています。

##### ◇風致地区の決定状況

種 別	名 称	面 積	決定年月日 告示番号
第三種風致地区	片平山風致地区	43.2 ha	昭和45年 6月14日 福岡県告示 第 532 号
第二種風致地区	黒崎風致地区	33.2 ha	同 上

## (6) 臨港地区

海上交通と陸上交通の円滑な連絡を行う役目を果たす港湾において、その機能が十分発揮できるよう整備すべき地区です。

本市では、大牟田港周辺について次の分区が指定されていますが、大牟田港は昭和54年から公害防止事業による埋め立てを行い、現在では、港湾整備環境事業により、大牟田港緑地運動公園として利用されています。

### ◇臨港地区の決定状況

名称	区域	面積	分区	決定年月日 告示番号
大牟田港 臨港地区	西新町 の一部	11.13 ha	商港区 4.56 ha	昭和40年 4月10日 建設省告示 第1232号
			工業港区 6.57 ha	
三池港 臨港地区	三池港 の全域	343.9 ha	商港区 74.1 ha	平成27年 3月31日 福岡県告示 第361号
			特殊物資港区 4.3 ha	
			工業港区 242.1 ha	
			漁港区 2.1 ha	
			保安港区 15.7 ha	
			マリーナ港区 0.2 ha	
			修景厚生港区 5.4 ha	

### ◇臨港地区（三池港臨港地区）の変遷

決定年月日	平20.4.4 福岡県告示 第604号	平25.11.5 変更の公告				
分区	面積(ha)	面積(ha)				
商港区	73.8	74.1				
特殊物資港区	4.6	4.3				
工業港区	242.8	242.8				
漁港区	2.1	2.1				
保安港区	15.7	15.7				
マリーナ港区	0.2	0.2				
修景厚生港区	4.4	4.4				
計	343.6	343.6				

### Ⅲ. 都市施設

都市施設とは、道路、公園、下水道など都市の機能や生活の維持向上に必要な施設であり、都市の総合的な土地利用、交通等の現状と将来の見通しを勘案して適切な規模で必要な位置に配置することにより、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持しようとするものです。

本市では、これらの都市施設のうち、道路、公園、緑地、墓園、下水道、汚物処理場、ごみ焼却場、ごみ処理施設、火葬場について都市計画決定しています。

#### 1. 交通施設

##### (1) 都市計画道路

都市計画道路は、市街地の骨格形成並びに交通の誘導という大きな役割を持ち、市民生活と都市活動を支えるもっとも基幹的な交通施設です。都市計画道路はその目的によって自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路に分類されています。

本市では、昭和21年4月に大半が計画決定されましたが、近年のモータリゼーションの発達や、市街地の進展に対応できなくなったため、昭和50年の総合都市交通体系調査、平成9年の都市計画道路網検討調査をもとに見直しを行い、全市的な道路網計画ができあがりました。

その結果、現在では、42路線、延長102.26kmが都市計画決定されており、改良率は約41.0%となっています。

分類	番号		路線数	計画 (Km)	改良 (Km)
	区分	規模			
自動車専用道路	1	4	1	8.10	—
幹線街路	3	3	8	24.42	15.53
	3	4	21	54.58	13.38
	3	5	10	14.30	12.66
	3	6	1	0.41	0.41
	計		40	93.71	41.98
区画街路	7	5	1	0.45	—
合計			42	102.26	41.98

※道路に関する都市計画において定める名称は番号及び路線名とし、番号の付し方は凡例に示すところによる。

凡例 ○・○・○  
区分・規模・一連番号

##### ①区分

- 1 : 自動車専用道路
- 3 : 幹線街路
- 7 : 区画街路

##### ②規模

- 3 : 幅員22m以上30m未満
- 4 : 幅員16m以上22m未満
- 5 : 幅員12m以上16m未満
- 6 : 幅員 8m以上12m未満

## 2. 公共空地

### (1) 都市計画決定公園

住民全般の休息、観賞、散歩、遊技、運動等の用に供するものです。  
併せて、都市の健全な発展と円滑な都市活動を確保することを目的としています。

種 別	計 画		供 用	
	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)
街区公園	31	8.77	28	6.74
近隣公園	5	8.60	4	5.50
地区公園	1	4.70	1	4.70
総合公園	2	39.70	2	38.2
運動公園	—	—	—	—
風致公園	4	18.40	4	18.6
墓 園	2	32.41	2	11.75
歴史公園	—	—	—	—
都市緑地	1	0.14	1	0.14
合 計	46	112.72	42	85.63

※ 街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、風致公園の詳細については、参考資料の都市計画決定公園種別一覧表をご覧ください。

### (2) 都市計画決定緑地

主として都市の自然的環境の保全並びに改善、都市の景観の向上を図ることを目的としています。

番号	緑地名	位置	都市計画 決定面積 (ha)	利用公 開面積 (ha)	決 定 年 月 日 告 示 番 号	最終変更年月日 告 示 番 号	開園年月日
9001	中島緑地	中島町 501番1	0.14	0.14	昭和62年12月10日 大牟田市告示 第58号	—	昭和63年 12月16日

### (3) 都市計画決定墓園

埋葬を行うために設ける墓地のうちで都市の総合的な土地利用計画に基づき、緑地系統の一環として計画することを目的としています。

番号	墓地名	位置	都市計画 決定面積 (ha)	利用公 開面積 (ha)	決 定 年 月 日 告 示 番 号	最終変更年月日 告 示 番 号	開園年月日
9001	宮浦 公園墓地	西宮浦町 2番地	2.21	0.85	昭和31年 1月27日 建設省告示 第174号	—	昭和29年 4月
9002	櫛野 公園墓地	大字櫛野 字高田山 3280の1	30.20	10.90	昭和36年 7月21日 建設省告示 第1498号	昭和57年12月23日 福岡県告示 第1889号	昭和47年 4月9日
計			32.41	11.75			

### 3. 処理施設

#### (1) 下水道

下水道は、市街地における雨水を排除して、浸水を防除するとともに、家庭からの生活排水や工場、事業所などの排水を集めて処理し、快適な生活環境を確保する都市基盤施設です。また同時に河川等の公共用水域の水質保全を図るために必要不可欠の施設です。

本市の下水道事業は、昭和32年に事業認可を受け、市街地314haの整備と終末処理場の建設に着手しました。その後、下水道計画の変更を行い、現在は全体計画区域2,957ha、事業計画区域2,460haの計画のもとで下水道事業を推進しています。

処理区	全 体 計 画			事 業 計 画		
	面 積 (h a)	人 口 (人)	日最大汚水量 (m <sup>3</sup> /日)	面 積 (h a)	人 口 (人)	日最大汚水量 (m <sup>3</sup> /日)
北部処理区	1,290	37,000	15,800	1,036	31,000	13,200
南部処理区	1,667	55,500	24,900	1,424	51,800	23,400
合 計	2,957	92,500	40,700	2,460	82,800	36,600

#### (2) 汚物処理場

し尿及び浄化槽汚泥の収集量の変化に総合的、機能的に対応するため汚泥再生処理センターを決定しました。

このため、平成15年よりこれまでの海洋投入処理から衛生的な陸上処理へ転換を行うとともに、処理過程で発生する汚泥と有機性廃棄物による肥料「おおむたグリーンコンポスト」を製造する等、環境にやさしい処理施設を建設しました。

名 称	位 置	面 積 (ha)	能 力 (t/日)	決 定 年 月 日 告 示 番 号
汚泥再生処理センター (大牟田市東部環境センター)	大浦町	約 1.66	し尿及び浄化槽 汚泥処理能力 359 k l /日	平成12年 7月 1日 大牟田市告示 第 54 号

#### (3) ごみ焼却場

本市では、熊本県荒尾市と一部事務組合を設立し、燃えるごみの共同処理を行っています。平成14年12月からは大牟田・荒尾 R D F センターでごみの処理を行っています。供用開始から20年以上が経過し、施設の老朽化が進んでいます。

そこで、施設の老朽化への対処、エネルギーの高効率回収・有効利用の促進を図り、循環型社会の形成に向けた取り組みを進めるため令和10年7月供用開始に向けて新たなごみ焼却場の整備を行うこととしました。

名 称	位 置	面 積 (ha)	能 力 (t/日)	決 定 年 月 日 告 示 番 号
大牟田・荒尾清掃施設組合 ごみ処理施設	健老町	約 3.1	ごみ処理 156 t /日	令和6年 3月27日 大牟田市告示 第 238 号

#### (4) ごみ処理場

広域的な一般廃棄物の処理システムを確立し、資源循環型社会を目指して、ごみの再資源化を図るため、RDF（ごみ固形燃料）の製造施設（大牟田・荒尾RDFセンター）と、RDFを焼却することにより、余熱による発電を行う施設（大牟田リサイクル発電所）を含む、大牟田資源化センターを決定しました。

名 称	位 置	面 積 (ha)	能 力 (t/日)	決 定 年 月 日 告 示 番 号
大牟田 資源化センター	健老町	約 5.6	○RDF 発電施設 (大牟田リサイクル発電所) 315RDF t/日 ○ごみ固形燃料化施設 (大牟田・荒尾RDFセンター) 225 t/日 ○リサイクルプラザ (大牟田市リサイクルプラザ) 66 t/日	令和5年2月15日 大牟田市告示 第209号 [変更理由] 事業用地として利用されて いない区域を除外する もの

※大牟田資源化センターの変更経緯

決定（変更）年月日	告 示 番 号	面 積 (ha)	備 考
平成 12 年 7 月 1 日	大牟田市告示 第 53 号	約 6.1	

#### 4. 火葬場

本市の火葬施設は昭和8年現在地に建築され、その後の火災や空襲などの被害により再建されましたが、施設の老朽化や設備の不備等により地域環境の悪化をもたらし、公害対策上の問題となっていました。昭和53年から改築にあたっての研究調査をもとに、昭和58年12月に都市計画決定し、昭和59年8月火葬場として開設しました。

名 称	位 置	面積(ha)	概 要	決 定 年 月 日 告 示 番 号
大牟田市火葬場	黄金町2丁目	0.5	火葬炉7基 内汚物炉1基	昭和 58 年 12 月 10 日 大牟田市告示 第 47 号

## Ⅳ．市街地開発事業

### 1．土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市計画区域内の無秩序に形成されている既存市街地やその周辺部、あるいは、今後急速に市街化が予想される区域について、道路、公園、上下水道等の都市施設の計画的な整備改善と宅地の利用増進を図ることによって都市基盤を面的に整備開発する手法で、「都市計画の母」とも呼ばれています。

本市における土地区画整理事業の歴史は古く、戦前に4組合、約148haの土地区画整理事業が施行されました。また戦後は、市の中心部の戦災復興土地区画整理事業をはじめ、計8地区約426haが完了しています。

このように、本市の土地区画整理事業は、計12地区約574haに達しており、これは市街化区域面積3,874haの約15%にあたります。

◇土地区画整理事業完了地区一覧表

地区名	法律上の分類	施行者	認可(知事) 年月日	換地処分 年月日	施行面積 (ha)	総事業費 (千円)	減歩率	
							公共 (%)	保留地 (%)
三川町第一	旧法	組合	T15. 5. 1	S27.12.10	41.7	155	21.3	4.3
川尻第一	〃	〃	S 4. 8. 2	S12. 3.18	30.3	177	25.2	7.4
不知火町	〃	〃	S 5.10.10	S12.12.20	18.1	13	20.3	3.7
川尻第二	〃	〃	S 8. 3. 7	S15. 3. 6	57.5	95	18.0	7.9
戦災復興	3条5項	市長	S22.11.13	S51. 7.31	284.3	1,544,582	22.3	0
小川町	3条1項	個人	S25.12.13	S37. 3.29	15.0	25,300	8.8	0
三川	3条4項	市	S33. 9.25		52.1	2,729,092	14.4	13.2
			1工区	S50. 6.30	32.4	628,909	15.9	12.1
			2工区	H 3. 2.28	19.7	2,100,183	11.9	14.9
白金	3条4項	市	S36. 8. 3	S41. 8. 1	5.5	134,900	20.3 (17.4)	0
通町	3条4項	市	S43. 3. 1	S56.10.31	22.7	3,744,500	19.7 (13.5)	0
上官	3条4項	市	H元. 3. 9	H15. 3.28	5.9	5,497,000	28.5 (12.0)	0
健老町	3条2項	組合	H12. 10. 23	H15.11. 5	32.0	2,000,626	20.0	28.4
新大牟田駅 周辺	3条4項	市	H19. 9. 6	H25. 3.26	8.7	1,028,974	27.37	7.52
12地区					573.8	16,705,414		

※( )の数値は、減価補償金による用地取得後の減歩率

## 2. 市街地再開発事業

市街地再開発事業とは、都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に行われる事業です。

本市では、新栄町駅前地区に土地の合理的かつ健全な高度利用を促進するとともに、駅前広場の整備による交通結節点の機能強化により、活力ある魅力的な有明圏域の中心市街地の形成を図るため、大牟田都市計画新栄町駅前地区第一種市街地再開発事業の決定を行っています。

### ◇新栄町駅前地区第一種市街地再開発事業の決定状況

区分	名称	施行主体	施行区域 面積	決定年月日 告示番号
第一種	新栄町駅前地区	組合	約2.0ha	平成29年4月26日 大牟田市告示第48号

### 建築物の整備に関する計画

街区 符号	建築敷地 面積	建築物の整備					備考
		建築面積	延べ面積 (容積対象)	建ぺい率	容積率	主要用途	
A	約5,200㎡	約3,000㎡	約14,000㎡ (約13,600㎡)	約5.8/10	約26/10	宿泊施設 店舗 駅舎	駐車台数 約420台
B	約5,900㎡	約3,600㎡	約19,300㎡ (約18,600㎡)	約6.1/10	約32/10	住宅 店舗 業務 駐車場	

## V. 地区計画等

### 1. 地区計画

地区の特性に応じて、住民の総意を反映した総合的な土地利用計画を定め、良好な市街地開発の形成・保全を図るため、地区を単位として公共施設の配置・建築物の形態について一体的総合的計画をきめ細かに策定し、建築又は開発行為を誘導規制するものです。

また、地区計画の内容については以下の通りです。

地区計画では、その内容を〈地区計画方針〉と〈地区整備計画〉で定めます。

#### ①地区計画方針

地区計画の方針とは、地区を今後どのように育てていくかという、地区レベルでのビジョンを定めるものです。地区方針には、地区計画の目標、土地利用の方針、地区施設の整備方針、建築物等の整備方針、その他当該地区の整備、開発及び保全の方針を定めます。

#### ②地区整備計画

地区計画の方針に沿って詳しい計画を定めるのが地区整備計画です。

地区の特性に応じて次の事項を定めます。

- a 地区施設の配置及び規模
- b 建築物等の制限
- c 緑地や樹林の保全

### ◇地区計画の決定状況

名称	位置	面積 (ha)	決定年月日 告示番号	備考
新勝立地区 地区計画	大牟田市新勝立町1丁目、 早鐘町、天道町	約 14.3	平成 5年 3月10日 大牟田市告示 第 97 号	・地区整備計画(約 14.3 ha)
	(地区計画の目標) 本地区は、JR、西鉄大牟田駅より東南へ約3.0kmのところを位置し、企業の合理化等により過疎化している炭住地区の早急な整備が必要な地域である。 そこで、本市地域経済活性化を図り、産業構造転換を推進するために、産業のハイテク化に対応した無公害型企業、軽工業の導入を図り、適正な土地利用と施設配置による良好な環境の形成と保全を図る。			
大牟田テクノパーク 地区計画	大牟田市四箇新町1丁目、四箇新町2丁目、及び3丁目の一部並びに大字四箇字森ノ木及び字畑木田の一部	約 65.8	平成30年4月27日 大牟田市告示 第 32 号	・変更理由:都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い本計画が改正前の建築基準法に依拠する ・地区整備計画(約 65.8 ha) ・平成30年4月1日建築条例施行
	(地区計画の目標) 本地区は大牟田市の北東部、JR大牟田駅から10km、九州縦貫自動車道南関ICから約1kmの地点にあり、豊かな自然環境に恵まれた丘陵地に位置する。 このため、本地区計画においては、建築物等の規制誘導及び緑化の推進等により、周辺地域と調和した工業団地の環境を形成・保持することを目的とする。			
岩本地区 地区計画	大牟田市大字岩本及び大字白銀の一部	約 9.4	平成19年 3月30日 大牟田市告示第 226 号	・地区整備計画(約 8.7 ha)
	(地区計画の目標) 本地区は、九州新幹線鹿児島ルート新駅の設置と主要地方道相互のクロスポイントであり、交流拠点として高いポテンシャルを活かした拠点の形成、更には利便性と豊かな自然環境と調和した快適な居住環境の双方を兼ね備えた市街地を形成することにより、それぞれが共存できる『賑わいと緑あふれる暮らしやすい街』を目指す。			

岩本南地区 地区計画	大牟田市大字岩本及び大字白銀の一部	約 8.4	令和3年 4月30日 大牟田市告示第33号	・地区整備計画(約 7.4 ha)
	<p>(地区計画の目標)</p> <p>本地区は、九州新幹線新大牟田駅に隣接した地区であり、主要地方道南関大牟田北線の沿線であることから、九州自動車道や有明海沿岸道路へのアクセス性に優れた交通利便性が高い地区である。</p> <p>そこで、本市の第6次総合計画では、本地区において産業団地整備に向けた取組を進めることとしており、産業用地に加え、商業・サービス機能の充実を掲げている。</p> <p>また、産業団地の整備にあたっては農村地域への産業の導入の促進等に関する法律により、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こととしている。</p> <p>このため、本地区計画を策定し建築物等の規制誘導を行うことにより、周辺地域と調和した産業団地の形成を図ることを目標とする。</p>			

※大牟田テクノパーク地区の変更経緯

決定年月日	告示番号	面積 (ha)	備 考
平成11年 9月 1日	大牟田市告示 第 69 号	約 66.5	・地区整備計画(約 17.8 ha) ・平成11年10月 1日建築条例施行
平成19年11月30日	大牟田市告示 第 119号	約 65.8	・変更理由:地区整備計画の拡張 ・地区整備計画(約 65.8 ha) ・平成19年12月 28日建築条例施行

その他の地区計画等

一般の地区計画のほか、目的に応じて次の種類の地区計画制度が創設されています。

- ・ 防災街区整備地区計画
- ・ 沿道地区計画
- ・ 集落地区計画

## 2. 再開発等促進区

合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、大規模な区域の土地利用転換を一体的かつ総合的に誘導するものです。

### ◇再開発等促進区の決定状況

名 称	位 置	面積 (ha)	決定年月日 告示番号	備 考
岬町地区	岬町	約 94.7	平成30年 4月27日 大牟田市告示 第 33 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更理由:都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い本計画が改正前の建築基準法に依拠する</li> <li>・地区整備計画(約 57.5 ha)</li> <li>・平成30年 4月 1日建築条例施行</li> </ul>
	(地区計画の目標) 地域の活性化を推進するため、旧貯炭場であった当地区に、商業、レジャー、文教、研究開発、宿泊等の機能を有する施設を誘致することにより、多様な世代が交流できる地区を創出するための再開発を行うものである。			
旭町・東新町地区	旭町2丁目 東新町1丁目	約 9.0	平成30年 4月27日 大牟田市告示 第 34 号	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更理由:都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い本計画が改正前の建築基準法に依拠する</li> <li>・地区整備計画(約 9.0 ha)</li> <li>・平成30年4月 1日建築条例施行</li> </ul>
	(地区計画の目標) 大牟田市の都市活力の向上と魅力的な市街地形成に寄与するために、都心部に近接する大規模な工場用地の用途へ転換による広域的商業施設等の建設と併せて、公益施設等の整備を行い土地の合理的な高度利用と都市機能の更新を行う。 開発にあたっては、広域的商業施設を主体に業務・娯楽機能との複合市街地を形成する。			

### ※岬町地区の変更経緯

決定(変更)年月日	告 示 番 号	面 積 (ha)	備 考
平成 4年 2月15日	大牟田市告示 第 85 号	約 95	
平成 5年 6月25日	大牟田市告示 第 29 号	約 95	・変更理由:都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い本計画が改正前の建築基準法に依拠する
平成 8年 4月1日	大牟田市告示 第 2 号	約 94.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更理由:都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い本計画が改正前の建築基準法に依拠する</li> <li>・地区整備計画(約 21.9 ha)</li> <li>・平成 8年 3月31日建築条例施行</li> </ul>
平成 18年 9月15日	大牟田市告示 第 99 号	約 94.7	<ul style="list-style-type: none"> <li>・変更理由:都市計画法第21条の2による都市計画提案を受けたもの</li> <li>・地区整備計画(約 57.5 ha)</li> <li>・平成19年 1月 1日建築条例施行</li> </ul>

### ※旭町、東新町地区の変更経緯

決定(変更)年月日	告 示 番 号	面 積 (ha)	備 考
平成 10年 8月20日	大牟田市告示 第 60 号	約 9.0	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区整備計画(約 9.0ha)</li> <li>・平成10年10月 1日建築条例施行</li> </ul>

## VI 参 考 資 料

1. 都市計画区域の変遷
2. 都市計画道路一覧表
3. 都市計画決定公園種別一覧表
4. 開発行為の許可状況
5. 大牟田市都市計画審議会

## 1. 都市計画区域の変遷

### 【旧都市計画法】(大正 8 年 4 月 5 日法律 36 号)

・大正 12 年 5 月 29 日 勅令第 276 号

旧都市計画法第 2 条の規定により都市計画法適用都市として指定  
→大牟田市(大正 12 年 7 月 1 日より施行)

・大正 14 年 4 月 22 日 都市計画区域の内閣認可

大牟田都市計画区域面積:7,275ha

・昭和 43 年 5 月 11 日 建設省告示第 1411 号

旧都市計画第 2 条第 2 項の規定により変更  
→大牟田都市計画区域に高田町都市計画区域を編入

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約 7,623
	高田町	行政区域の一部	約 1,593
計			約 9,216

### 【新都市計画法】(昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号)

・昭和 46 年 9 月 14 日 福岡県告示第 802 号

都市計画法第 7 条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定める。(当初)  
→昭和 43 年指定の大牟田都市計画区域の全部

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約 7,790
	高田町	行政区域の一部	約 1,590
	三池干拓地区		約 540
計			約 9,920

・昭和 53 年 2 月 9 日 福岡県告示第 209 号

都市計画法第 7 条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定める。(第 1 回変更)  
→昭和 47 年 11 月に三池干拓地区約 540haを大牟田市、高田町の行政区域にそれぞれ編入したことにより、大牟田市、高田町の行政区域として都市計画区域に定める。

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約 8,062
	高田町	行政区域の一部	約 1,858
計			約 9,920

・昭和 61 年 3 月 15 日 福岡県告示第 371 号

都市計画法第 7 条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定める。(第 2 回変更)  
→県境等境界確定による面積更正

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約 8,072
	高田町	行政区域の一部	約 1,858
計			約 9,930

・平成4年2月28日 福岡県告示第368号

都市計画法第7条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定める。(第3回変更)  
→国土地理院による面積更正

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約8,152
	高田町	行政区域の一部	約1,858
計			約10,010

・平成12年11月10日 福岡県告示第1729号

都市計画法第7条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定める。(第4回変更)  
→国土地理院による面積更正

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約8,155
	高田町	行政区域の一部	約1,858
計			約10,013

・平成19年3月30日 福岡県告示第698号

都市計画法第7条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定める。(第5回変更)  
→新大牟田駅周辺地区の市街化区域編入

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約8,155
	みやま市 高田町	行政区域の一部	約1,858
計			約10,013

・平成20年4月4日 福岡県告示第603号

都市計画法第7条の規定により市街化区域及び市街化調整区域を定める。(第6回変更)  
→三池港海浜地区の市街化区域編入(約0.8ha)  
四山小型船だまり地区の市街化調整区域編入(約4.7ha)

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約8,155
	みやま市 高田町	行政区域の一部	約1,858
計			約10,013

・平成27年3月6日

国土地理院による面積更正

都市計画区域名	市町名	範囲	面積(ha)
大牟田	大牟田市	行政区域の全域	約8,145
	みやま市 高田町	行政区域の一部	約1,858
計			約10,003

2. 都市計画道路一覧表

番号	路線名	起点	終点	幅員 (m)	延長 (m)	計画決定年月日		改良済	
						当初	最終	延長(m)	率 (%)
1-4-21-1	大牟田大川線	四山町	みやま市高田町大字 徳島字外縫	21	8,100 (12,970)	H10.10.23	H29.1.24	—	—
3-3-21-1	駅西通線	本町4丁目	岬町	25	2,490	21.4.20	R1.11.14	2,490	100
3-3-21-2	大正町塩浜線	松原町	大字唐船字塩浜	27	2,900	30.2.5	H29.1.24	2,900	100
3-3-21-3	有明町通線	不知火町1丁目	船津町	25	2,750	21.4.20	H29.1.24	630	22.9
3-3-21-4	大正町三里線	大正町4丁目	三里町3丁目	25	2,720	21.4.20	H29.1.24	2,720	100
3-3-21-5	上町西浜田町線	上町1丁目	西浜田町	25	1,380	21.4.20	H29.1.24	1,380	100
3-3-21-6	昭和開岩本線	昭和開	大字岩本字天神免	25	6,240	46.1.14	H29.1.24	2,885	46.2
3-3-21-12	浄真町岬町線	浄真町	岬町	27	1,240	21.4.20	H29.1.24	530	42.7
3-3-21-22	築町勝立線	有明町1丁目	大字勝立字上善	25	4,700	21.4.20	H29.1.24	1,990	42.3
3-4-21-8	大牟田高田線	不知火町1丁目	三池郡高田町 大字今福字沖の前	20	7,420 (10,240)	21.4.20	H29.1.24	1,840	24.8 (18.0)
3-4-21-9	駅前線	不知火町1丁目	一浦町	20	750	21.4.20	H29.1.24	750	100
3-4-21-10	明治町天神町線	明治町1丁目	天神町	20	440	30.2.5	H29.1.24	440	100
3-4-21-11	長溝線	通町1丁目	北磯町	20	1,600	21.4.20	H29.1.24	1,600	100
3-4-21-13	諏訪川線	三川町1丁目	新港町	20	780	21.4.20	H29.1.24	780	100
3-4-21-15	通町線	東新町2丁目	大字新町字三本松	18	3,060	21.4.20	H29.1.24	2,700	88.2
3-4-21-17	浄真町吉野線	浄真町	大字橋字土器	18	6,520	21.4.20	H29.1.24	1,660	25.5
3-4-21-21	不知火町桜町線	不知火町2丁目	桜町	20	2,690	55.8.9	H29.1.24	1,410	52.4
3-4-21-23	三川町笹原線	三川町1丁目	馬渡町	20	3,670	55.8.9	H29.1.24	180	4.9
3-4-21-24	新港町勝立線	新港町	大字勝立字下高田	20	5,380	55.8.9	H29.1.24	455	8.5
3-4-21-25	三池萩尾線	大字歴木字平野	萩尾町1丁目	20	4,740	55.8.9	H29.1.24	—	—
3-4-21-26	銀水久福木線	大字草木字常田	大字久福木字開田	16	1,950	56.8.20	H29.1.24	—	—
3-4-21-27	宮部勝立線	大字宮部字大町	大字勝立字坂口	20	6,150	56.8.20	H29.1.24	—	—
3-4-21-28	神田町線	神田町	神田町	16	200	55.8.9	H29.1.24	—	—
3-4-21-32	明治町銀水線	明治町2丁目	大字甘木字猿町	20	2,700	21.4.20	H29.1.24	160	5.9
3-4-21-37	瓦町今山線	瓦町	大字今山字堂ノ浦	16	2,150	25.7.5	H29.1.24	—	—
3-4-21-38	萩尾町2丁目線	萩尾町2丁目	萩尾町2丁目	20	170	55.8.9	H29.1.24	—	—
3-4-21-39	三池手鎌線	大字三池字平下	大字手鎌字南友	20	2,800	56.8.20	H29.1.24	—	—
3-4-21-45	諏訪公園通線	岬町	岬町	17	780	H10.10.23	H29.1.24	780	100
3-4-21-46	新大牟田駅前線	大字岩本字道添	大字岩本字宮ノ前	19	390	H19.3.30	H29.1.24	390	100
3-4-21-47	健老町10号線	健老町	健老町	17	240	H20.3.24	H29.1.24	240	100
3-5-21-20	大正町黒崎線	大正町4丁目	三池郡高田町大字 黒崎開字三十丁	15	5,500 (6,320)	21.4.20	H29.1.24	5,500	100
3-5-21-29	中島町線	有明町1丁目	中友町	15	600	21.4.20	H29.1.24	600	100
3-5-21-30	旭町明治町線	旭町3丁目	新栄町	15	320	21.4.20	H29.1.24	320	100
3-5-21-31	亀谷町線	東新町2丁目	瓦町	15	1,000	21.4.20	H29.1.24	1,000	100
3-5-21-33	笹林宮浦線	笹林町2丁目	西宮浦町	15	640	30.2.5	H29.1.24	640	100
3-5-21-34	真道寺町線	上官町2丁目	七浦町	15	480	26.4.17	H29.1.24	480	100
3-5-21-35	田隈怒縄田線	大字田隈字柿又	大字宮崎字蓮町	15	3,110	35.2.25	H29.1.24	2,810	90.4
3-5-21-36	黄金町七浦線	黄金町1丁目	七浦町	15	1,300	55.8.9	H29.1.24	120	9.2
3-5-21-48	新開町1号線	新開町	北磯町	13	1,190	H20.3.24	H29.1.24	1,190	100
3-6-21-49	健老町14号線	健老町	健老町	8	410	H20.3.24	H29.1.24	410	100
3-5-21-50	新栄町駅前線	新栄町	新栄町	15	160	H29.4.26	—	—	—
7-5-21-2	浪花町線	三川町5丁目	浪花町	15	450	21.10.24	H29.1.24	—	—
計	42路線				102,260 (110,770)			41,980	41.1

※道路に関する都市計画において定める名称は番号及び路線名とし、番号の付し方は凡例に示すところによる。

凡例

○・○・○・○

区分・規模・一連番号

- ①区分:1 自動車専用道路 (都市高速道路、都市間高速道路、一般自動車道等専ら自動車の交通の用に供する道路)  
 3 幹線街路 (都市内におけるまとまった交通を受け持つとともに、都市の骨格を形成する道路)  
 7 区画街路 (地区における住宅の利用に供するための道路)  
 8 特殊街路ア (専ら歩行者、自転車又は自動車及び歩行者のそれぞれの交通の用に供する道路)  
 9 特殊街路イ (専ら都市モノレール等の交通の用に供する道路)  
 10 特殊街路ウ (主として路面電車の交通の用に供する道路)

③一連番号:当該都市計画区域毎に、区分毎の一連番号を付する。

②規模:規模として付する番号は、幅員により次のとおりとする。

- 規模  
 1 幅員40m以上のもの  
 2 幅員30m以上40m未満のもの  
 3 幅員22m以上30m未満のもの  
 4 幅員16m以上22m未満のもの  
 5 幅員12m以上16m未満のもの  
 6 幅員8m以上12m未満のもの  
 7 幅員8m未満のもの

### 3. 都市計画決定公園種別一覧表

㊦ **街区公園**：主として街区内に居住する者の利用に供することを目的としています。

番号	公園名	位置	都市計画 決定面積	供 面 積	用 積	都市計画 決定年月日	都 市 計 画 最終変更年月日	開園年月日
2・2・9001	築町公園	築町1	0.05	0.05		昭30.2.5	H29.1.24	昭31.10.15
2・2・9002	原の前公園	大字橋字寺野1251番2	0.27	0.27		昭46.11.9	H29.1.24	平16.3.31
2・2・9003	上官公園	上町2丁目4の2	0.09	0.09		昭30.2.5	H29.1.24	昭37.4.1
2・2・9004	一の浦公園	一の浦町	0.94	—		昭23.9.10	H29.1.24	—
2・2・9005	宮原公園	黄金町1丁目512	0.18	0.18		昭47.6.28	H29.1.24	昭51.4.1
2・2・9006	正山公園	正山町34	0.23	0.23		昭36.7.21	H29.1.24	昭31.10.15
2・2・9007	上屋敷公園	樋口町10	0.55	0.55		昭47.6.28	H29.1.24	昭49.4.1
2・2・9008	浪花公園	浪花町116	0.05	0.05		昭36.7.21	H29.1.24	昭36.4.1
2・2・9009	高砂公園	高砂町32の4	0.43	0.33		昭23.9.10	H29.1.24	昭31.10.15
2・2・9010	本町公園	本町6丁目228	0.13	0.13		昭47.6.28	H29.1.24	昭48.4.1
2・2・9011	千代町公園	千代町7	0.33	0.33		昭23.9.10	H29.1.24	昭41.4.1
2・2・9012	小浜公園	小浜町3丁目2の13	0.09	0.09		昭30.2.5	H29.1.24	昭35.4.1
2・2・9013	松原公園	小浜町1丁目8の2	0.20	0.20		昭30.2.5	H29.1.24	昭38.4.1
2・2・9014	大牟田川公園	港町1	0.39	0.38		昭30.2.5	H29.1.24	昭31.10.15
2・2・9015	浜町公園	浜町4	0.15	0.15		昭30.2.5	H29.1.24	昭31.10.15
2・2・9016	北磯公園	北磯町81	0.11	0.11		昭38.9.12	H29.1.24	昭39.4.1
2・2・9017	横須公園	城町1丁目4の9	0.05	0.05		昭30.2.5	H29.1.24	昭41.4.1
2・2・9018	明治第一公園	明治町1丁目6	0.84	0.84		昭23.9.10	H29.1.24	昭31.10.15
2・2・9019	明治第二公園	椿黒町	0.87	—		昭23.9.10	H29.1.24	—
2・2・9020	手鎌公園	大字手鎌字高ノ元655	0.10	0.09		昭45.7.13	H29.1.24	昭46.4.1
2・2・9021	健老町公園	健老町145の1	0.08	0.10		昭51.10.8	H29.1.24	昭53.5.19
2・2・9022	榎町公園	大字歴木字榎町982	0.12	0.12		昭51.10.8	H29.1.24	昭55.6.25
2・2・9023	末広町公園	末広町81	0.12	—		昭53.8.8	H29.1.24	—
2・2・9024	七浦公園	七浦町64の9	0.41	0.41		昭54.3.8	H29.1.24	昭55.6.25
2・2・9025	瓦町公園	瓦町83の1	0.20	0.20		昭55.8.9	H29.1.24	昭56.4.16
2・2・9026	神田公園	神田町280	0.19	0.19		昭56.8.20	H29.1.24	昭58.3.10
2・2・9027	駿馬北公園	宮原町2丁目66の13	0.21	0.21		昭56.8.20	H29.1.24	昭59.3.1
2・2・9028	南井空公園	大字歴木字南井空740の1	0.36	0.36		昭59.8.20	H29.1.24	昭61.3.31
2・2・9029	船津公園	船津町8	0.68	0.68		昭61.3.20	H29.1.24	昭62.3.31
2・2・9030	入船町公園	入船町8の9	0.11	0.11		平4.8.18	H29.1.24	平5.10.1
2・2・9031	宮原町1丁目公園	宮原町1丁目10の6	0.24	0.24		平4.8.18	H29.1.24	平7.3.1
計			8.77	6.74				

㊦ **近隣公園**：主として近隣に居住する者の利用に供することを目的としています。

番号	公園名	位置	都市計画 決定面積	供 面 積	用 積	都市計画 決定年月日	都 市 計 画 最終変更年月日	開園年月日
3・3・9001	鳥塚公園	鳥塚町86	2.5	0.9		昭23.9.10	H29.1.24	昭31.10.15
3・3・9002	宮浦公園	西宮浦町1	2.2	2.2		昭23.9.10	H29.1.24	昭51.11.22
3・3・9003	笹林公園	笹林町1丁目1の2	1.8	1.3		昭23.9.10	H29.1.24	昭31.10.15
3・3・9004	白金第一公園	小浜町	1.0	—		昭36.7.21	H29.1.24	—
3・3・9005	中友公園	新地町3	1.1	1.1		昭23.9.10	H29.1.24	昭31.10.15
計			8.6	5.5				

㊦ **地区公園**：主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的としています。

番号	公園名	位置	都市計画 決定面積	供 用 積	都市計画 決定年月日	都 市 計 画 最終変更年月日	開園年月日
4・4・9001	手鎌北町公園	大字手鎌字北町1520番	4.7	4.7	昭51.10.5	H29.1.24	平 6.3.31
計			4.7	4.7			

㊦ **総合公園**：都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的としています。

番号	公園名	位置	都市計画 決定面積	供 用 積	都市計画 決定年月日	都 市 計 画 最終変更年月日	開園年月日
5・5・9001	延命公園	昭和町223	17.3	16.50	昭23. 9.10	H29.1.24	昭31.10.15
5・5・9002	諏訪公園	岬町1の3	22.4	21.65	昭23. 9.10	H29.1.24	平 6. 4. 1
計			39.7	38.15			

㊦ **風致公園**：主として風致の享受の用に供することを目的としています。

番号	公園名	位置	都市計画 決定面積	供 用 積	都市計画 決定年月日	都 市 計 画 最終変更年月日	開園年月日
7・4・9001	三池公園	大字三池字権現平1209の1	6.1	6.1	昭23. 9.10	H29.1.24	昭31.10.15
7・4・9002	黒崎公園	大字岬字本村2386	6.1	6.1	昭23. 9.10	H29.1.24	昭31.10.15
7・4・9003	甘木公園	大字甘木字甘木山1203の58	5.1	5.3	昭23. 9.10	H29.1.24	昭31.10.15
7・3・9004	釈迦堂公園	大字上内字鳥越3479の1	1.1	1.1	昭55.11. 4	H29.1.24	昭34. 4. 1
計			18.4	18.6			

※公園に関する都市計画決定において、定める名称は、番号及び公園名とし、番号の付し方は以下の凡例に示すところによる。

**凡例** ○・○・○○  
区分・規模・一連番号

①区分

- 区分に付する番号は、種別により次のとおりとする。
- 2 街区公園 (主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園)
  - 3 近隣公園 (主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園)
  - 4 地区公園 (主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園)
  - 5 総合公園 (主として市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園)
  - 6 運動公園 (主として運動の用に供することを目的とする公園)
  - 7 特殊公園ア (主として風致の享受の用に供することを目的とする公園)
  - 8 特殊公園イ (動物公園、植物公園、歴史公園その他特殊な利用を目的とする公園)
  - 9 広域公園 (市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園)

②規模

- 規模として付する番号は、面積により次のとおりとする。
- 規模 面積の範囲
- 2 面積1ヘクタール未満のもの
  - 3 面積1ヘクタール以上4ヘクタール未満のもの
  - 4 面積4ヘクタール以上10ヘクタール未満のもの
  - 5 面積10ヘクタール以上50ヘクタール未満のもの
  - 6 面積50ヘクタール以上300ヘクタール未満のもの
  - 7 面積300ヘクタール以上のもの

③一連番号

当該都市計画区域毎に、区分毎の一連番号を付すること。

#### 4. 開発行為の許可状況

都市の無秩序な市街化を防止し、健全な発展と、秩序ある整備を図るため、都市計画区域内の宅地開発等については、原則として県知事の許可を必要とします。

市街化区域内においては、面積1,000㎡以上の開発行為が許可の対象となり、市街化調整区域内においては、公益上必要な建築物、農林漁業用の建築物以外の建築等、一定の開発行為以外は原則として禁止されています。

#### ◇開発行為許可件数及び面積

(単位：ha)

年 度		昭和46年～ 令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	計
市街化区域	件 数 (件)	648	3	6	5	3	665
	面 積 (ha)	456.90	9.71	2.31	1.24	1.93	472.09
市 街 化 調 整 区 域	件 数 (件)	242	0	1	1	0	244
	面 積 (ha)	39.40	0.00	8.14	0.12	0.00	47.66
合 計	件 数 (件)	890	3	7	6	3	909
	面 積 (ha)	496.30	9.71	10.45	1.36	1.93	519.75

※ 開発許可取得後、廃止されている分については、件数、面積から除外している。

※ 市街化区域と市街化調整区域に跨って開発許可取得している場合は、それぞれ1件として計上している。

## 5. 大牟田市都市計画審議会

### (1) 大牟田市都市計画審議会条例

大牟田市都市計画審議会条例をここに公布する。

平成13年 4 月 1 日

大牟田市長 栗原



大牟田市条例第2号

大牟田市都市計画審議会条例

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第3項の規定に基づき、大牟田市都市計画審議会（以下「審議会」という。）の組織及び運営に関し必要な事項を定めるものとする。

(組織)

第2条 審議会は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が任命する委員14人以内をもって組織する。

- |                  |      |
|------------------|------|
| (1) 学識経験者        | 5人以内 |
| (2) 市議会議員        | 4人以内 |
| (3) 関係行政機関又は県の職員 | 3人以内 |
| (4) 市内に住所を有する者   | 2人以内 |

2 前項の委員のほか、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

3 前2項の委員のほか、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

4 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

(任期)

第3条 委員の任期は、2年とする。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

2 委員は、再任されることができる。

3 委員は、任期中であってもその本来の職を離れたときは、当該委員の職を失うものとする。

4 臨時委員は特別の事項に関する調査審議が終了した時に、専門委員は専門の事項に関する調査が終了した時にそれぞれ解任されるものとする。

(会長)

第4条 審議会に会長を置き、学識経験者につき任命された委員のうちから委員の選挙によりこれを定める。

- 2 会長は、審議会の会務を総理し、審議会を代表する。
- 3 会長に事故があるとき、又は欠けたときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、その議長となる。

- 2 審議会の会議は、委員及び議事に関係のある臨時委員の2分の1以上の出席がなければ、開くことができない。
- 3 審議会の議事は出席した委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは議長の決するところによる。

(常務委員会)

策6条 審議会に、審議会の委任を受けその権限に属する事項で軽易なものを処理するため、常務委員会を置くことができる。

- 2 常務委員会は、会長及び会長が指名した委員5人以内をもって組織する。
- 3 前条の規定は、常務委員会の会議について準用する。

(庶務)

第7条 審議会の庶務は、都市整備部において処理する。

(委任)

第8条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会に諮って定める。

付 則

- 1 この条例は、平成13年6月1日から施行する。
- 2 大牟田市都市計画審議会条例（昭和45年条例第4号）は、廃止する。

(2) 大牟田市都市計画審議会委員名簿

委員 号数	種別	氏 名	所 属
1 号 委 員	学 識 経 験 者	たつ 辰 巳 浩 <small>たつ み ひろし</small>	福岡大学 理事・工学部長 教授
		ふじ 藤 原 ひ と み <small>ふじ わら</small>	有明工業高等専門学校創造工学科 講師
		こ が まさ ひろ 古 賀 正 廣	大牟田市農業委員会 会長
		おく その まさ ひろ 奥 蘭 征 裕	大牟田商工会議所 専務理事
		なか はら あつ こ 中 原 厚 子	社会福祉法人 甘木山学園 評議員
2 号 委 員	市 議 会 議 員	もり りゅう こ 森 竜 子	市議会議員
		まつ お てつ や 松 尾 哲 也	市議会議員
		なか はら せい こ 中 原 誠 悟	市議会議員
		しお つか とし ろう 塩 塚 敏 郎	市議会議員
3 号 委 員	関 係 行 政 機 関 県 職 員	なか たに とし あき 仲 谷 俊 昭	国土交通省 福岡国道事務所 所長
		たか はし りょう 高 橋 涼	福岡県建築都市部 都市計画課 課長
		こ が かず もと 古 賀 和 元	大牟田警察署 署長
4 号 委 員	公 募 市 民	さかい ふ さ よ 堺 婦 小 与	市 民
		やま もと かず ひろ 山 本 和 弘	市 民

・任 期…2年間(令和5年1月12日～令和7年1月11日)

・会 長…辰巳 浩

・庶 務…大牟田市都市整備部都市計画・公園課 都市計画担当

【連絡先】 〒836-8666 大牟田市有明町2丁目3番地

Tel:(0944)41-2782 Fax:(0944)41-2795

E-mail:e-toshi-kouen01@city.omuta.fukuoka.jp

(3) 大牟田市都市計画審議会案件一覧表 (太字・アンダーラインは大牟田市決定)

	開催年月日	諮問・付議内容
第1回	平成13年6月28日(木)	・辞令交付・運営に関する要綱(案)、傍聴要領(案)について
第2回	平成14年1月30日(水)	<u>○都市計画公園の変更(原の前公園)</u>
第3回	平成14年11月20日(水)	<u>○用途地域の変更</u> ○建築基準法第52条第7項に基づく除外区域の指定
第4回	平成15年2月12日(水)	<u>○第一種市街地再開発事業(大正町一丁目地区)の変更</u> <u>○高度利用地区(大正町一丁目地区)の変更</u>
第5回	平成15年10月1日(水)	・辞令交付 ・大牟田市都市計画マスタープラン策定中間報告
第6回	平成16年2月4日(水)	○大牟田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針決定 ○大牟田都市計画区域区分の変更 ○白地地域(市街化調整区域)における建ぺい率・容積率制限の改正 ○大牟田市都市計画マスタープラン(案)
第7回	平成16年5月19日(水)	○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
第8回	平成17年7月20日(水)	<u>○都市計画下水道の変更</u>
第9回	平成18年2月6日(月)	・辞令交付等
第10回	平成18年4月28日(金)	○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について <u>○地区計画(岬町地区)の変更</u>
第11回	平成18年10月2日(月)	・新幹線新駅周辺の都市計画決定について(事前説明)
第12回	平成19年2月7日(水)	○大牟田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 ○大牟田都市計画区域区分の変更 ○都市計画道路(3・3・6号昭和開岩本線)の変更 <u>○用途地域の変更</u> <u>○地区計画(岩本地区)の決定</u> <u>○土地区画整理事業(新大牟田駅周辺土地区画整理事業)の決定</u> <u>○都市計画道路(3・4・46号新大牟田駅前線)の変更</u>
第13回	平成19年10月29日(月)	<u>○地区計画(大牟田テクノパーク)の変更</u>
第14回	平成20年2月4日(月)	○三池港臨港地区の決定 ○大牟田都市計画区域区分の変更 <u>○用途地域の変更</u> ○都市計画道路(1・4・1号大牟田大川線外1路線)の変更 <u>○都市計画道路(3・4・47号健老町10号線外2路線)の変更</u>

	開催年月日	諮問・付議内容
第15回	平成20年5月12日(月)	○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
第16回	平成20年11月17日(月)	<u>○大牟田市に設置する一般廃棄物処理施設の敷地の位置について</u> ○大牟田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
第17回	平成21年2月10日(火)	○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について(健老町) ○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について(新港町)
第18回	平成21年11月9日(月)	○都市計画道路の見直しについて(報告)
第19回	平成23年1月28日(金)	○大牟田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について ○大牟田都市計画区域区分の変更について ○都市計画道路(3・4・13号諏訪川線外2路線)の変更について
第20回	平成24年3月27日(火)	○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について <u>○大牟田都市計画下水道の変更について</u>
第21回	平成24年11月13日(火)	○大牟田市景観計画(素案)について(事前説明)
第22回	平成25年1月24日(木)	○大牟田市景観計画(案)について
第23回	平成26年1月30日(木)	<u>○大牟田都市計画特別用途地区の決定について</u>
第24回	平成26年6月6日(金)	○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
第25回	平成26年10月28日(火)	○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について
第26回	平成27年1月9日(金)	○三池港臨港地区の変更 <u>○用途地域の変更</u>
第27回	平成27年2月10日(火)	○都市計画道路(1・4・1号大牟田大川線)の変更について <u>○都市計画道路(3・3・42号新港町四山線)の変更について</u>
第28回	平成28年7月11日(月)	・辞令交付 ・都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について(事前説明) ・新栄町駅前地区市街地再開発事業について(事前説明)
第29回	平成28年10月4日(火)	○筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について ○都市計画施設の名称変更(軽易な変更)について <u>○都市計画施設の名称変更(軽易な変更)について</u>
第30回	平成29年3月28日(火)	・辞令交付 <u>○大牟田都市計画道路の変更について</u> <u>○大牟田都市計画第一種市街地再開発事業の決定について</u> <u>○大牟田都市計画高度利用地区の決定について</u>

	開催年月日	諮問・付議内容
第31回	平成29年8月7日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・辞令交付</li> <li>・都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定について(経過報告)</li> </ul>
第32回	平成30年3月28日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○<u>大牟田都市計画地区計画の変更(大牟田テクノパーク地区計画)</u></li> <li>○<u>大牟田都市計画地区計画の変更(岬町地区地区計画)</u></li> <li>○<u>大牟田都市計画地区計画の変更(旭町・東新町地区再開発地区計画)</u></li> <li>○大牟田市立地適正化計画の策定について</li> <li>・大牟田市都市計画マスタープランの改定について(平成29年度経過報告)</li> </ul>
第33回	平成30年8月10日(金)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・辞令交付</li> <li>・地方再生コンパクトシティについて(報告)</li> </ul>
第34回	平成31年1月16日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・辞令交付</li> <li>○<u>大牟田都市計画下水道の変更</u></li> <li>○大牟田市都市計画マスタープランの改定について</li> <li>○大牟田市市街化調整区域の整備保全構想の策定について</li> </ul>
第35回	令和元年10月4日(金)	○ <u>大牟田都市計画道路(3-3-21-1号 駅西通線)の変更</u>
第36回	令和2年11月25日(水)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○<u>大牟田都市計画地区計画(岩本南地区)の決定</u></li> <li>○岩本南地区(沿道地区)内における容積率・建ぺい率の変更</li> <li>○岩本南地区内における建築基準法第22条に基づく区域の指定</li> </ul>
第37回	令和3年1月14日(木)	○筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
第38回	令和3年11月15日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大牟田市に設置する一般廃棄物処理施設の敷地の位置について</li> <li>○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について</li> </ul>
第39回	令和4年4月26日(火)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○大牟田市に設置する産業廃棄物処理施設の敷地の位置について</li> <li>○大牟田市都市計画審議会都市再生小委員会の設置について</li> <li>○大牟田市景観計画の変更について</li> </ul>
第40回	令和5年1月12日(木)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○<u>大牟田都市計画ごみ焼却場の変更について</u></li> <li>○<u>大牟田都市計画ごみ処理場の変更について</u></li> </ul>
第41回	令和6年2月19日(月)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○<u>大牟田ごみ焼却場の決定(大牟田市決定)について</u></li> <li>・大牟田市都市計画マスタープランの評価・検証について(報告)</li> <li>・大牟田市立地適正化計画の評価・検証について(報告)</li> </ul>

(4) 旧大牟田市都市計画審議会案件一覧表

	開催年月日	諮 問 内 容
第1回	昭和45年9月28日	都市計画法の説明
第2回	昭和46年1月22日	市街化区域及び市街化調整区域の設定について
第3回	昭和46年4月7日	線引きの設定、住宅改良法における改良地区の設定について
第4回	昭和46年9月21日	都市計画公園の変更(原の前公園)
第5回	昭和46年12月7日	用途地域の変更
第6回	昭和47年4月10日	都市計画公園の決定(宮原公園外)
第7回	昭和47年5月19日	用途地域の変更
第8回	昭和48年1月25日	大牟田鉄道高架に伴う経過報告
第9回	昭和48年12月25日	都市計画道路(手鎌南関線外3)の変更
第10回	昭和49年2月26日	第9回審議会の継続審議
第11回	昭和49年11月16日	都市計画道路(大正町深倉線外1)の変更
第12回	昭和49年12月26日	第11回審議会の諮問変更による再諮問
第13回	昭和50年8月26日	都市計画下水道の変更(区域及び施設位置)
第14回	昭和51年7月14日	線引き変更に伴う用途地域の変更及び都市計画公園の変更(手鎌北町公園)
第15回	昭和52年4月11日	都市計画道路の変更(汐屋町線外)
第16回	昭和52年8月1日	第14回審議会(線引き変更に伴う用途地域の変更)の継続審議
第17回	昭和53年6月8日	都市計画公園の決定(末広町公園)
第18回	昭和53年10月4日	都市計画道路の変更(大正町深倉線)
第19回	昭和53年12月22日	都市計画用途地域の変更及び都市計画準防火地域の変更
第20回	昭和54年1月13日	都市計画公園の決定(七浦公園)
第21回	昭和54年10月13日	都市計画道路の変更(浪花町勝立町線外)
第22回	昭和55年2月20日	第21回審議会の継続審議
第23回	昭和55年3月17日	第22回審議会の継続審議
第24回	昭和55年5月2日	都市計画公園の変更(釈迦堂公園、瓦町公園)
第25回	昭和55年11月22日	都市計画道路の変更(築町勝立線外9路線)
第26回	昭和55年12月19日	都市計画下水道の変更(区域及び管渠)
第27回	昭和56年2月23日	第25回審議会の継続審議
第28回	昭和56年2月28日	第25回審議会の継続審議
第29回	昭和56年5月25日	都市計画公園の変更(神田公園、駿馬北公園)
第30回	昭和57年9月10日	都市計画墓園の変更(櫛野墓園)
第31回	昭和58年9月6日	都市計画火葬場の決定
第32回	昭和59年5月24日	都市計画公園の変更(南井空公園)
第33回	昭和59年12月8日	都市計画ごみ焼却場の決定

	開催年月日	諮 問 内 容
第34回	昭和60年5月31日	線引き、用途地域の変更
第35回	昭和60年12月25日	都市計画公園の変更(船津公園)
第36回	昭和61年5月26日	用途地域の変更
第37回	昭和62年9月12日	都市計画公園の変更(手鎌北町公園、中島緑地)
第38回	昭和62年2月24日	土地区画整理事業の決定(上官町)、都市計画道路の変更(築町勝立線)
第39回	平成元年12月25日	都市計画下水道の変更(管渠)
第40回	平成2年3月17日	都市計画道路の変更(駅裏線外4路線)、都市計画公園の変更(諏訪公園)
第41回	平成2年12月25日	都市計画高度利用地区の決定、第一種市街地再開発事業の決定(大正町1丁目)
第42回	平成3年10月9日	都市計画道路の変更(岬町線)、都市計画公園の変更(諏訪公園)
第43回	平成3年11月22日	都市計画再開発地区計画の決定(岬町地区)
第44回	平成4年4月22日	都市計画公園の変更(入船公園外1公園)
第45回	平成4年10月9日	用途地域の変更、準防火地域の変更、都市計画地区計画の決定(勝立地区)
第46回	平成5年3月31日	都市計画下水道の変更
第47回	平成6年2月18日	都市計画公園の変更(手鎌北町公園)
第48回	平成7年8月24日	都市計画道路の変更
第49回	平成7年11月15日	用途地域の決定及び準防火地域の変更
第50回	平成7年12月7日	再開発地区計画(岬町地区)の変更
第51回	平成8年3月27日	用途地域、準防火地域及び再開発地区計画の施行等についての報告
第52回	平成8年9月6日	都市計画下水道の変更
第53回	平成9年9月8日	都市計画道路の変更(手鎌南関線外2路線)
第54回	平成9年12月4日	都市計画公園の変更(大牟田川公園外1公園) 高度利用地区の変更(大正町1丁目)、第1種市街地再開発事業の変更(大正町1丁目)
第55回	平成10年5月13日	再開発地区計画(旭町・東新町地区)の決定
第56回	平成10年6月26日	都市計画道路の決定及び変更並びに廃止の地元説明回りに先立つ説明(大牟田大川等)
第57回	平成10年7月23日	都市計画道路の変更(大牟田大川線外11路線)、都市計画公園の変更(諏訪公園)
第58回	平成11年6月9日	地区計画の決定(大牟田テクノパーク)
第59回	平成11年9月8日	都市計画道路の変更(四山町線)
第60回	平成11年12月31日	都市計画下水道の変更
第61回	平成12年3月3日	都市計画ごみ処理場の決定(大牟田資源化センター) 都市計画汚物処理場の決定(汚物再生処理センター)
第62回	平成12年5月8日	第61回審議会の継続審議
第63回	平成12年5月18日	第61回審議会の継続審議