

令和5年度
宇美須恵都市計画
特定用途制限地域の決定

(宇美町決定)

宇 美 町

宇美須恵都市計画特定用途制限地域の決定（宇美町決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	面 積	制 限 す べ き 特 定 の 建 築 物 等 の 用 途 の 概 要	備 考
特定用途制限地域 （A田園居住地区）	約 58.4ha	以下の建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第2（と）項 第一号から第五号に掲げるもの (2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 1) 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもの 2) 事務所 3) ホテル又は旅館 4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設 5) カラオケボックスその他これに類するもの 6) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7) 自動車教習所 (3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が30,000㎡を超えるもの (4) 図書館、博物館その他これらに類するもの (5) 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が、保育所にあつては1,600㎡を超えるもの、保育所以外のものにあつては10,000㎡を超えるものに限る。） (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	

特定用途制限地域 (B森林共生地区)	約 91.1ha	以下の建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第2 (ぬ) 項 第一号、第三号及び第四号に掲げるもの (2) 次に掲げる建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 1) 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもの 2) 事務所 3) ホテル又は旅館 4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第130条の6の2で定める運動施設 5) 自動車教習所 (3) カラオケボックスその他これに類するもの (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (5) 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令第130条の8で定めるもの (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類する政令第130条の9の5で定めるもの (8) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が30,000㎡を超えるもの (9) 図書館、博物館その他これらに類するもの (10) 病院でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの (11) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が、保育所にあつては1,600㎡を超えるもの、保育所以外のものにあつては10,000㎡を超えるものに限る。） (12) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	
-------------------------------	---------------------	---	--

種 類	面 積	制 限 す べ き 特 定 の 建 築 物 等 の 用 途 の 概 要	備 考
特定用途制限地域 (C居住地区)	約 17.3ha	以下の建築物を建築してはならない。 (1) 法別表第2 (ほ) 項に掲げるもの	
合 計	約 166.8ha	—	

「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

理 由 書

宇美町では、第7次宇美町総合計画及び、宇美町都市計画マスタープランに基づき、「ともに創る 自然とにぎわいが融合したまち・宇美」の実現に向け、まちづくりを進めている。

本町は都市計画における区域・区分の定めがなく、非線引き用途白地地域では用途地域による制限が行われていないために郊外での大規模集客施設や周辺環境に影響を及ぼすおそれのある建物の立地が懸念され、秩序ある土地利用の実現が望まれている。そのため、既存市街地周辺で無秩序な開発が想定される場所において、特定用途制限地域を指定し、秩序ある土地利用を誘導する。

特定用途制限地域を指定する範囲については、宇美町都市計画マスタープランの土地利用方針に基づき、それぞれ以下の実現を図るものである。

●A 田園居住地区

田園と里山に包まれた良好な田園居住地としての土地利用を維持する。

●B 森林共生地区

生態系保護、水源涵養、土砂災害防止などの多面的な機能を発揮できるよう、今後も積極的に保全し森林地としての土地利用を維持する。

●C 居住地区

地域特性に応じて適正な土地利用を誘導する。

都市計画の策定の経緯

宇美須恵都市計画特定用途制限地域の決定（宇美町決定）

事 項	時 期	備 考
公聴会の原案の閲覧	令和 5 年 12 月 15 日～ 令和 5 年 12 月 28 日	2 週間
公聴会	中止	公述申出無し
福岡県 事前協議	令和 6 年 1 月 12 日～ 令和 6 年 2 月 9 日	
都市計画案の縦覧	令和 6 年 3 月 11 日～ 令和 6 年 3 月 25 日	3 件意見提出あり
宇美町都市計画審議会	令和 6 年 5 月 1 日	原案のとおり 承認
福岡県 法定協議	令和 6 年 5 月 2 日～ 令和 6 年 5 月 10 日	
都市計画の決定告示	令和 6 年 5 月 31 日	