

令和8年度
宇美須恵都市計画
用途地域の変更

(宇美町決定)

宇 美 町

宇美須恵都市計画用途地域の変更（宇美町決定）

宇美須恵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	建築物の建ぺい率	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 223.6 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200 m ²	10m	
	約 27.4 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	200 m ²	10m	
小計	約 251.0 ha						32.7%
第一種中高層住居専用地域	約 65.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 65.0 ha						8.5%
第一種住居地域	約 278.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 278.0 ha						36.3%
準住居地域	約 1.6 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 1.6 ha						0.2%
近隣商業地域	約 14.0 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 14.0 ha						1.8%
商業地域	約 8.6 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
小計	約 8.6 ha						1.1%
準工業地域	約 62.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 62.0 ha						8.1%
工業地域	約 7.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 7.0 ha						0.9%
工業専用地域	約 77.0 ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—	
	約 2.8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
小計	約 79.8 ha						10.4%
合計	約 767.0 ha						

「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、『このまちが、いい。』わたしたちの誇り 宇美』という将来像の実現に向け、まちづくりを進めている。

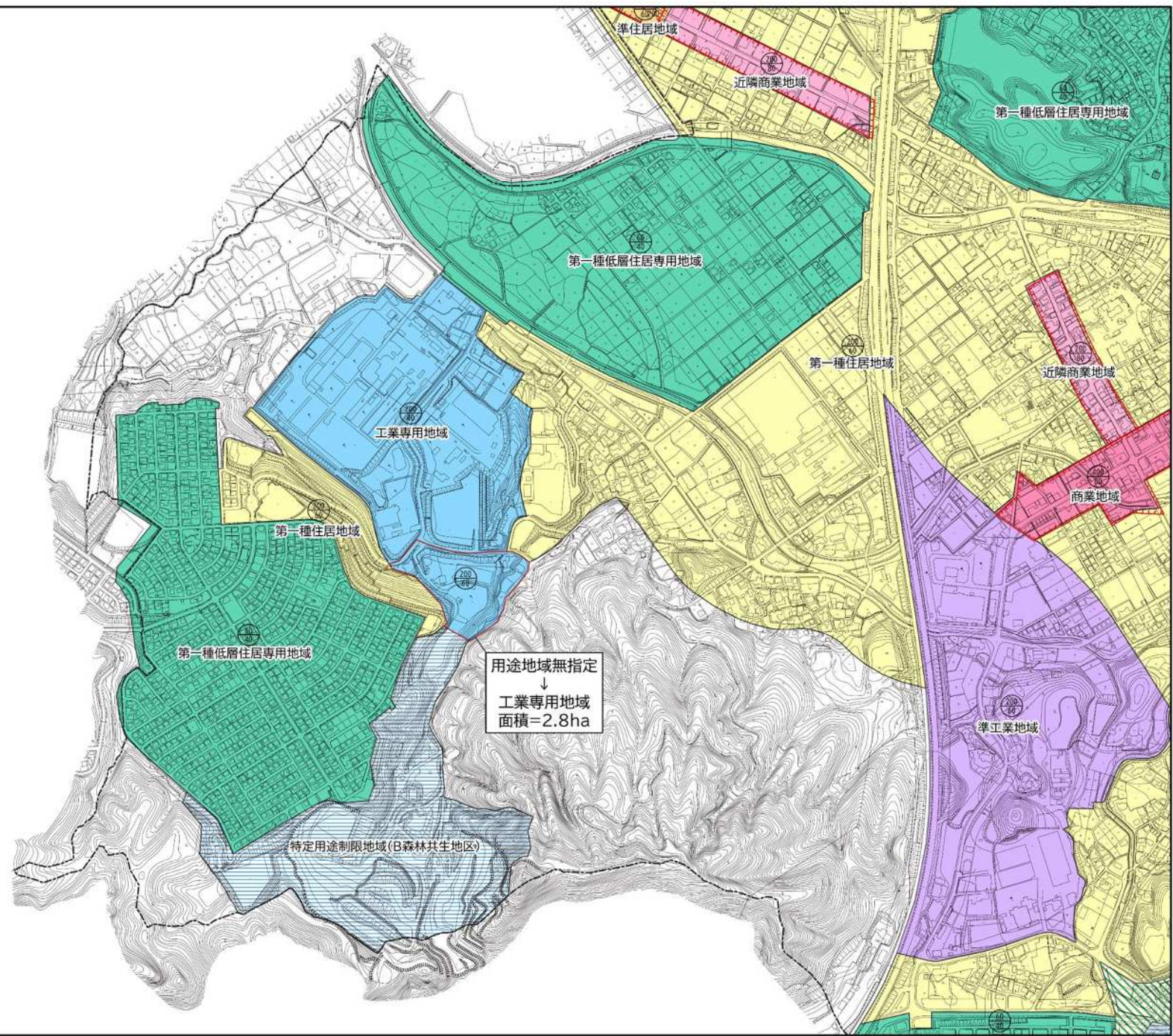
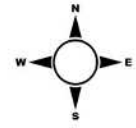
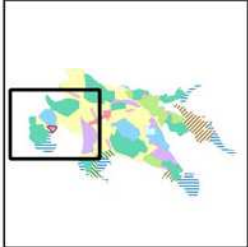
本町は都市計画における区域区分の定めがなく、非線引き用途白地地域では用途地域による制限が行われていないために郊外での大規模集客施設や周辺環境に影響を及ぼすおそれのある建物の立地が懸念され、秩序ある土地利用の実現が望まれている。そのため、既存市街地周辺で無秩序な開発が想定される場所において、用途地域を指定し、秩序ある土地利用を誘導する。

用途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、以下の実現を図るものである。

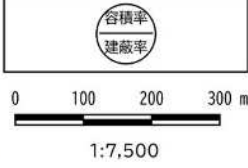
●工業専用地域

周辺と調和した操業環境の維持に努める。

用途地域の変更
(宇美町決定)
計画図



- 凡例
- 行政区域
 - 指定区域
 - 用途地域界
 - 準防火地域
 - 特別用途地区
- 用途地域
- 第一種低層住居専用地域
 - 第一種中高層住居専用地域
 - 第一種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域
- 特定用途制限地域
- A田園居住地区
 - B森林共生地区
 - C居住地区
 - D住工共生地区
 - E工業振興地区
 - F低層住居地区



宇美須恵都市計画用途地域の新旧対照表（宇美町）

種 類	面 積		面積 の増減	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	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
	変更前	変更後						
第一種低層 住居専用地域	約 223.6 ha	約 223.6 ha	約 0.0 ha	6/10 以下	4/10 以下	1.0m	200 ㎡	10m
	約 27.4 ha	約 27.4 ha	約 0.0 ha	8/10 以下	5/10 以下	1.0m	200 ㎡	10m
小計	約 251.0 ha	約 251.0 ha	約 0.0 ha					
第一種中高層 住居専用地域	約 65.0 ha	約 65.0 ha	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
小計	約 65.0 ha	約 65.0 ha	約 0.0 ha					
第一種 住居地域	約 278.0 ha	約 278.0 ha	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
小計	約 278.0 ha	約 278.0 ha	約 0.0 ha					
準住居地域	約 1.6 ha	約 1.6 ha	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
小計	約 1.6 ha	約 1.6 ha	約 0.0 ha					
近隣商業地域	約 14.0 ha	約 14.0 ha	約 0.0 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—
小計	約 14.0 ha	約 14.0 ha	約 0.0 ha					
商業地域	約 8.6 ha	約 8.6 ha	約 0.0 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—
小計	約 8.6 ha	約 8.6 ha	約 0.0 ha					
準工業地域	約 62.0 ha	約 62.0 ha	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
小計	約 62.0 ha	約 62.0 ha	約 0.0 ha					
工業地域	約 7.0 ha	約 7.0 ha	約 0.0 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—
小計	約 7.0 ha	約 7.0 ha	約 0.0 ha					
工業専用地域	約 77.0 ha	約 77.0 ha	約 0.0 ha	20/10 以下	4/10 以下	—	—	—
		約 2.8 ha	約 2.8 ha	20/10 以下	6/10 以下			
小計	約 77.0 ha	約 79.8 ha	約 2.8 ha					
合計	約 764.2 ha	約 767.0 ha	約 2.8 ha					

都市計画の策定の経緯の概要

宇美須恵都市計画用途地域の変更（宇美町決定）

事 項	時 期	備 考
福岡県 下協議	令和7年9月～10月	
公聴会用原案の縦覧	令和7年11月14日 ～11月28日	2週間
公聴会	令和7年12月7日	
福岡県 事前協議	令和7年12月 ～令和8年1月	6週間
都市計画案の縦覧	令和8年3月9日 ～3月23日	2週間
町都市計画審議会審議	令和8年4月10日	承認
福岡県 法定協議	令和8年4月20日 ～5月12日	
都市計画の変更決定告示	令和8年5月15日	