

中津都市計画用途地域の変更
(中津市決定)

計 画 書

中 津 市

中津都市計画用途地域の変更（中津市決定）

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 容 積 率	建 築 物 の 建 蔽 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	そ の 他 及 び 備 考
第一種低層住居専用地域	約 251.9ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	9.5%
	約 212.1ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	8.0%
小 計	約 464.0ha						17.5%
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層住居専用地域	約 475.8ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	17.9%
第二種中高層住居専用地域	約 57.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.2%
第一種住居地	約 669.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.2%
第二種住居地	約 10.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.4%
準住居地域	約 22.9ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.9%
近隣商業地域	約 45.6ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.7%
商業地域	約 97.5ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.7%
準工業地域	約 290.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.9%
工業地域	約 519.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.6%
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—
合 計	約 2,652.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

中津市では、令和 5 年の中津市立地適正化計画策定に伴い、都市機能サービスの効率的な提供を図る目的で、都市機能誘導区域及び誘導を目指す都市機能を設定した。しかし、現在設定されている用途地域の建物用途制限と誘導を目指す都市機能との間に乖離が生じている箇所が存在している。

そのため、今回、中津市立地適正化計画で設定されている都市機能の誘導方針を踏まえ、現状の用途地域と誘導を目指す都市機能と乖離の解消を目的として、乖離が生じている箇所を対象に用途地域の変更を行う。

また、都市計画道路である 3・4・3 号中津駅角木線の計画区間一部廃止及び 3・5・18 号丸山町公園地線の計画区間廃止に伴い、沿線の一部地域において周辺用途地域との一体性を図るため、用途地域の変更を行う。

中津都市計画用途地域新旧対照表

種類	新			旧			備考 変更の概要
	面積	容積率	建蔽率	面積	容積率	建蔽率	
第一種低層住居専用地域	約 251.9ha	10/10 以下	5/10 以下	約 251.9ha	10/10 以下	5/10 以下	
	約 212.1ha	10/10 以下	6/10 以下	約 212.1ha	10/10 以下	6/10 以下	
小計	約 464.0ha			約 464.0ha			
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	約 475.8ha	20/10 以下	6/10 以下	約 481.5ha	20/10 以下	6/10 以下	約 5.7ha 減
第二種中高層住居専用地域	約 57.4ha	20/10 以下	6/10 以下	約 63.5ha	20/10 以下	6/10 以下	約 6.1ha 減
第一種住居地	約 669.4ha	20/10 以下	6/10 以下	約 677.5ha	20/10 以下	6/10 以下	約 8.1ha 減
第二種住居地	約 10.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	約 10.3ha 増
準住居地	約 22.9ha	20/10 以下	6/10 以下	約 15.4ha	20/10 以下	6/10 以下	約 7.5ha 増
近隣商業地	約 45.6ha	20/10 以下	8/10 以下	約 43.5ha	20/10 以下	8/10 以下	約 2.1ha 増
商業地域	約 97.5ha	40/10 以下	8/10 以下	約 97.5ha	40/10 以下	8/10 以下	
準工業地域	約 290.3ha	20/10 以下	6/10 以下	約 290.3ha	20/10 以下	6/10 以下	
工業地域	約 519.4ha	20/10 以下	6/10 以下	約 519.4ha	20/10 以下	6/10 以下	
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	
合計	約 2,652.6ha			約 2,652.6ha			

都市計画の策定の経緯の概要

中津都市計画用途地域の変更（中津市決定）

事 項	時 期	備 考
九州地方整備局事前調整	/	—
住民説明会	令和6年3月25, 26, 27, 28, 29日	—
案の申し出	/	—
素案の閲覧	令和6年3月21日 ～ 令和6年4月4日	中津市報掲載3月15日号
公聴会	令和6年4月25日	中津市告示第156号 ※意見書の提出がないため中止
管理者協議 (法第23条第6項協議)	/	—
管理者協議の回答	/	—
九州地方整備局事前協議	/	—
九州地方整備局事前協議回答	/	—
県への意見照会	令和6年6月25日	中ま第473号
意見照会の回答	令和6年7月17日	都第735号
計画案の縦覧	令和6年8月2日 ～ 令和6年8月16日	中津市告示第233号
中津市都市計画審議会	令和6年10月11日	
九州地方整備局同意協議	/	—
決定告示	令和6年11月8日	中津市告示第290号
図書の写しの送付	令和6年11月上旬	