

駅周辺500mで緩和 来年の施行を目指す

開発許可制度 見直し

時代に合わせて見直し

旧4町を除いた地域には、都市化を進める「市街化区域」と都市化を抑制する「市街化調整区域」が設定されています。

市街化調整区域では、住居や店舗を建てたり、盛り土で土地の形状を変えたりする「開発行為」が長年厳しく制限されてきました。その結果、郊外の集落の維持が課題となっていたのです。そこで、家を建てるなどの条件を緩和し、既存集落の維持に努めるなど、これまでも時代に合わせて開発許可制度を見直してきました。

11駅を対象に選定
駅周辺の活性化などを進めるために、来年に予定している制度の見直しは、あらゆる開発に制限がかかっている市街化調整区域に対して行います。区域内で一律の基準を、「駅周辺地」と「駅周辺地以外」に分けます。

制度見直しの対象駅は11駅。JRの荒木・御井・善導寺・筑後草野駅と、西鉄の宮の陣・津福・安武・大善寺・五郎丸・学校前・古賀茶屋駅。各駅を中心として半径約500mのエリアを駅周辺地に設定します。

農地法上の手続きは必要
見直しの内容は、駅周辺地での住宅や店舗の建設といった用途制限の緩和などです。住宅や商店などの開発をしやすくなることで、暮らしやすさの向上や住居・施設が集まるのを後押しします。一方で、大幅な緩和は地域の環境や将来のまちのあり方に関わってくるので、駅周辺地の開発は、市との事前協議や周辺住民への説明が必要となります。なお、農地法に基づく農地転用などの手続きは、これまで通り必要です。

この見直しは、市議会の意見を聞きながら進めていきます。
◎都市づくりプロジェクト（都市計画課内） ☎0942・30・9083、☎0942・30・9083、FAX0942・2・30・9714

意見を聞かせてください

パブリックコメント

パブリックコメントとは、久留米市の基本的な政策や条例、計画などを作る過程で、趣旨や内容を広く市民の皆さんに公表し、意見を求め、それらを考慮して案の作成を進めていく制度です。今回、次の案件について意見を募集します。募集期間は、9月9日(月)から10月10日(必着)まで。提出方法は氏名、連絡先、意見を書いて持参、郵送、ファクス、電子メールで提出。各案は、募集期間中に各問い合わせ先、本庁舎1階行政資料コーナー、各総合支所、各市民センター、えるピア久留米、中央図書館、市ホームページなどで見ることができます。

- ◆都市計画マスタープランの見直し
- ◆土地利用誘導方針の策定
- ◎都市計画課 ☎830・8520 住所記入不要、☎0942・30・9083、FAX0942・30・9714、toshikei@city.kurume.fukuoka.jp
- ◆都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例等の改正案
- ◎建築指導課 ☎830・8520 住所記入不要、☎0942・30・9089、FAX0942・30・9743、kensi@city.kurume.fukuoka.jp

提出書類などは返却しません。個人情報、市個人情報保護条例に基づき適正に管理します。なお、意見を出した人への個別の回答はしません。

「市街化調整区域×11駅周辺約500mエリア」



【イエローゾーンも除外区域に追加】
レッドゾーンである「土砂災害特別警戒区域」は開発許可の除外地域。いかなる場合も開発ができません。今回の見直しで、イエローゾーンといわれる「土砂災害警戒区域」を除外地域に追加。災害の恐れのある場所の開発を抑え、安全安心なまちにつなげます。

【住宅が大幅に建てやすく】
現在、家を建てる時、隣の家の敷地から50m以内で、50戸以上の建物がつながっている場所にしか建てられません。この条件を無くし、飛び地的な場所にも建てられるように。土地の有効活用につながります。ただし、4m以上の幅の道路に面していない場所に建てることはできません。

ここが変わる



【道路を造って分譲住宅地が開発できる】
住宅を建てられるのは、4m以上の幅の道路に面している土地です。これまでは独自に道路を造れなかったため、道路沿いにだけ住宅が並び、その奥の土地を活用できないケースがありました。今回、道路が造れるようになったことで、大きな土地に道路を通し、複数の住宅を建設。分譲販売する宅地の開発が可能になります。

【幹線道路以外で店舗OK、敷地面積の上限も無し】
これまで飲食店やコンビニ、事務所などを建てる場合は、国道や県道など指定された幹線道路沿いで、敷地面積1,000㎡以下という制約がありました。この見直しで、幹線道路に面している必要がなくなり、敷地面積の上限も撤廃。広い敷地が必要なドラッグストアなどを建てられるようになります。

【建て売りや賃貸用の戸建て住宅がOKに】
これまで、自分が住むための住宅しか建てられませんでした。この見直しで、販売用や賃貸用の住宅を建てられるようになります。ただし、アパートやマンションなどの共同住宅は建てられません。

