

武雄都市計画用途地域の変更（武雄市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	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 (構成比)
第一種低層住居専用地域	約 33ha	8/10以下	5/10以下	1		10	4.6%
第二種低層住居専用地域	約 103ha	10/10以下	6/10以下			10	14.2%
第一種中高層住居専用地域	約 49ha	20/10以下	6/10以下				6.8%
第二種中高層住居専用地域	約 22ha	20/10以下	6/10以下				3.0%
第一種住居地域	約 258ha	20/10以下	6/10以下				35.6%
第二種住居地域	約 5ha	20/10以下	6/10以下				0.7%
準住居地域	約 6ha	20/10以下	6/10以下				0.8%
田園住居地域	-	-	-				
近隣商業地域	約 13ha	20/10以下	6/10以下				1.8%
	約 128ha	20/10以下	8/10以下				17.7%
	約 24ha	40/10以下	8/10以下				3.3%
商業地域	約 41ha	40/10以下	8/10以下				5.7%
準工業地域	約 43ha	20/10以下	6/10以下				5.9%
工業地域	-	-	-				
工業専用地域	-	-	-				
合計	約 725ha						100.0%

「種類・位置及び区域は計画図表示のとおり」

用途地域の変更理由

武雄市文化会館周辺地区は、「武雄市都市計画マスタープラン（R4.3）」において、歴史・文化・スポーツ・レクリエーションゾーンに位置づけ、武雄市文化会館、武雄市図書館・歴史資料館、武雄市白岩運動公園など本市の個性と魅力が集約した環境の維持向上を図ることとしています。

また、「武雄市立地適正化計画（R5.3）」では、本地区周辺を都市機能誘導区域に位置づけ、生活利便施設の立地を誘導して施設間の効率性や連続性を高めていくこととしています。

さらに、年間 100 万人ほどの来館者を有する武雄市図書館・歴史資料館が立地しており、文化交流拠点の充実、周辺拠点との回遊性、まちの賑わいと交流を向上させていく必要があります。

武雄市文化会館は、大ホール棟・小ホール棟・集会棟・成人棟・勤労青少年ホーム棟及びエネルギーセンター棟からなる文化交流拠点の中心施設であります。本施設を中心とした周辺拠点との回遊性、まちのにぎわい向上を図り、歴史・文化・スポーツ・レクリエーションゾーンとしての機能を高めるため、現在の用途地域「第 1 種中高層住居専用地域」を「近隣商業地域」に変更するものです。

なお、周辺の学校、図書館等の教育文化交流施設及びそれらと一体となった良好な住環境の形成や保全を図るため、変更後も従前の用途地域と同様の容積率及び建ぺい率とし、あわせて、教育文化の環境に資する施設、または従前の用途地域により制限していた建築物の建築を制限する特別用途地区（文教地区）を都市計画に定めます。