

都市計画を見直します

市では、令和4年3月に策定した20年後のまちづくりの方針などを定める「武雄市都市計画マスタープラン」に則して、10月末日に用途地域等の都市計画の見直しを行います。

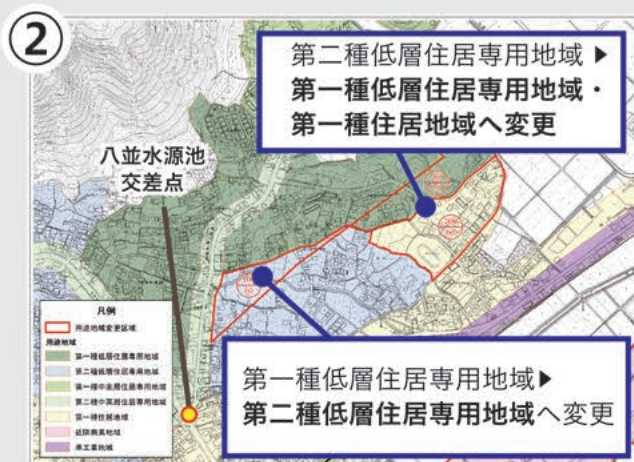
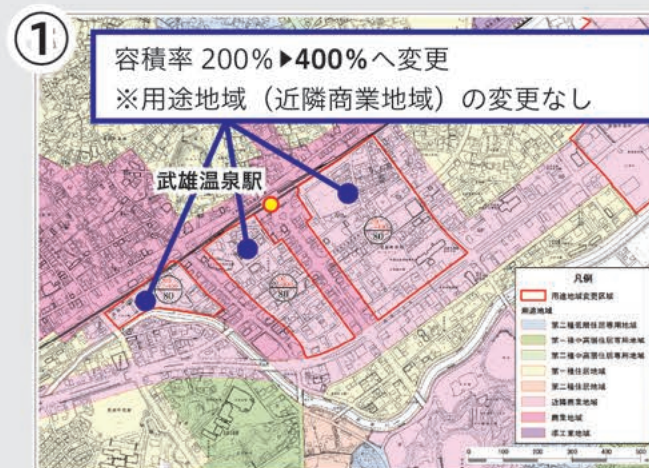
見直し内容

01 用途地域の変更

良好な市街地環境の形成や秩序あるまちづくりに向け、住居、商業、工業などの建築物を適正に配置するために定める地域を用途地域といいます。令和4年3月に策定した「武雄市都市計画マスタープラン」に則して、計画的な土地利用を図る必要があるJR武雄温泉駅周辺や山内町、北方町の既成市街地などの地区（下図①～⑥の6地区）について、用途地域の見直しを行います。



- ① JR武雄温泉駅南口地区
- ② (都) 甘久六ノ角線沿道地区
- ③ 武雄東部地区
- ④ JR三間坂駅
(市民サービスセンター 山内) 周辺地区
- ⑤ 道の駅周辺地区
- ⑥ 北方地区



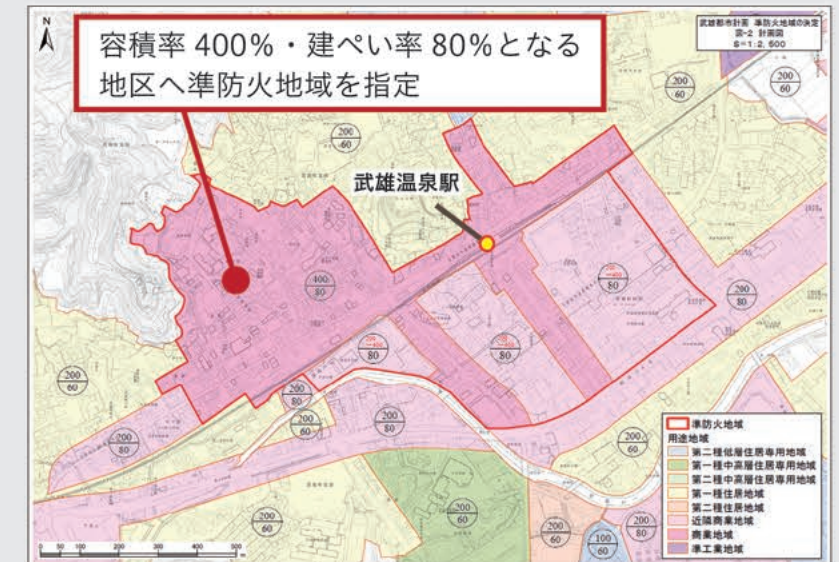
02 特別用途地区の決定

用途地域の変更に伴い、用途無指定から近隣商業地域や準工業地域へ変更する地区は、商業施設等で床面積の合計が1万平方メートルを超える大規模集客施設の立地が可能となりますが、大規模集客施設の立地は、周辺環境等に大きな影響を及ぼすことから、適正に誘導を図るため、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）を③武雄東部地区、⑤道の駅周辺地区、⑥北方地区に定めます。

03 準防火地域の決定

既成市街地の中で、都市機能の強化や居住密度の向上など、特に土地の高度利用を図るべき地区（容積率が400%となる地区）は、住宅などの密集による防災の必要性が高くなることから、火災による延焼の危険を防除するため、準防火地域を定めます。

準防火地域に定めた後、新築や増改築を行う場合、準防火地域の基準に適合させた建築物にする必要があります。
※増改築等を行わない場合は、そのまま居住可能です。



見直し内容全体図

