

駅周辺500mの開発基準が変わる

久留米市は「住みやすさ日本一」に向けた取り組みを進めています。6月1日(月)から市内11駅周辺にある市街化調整区域を対象に開発許可の基準を緩和します。これで私たちの暮らしはどのように変わるのでしょいか。
◎建築指導課 (☎0942309089、FAX0942309743)

地域ごとの生活拠点をつくる

人口減少はさまざまな問題を引き起こします。商店や病院などの施設が無くなり、生活の基盤が弱くなったり、まちの活力やにぎわいが低下したりします。郊外の集落はコミュニティの維持が難しくなります。バスや鉄道の減便などにつながって、さらに人が減るといふ悪循環が生じるかもしれません。

市はこのような課題に対して、駅周辺に生活拠点の形成を促します。その第一歩として、開発許可制度の基準見直しを含めた改正条例が3月の市議会でも可決。6月1日から施行され、開発に対する規制が緩和されます。

久留米の暮らし どう変わる?

わたしたちの生活は、

担当職員
に聞く

便利になる?

Q. 市街化調整区域って?

A. 無秩序なまちの拡大を防ぐために、開発や建築を厳しく制限するための「市街化調整区域」が指定されています。この区域では許可を受けなければ開発や建築を行うことができません。

Q. マンションは建てられるの?

A. マンション、アパートといった共同住宅などは規制緩和の対象ではありません。住宅は居住者の入れ替わりを前提としない戸建て住宅が対象です。

Q. 11駅はどの駅?

A. 対象の駅は、市街化調整区域にあるか周辺500mの範囲に市街化調整区域がある駅です。JRは鹿児島本線の荒木駅、久大本線の御井・善導寺・筑後草野駅、西鉄は天神大牟田線の宮の陣・津福・安武・大善寺、甘木線の五郎丸・学校前・古賀茶屋駅の11駅です。

Q. なぜ駅から500mなの?

A. 高齢者が駅から比較的無理なく歩ける距離と考えて設定しました。誰もが歩いて生活することができるコンパクトなまちを想定しています。

Q. どういう土地が宅地になるの?

A. これまでの開発許可の基準は道路から奥行き30mまでが許可の対象で、有効的な利用ができていない土地がありました。今回の緩和で、開発時に新たに道路を造れるようになり、奥の土地を使うなど土地を活用できるようになります。

建築指導課
蓮尾 亮介さん

開発行為などの相談受け付けや条例改正を皆さんに知ってもらうためのパンフレット作成業務をしています

Q. スーパーやコンビニなどが増えるの?

A. 今まで、幹線道路沿いであればスーパーやドラッグストアの建築ができました。今回の緩和で駅周辺地でも建築できるようになります。そういった店舗が集まれば駅周辺の都市機能の向上につながります。

必ず許可の確認を

緩和の対象外もあります

規制緩和の対象エリアでも除外される区域があります。一つは「土砂災害特別警戒区域」や「土砂災害警戒区域」に指定されているエリア。他にも、今まで通り「農用地区域」は原則開発できません。農地を農地以外にする場合は許可が必要です。必ず市農業委員会へ事前に相談してください。

市ホームページ「市ホームページ」
「建築物を建てるとき(土地利用)」へ
詳しくはQRコード



市ホームページ「市ホームページ」
「農地転用」へ
詳しくはQRコード

