

久留米小郡都市計画 地区計画の変更（小郡市決定）

都市計画 筑後小郡インターチェンジ地区地区計画を次のように変更する。

名称		筑後小郡インターチェンジ地区地区計画			
位置		小郡市大字山隈、大字上岩田及び大字井上の各一部			
面積		約 25.6ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、大分自動車道筑後小郡インターチェンジに隣接し、主要地方道久留米筑紫野線、県道本郷基山線及び国道500号等の幹線道路が配置されている交通便利性の高い地区である。</p> <p>小郡市都市計画マスタープランにおいて、大分自動車道筑後小郡インターチェンジ周辺は、工業及び流通施設を集積するゾーンとして位置付けている。</p> <p>以上の状況を踏まえ、周辺の営農環境に配慮しながら、流通施設を集積を目指し、適正な規制及び誘導を行い、良好な土地利用の形成を図ることを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、広域交通網の結節点である筑後小郡インターチェンジを活かした総合的流通業務の集積を適正に誘導し、周辺環境と調和した土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針	地区内については、良好な土地利用をはかるため、道路、緑化ゾーンの整備を図る。			
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定めることにより、地区の景観や周辺環境に配慮した建築物が建築されるように誘導する。			
地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	地区の面積	約 6.3ha	約 17.5ha	約 1.3ha	約 0.5ha
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>地区施設の名称、規模</p> <p>1号道路：幅員12m 延長約170m 2号道路：幅員10m 延長約125m 3号道路：幅員10m 延長約201m 4号道路：幅員6m 延長約178m 5号道路：幅員10m 延長約146m 6号道路：幅員10m 延長約360m 7号道路：幅員10m 延長約870m 8号道路：幅員4m 延長約20m</p> <p>公園A：面積約0.08ha 公園B：面積約0.07ha 公園C：面積約0.08ha 公園D：面積約0.03ha 公園E：面積約0.07ha</p> <p>1号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約1,054m 2号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約528m 3号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約460m 4号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約417m 5号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約225m 6号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約237m 7号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約611m 8号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約369m 9号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約458m 10号緑化ゾーン：幅員=3m 延長=約550m</p> <p>（ただし、緑化ゾーン内に歩行者及び自動車の出入口を築造することを妨げない。）</p>			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	地区内に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。ただし、準工業地域内に建築してはならないものを除く。	地区内に建築できる建築物は、筑後小郡インターチェンジの施設に関するものとする。	地区内に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。
		1 倉庫 2 次に掲げる事業を営む工場 (1)貨物の荷造り、荷崩し、商品組合せ、仕分け、包装・梱包、タグ付け・ラベル貼り、検品その他これらに類	1 事務所	1 住宅（長屋を除く。） 2 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用す	

	<p>する作業</p> <p>(2)鋼材の切断及び穿孔</p> <p>3 危険物の貯蔵に供するもので建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の9第1項の準工業地域の項に定める危険物の数量を超えないもの(火薬取締法(昭和25年法律第149号)に定める火薬類を除く。)</p> <p>4 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)</p>	<p>2 自動車車庫</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定める建築物を除く。)</p>	<p>る場合にあつては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。)</p> <p>3 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(令第130条の9の3で定めるものを除く。)</p> <p>4 農業の生産資材の貯蔵に供するもの</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5で定めるものを除く。)</p>
建築物の高さの最高限度	25m		12m
建蔽率の最高限度	60%		
建築物の敷地面積の最低限度	—		200㎡
壁面の位置の制限	—		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路及び隣地境界線までの距離は1m以上とする。
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物、屋外広告物等の形態及び意匠は、次のとおり周辺環境との調和に配慮したものとする。</p> <p>1 建築物の外壁及び屋根の色彩は、原色を避け、彩度は6以下(ただし青系は彩度4以下)とし、無彩色の明度は、7.5以下とする。</p> <p>2 屋外広告物は、次に掲げる自己の用に供するもの以外を掲出ししないものとする。</p> <p>(1) 屋上利用広告は、設置又は表示をしないこと。</p> <p>(2) 一敷地における床面積500㎡未満の建築物については、壁面表示面積の合計は、50㎡以下とし、床面積500㎡以上3,000㎡未満の建築物については100㎡以下とする。</p> <p>(3) 壁面利用広告は、表示する建築物の壁面の垂直投影面積の1/5以下かつ50㎡以下とし、表示面積の1/3を超えて彩度6(青系は、彩度4)を超える色彩を使用する場合は、1/5以下かつ25㎡以下とする。ただし、表示する建築物の壁面の垂直投影面積が500㎡を超えるものについては、垂直投影面積の1/10以下とし、彩度6(青系は、彩度4)を超える色彩を使用する場合は、表示面積の1/3以下とする。</p> <p>(4) 地上に設置する広告は、高さ10m以下(広告板については、高さ5m以下)とし、表示面積は、1面10㎡以下とする。ただし、表示面積の1/3を超えて、彩度6を超える色彩(青系は、彩度4)を使用する場合は、5㎡以下とする。</p> <p>(5) 地色については、周辺環境、建築物等と類似又は調和するものとする。</p> <p>(6) 動光、点滅照明その他これらに類するものは、設置をしないこととする。</p> <p>(7) 反射効果のあるものは、表示又は設置しないこととする。</p> <p>(8) 電光表示装置を用いて映像を映し出すものは、設置又は表示をしないこととする。</p> <p>(9) 屋根のみの建築物(キャノピー等)において、表示面積が5㎡以内のものについては、上記(3)の限りでない。</p>		
垣又は柵の構造の制限	<p>道路に面する垣又は柵の構造は、生垣、透視可能なフェンス等とする。ただし、周辺環境に配慮する防音壁等は除く。</p>		

「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」
理由書

別紙のとおり

変 更 理 由 書

本地区は、大分自動車道筑後小郡インターチェンジを活かした工業及び流通機能の集積を図ることを目標に、平成29年3月に地区計画を決定し、令和2年7月には隣接する約12.6haの区域を追加、変更しました。当地域の土地利用は、小郡市都市計画マスタープランに掲げる「大分自動車道筑後小郡インターチェンジ周辺は、工業及び流通業務機能の集積・誘導を集積するゾーン及び農業と工業が調和したまちづくり」を実現することを目的としています。

今回の変更は、上記目標の達成に向け具体的な事業計画を検討する中で、事業規模の拡大が必要と判断し、地区施設に位置付けた公園を一部変更するものです。