

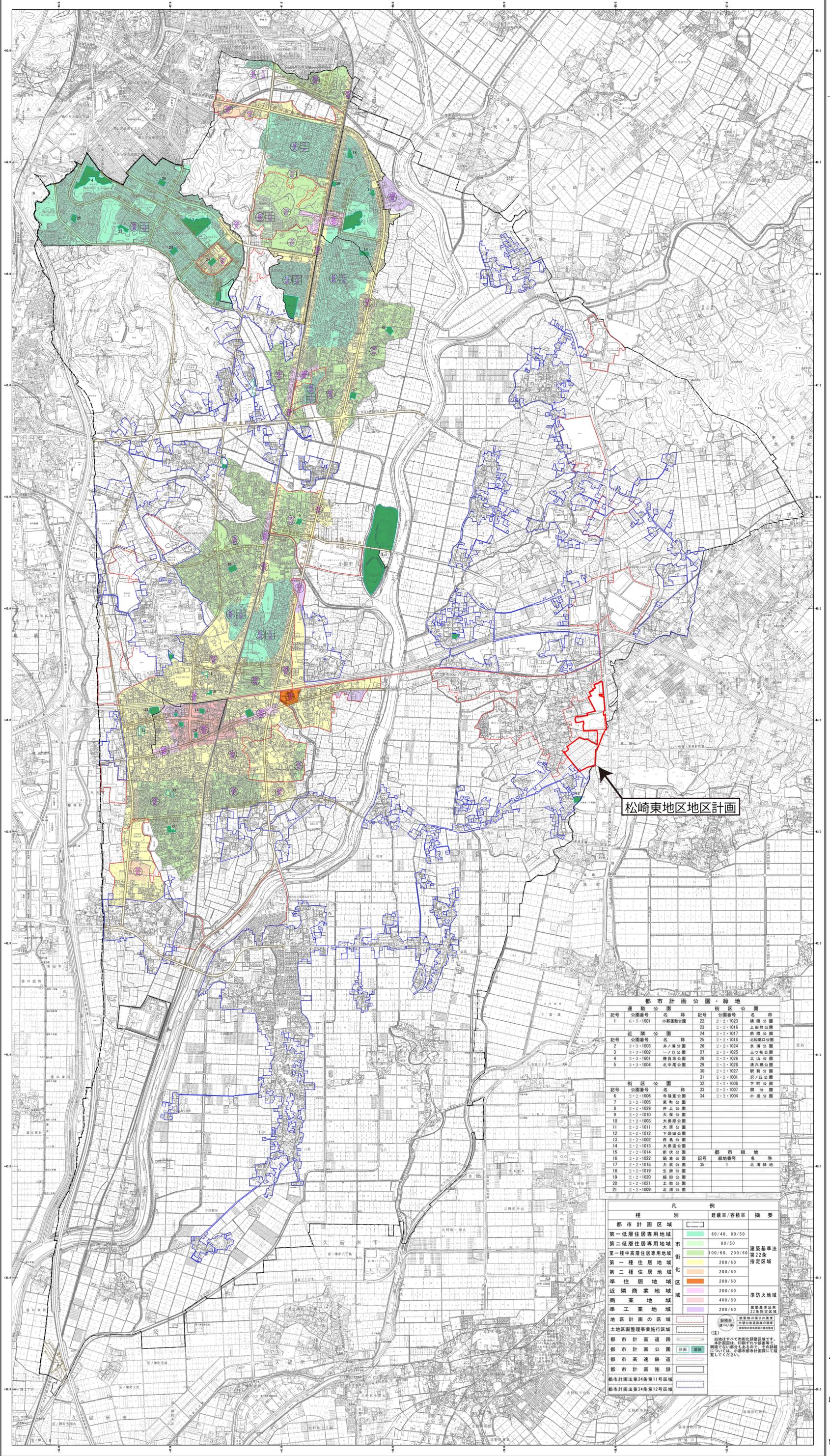
議案第1号

久留米小郡都市計画

松崎東地区地区計画の変更（小郡市決定）について

令和8年2月
小郡市

小郡都市計画総括図



松崎東地区地区計画

都市計画公園・緑地			
運動公園		街区公園	
記号	公園番号	記号	公園番号
1	6-2-1001 小郡運動公園	22	2-2-1023 緑地公園
近隣公園		23	2-2-1016 上田町公園
記号	公園番号	24	2-2-1017 静原公園
2	2-2-1003 井ノ浦公園	25	2-2-1018 北松尾公園
3	2-2-1002 一ノ口公園	26	2-2-1024 永瀬公園
4	3-3-1001 静原公園	27	2-2-1025 三ツ松公園
5	3-3-1004 北中尾公園	28	2-2-1026 北山公園
		29	2-2-1028 清六郎公園
		30	2-2-1027 駅前公園
		31	2-2-1001 沢ノ丘公園
		32	2-2-1008 下町公園
記号	公園番号	33	2-2-1007 関公園
6	2-2-1006 寺崎公園	34	2-2-1004 小堤公園
7	2-2-1005 東町公園		
8	2-2-1009 井上公園		
9	2-2-1010 木塚公園		
10	2-2-1003 大保原公園		
11	2-2-1011 大原公園		
12	2-2-1012 下宿田公園		
13	2-2-1022 新島公園		
14	2-2-1013 大保原公園		
15	2-2-1014 前伏公園		
16	2-2-1022 新島公園	記号	緑地番号
17	2-2-1015 力長公園	35	1 北瀬緑地
18	2-2-1019 生原公園		
19	2-2-1020 藤田公園		
20	2-2-1021 土取公園		
21	2-2-1009 北瀬公園		

凡例			
種別	建築率/容積率	摘要	
都市計画区域		市街化調整区域	
第一低層住居専用地域	60/40、80/50	建築基準法第22条	
第二低層住居専用地域	80/50	指定区域	
第一種中高層住居専用地域	100/60、200/60		
第一種住居地域	200/60		
第二種住居地域	200/60		
準住居地域	200/60		
近隣商業地域	200/80	準防火地域	
商業地域	400/80		
準工業地域	200/60	建築基準法第24条第1項区域	
地区計画の区域		（注）建築物の高さの制限、敷地面積の制限、用途の制限、外観の制限等の規定を定めることができる。	
土地区画整理事業施行区域		（注）自治体はすべて市街化調整区域です。市街化調整区域は、用途制限等により、市街化調整区域でない部分もあるため、その詳細は、各土地区画整理計画図にてご確認ください。	
都市計画道路			
都市計画公園			
都市高速鉄道			
都市計画施設			
都市計画法第34条第11号区域			
都市計画法第34条第12号区域			

昭和63年測量
平成8年修正
平成22年修正
平成27年修正
令和4年修正

1. 図面は2021年12月現在のものである。（図面は概算図である。）
2. この図は、2020年11月1日現在のものである。（図面は概算図である。）
3. 平成26年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
4. 平成27年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
5. 平成28年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
6. 平成29年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
7. 平成30年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
8. 令和元年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
9. 令和2年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
10. 令和3年1月現在のものである。（図面は概算図である。）
11. 令和4年1月現在のものである。（図面は概算図である。）

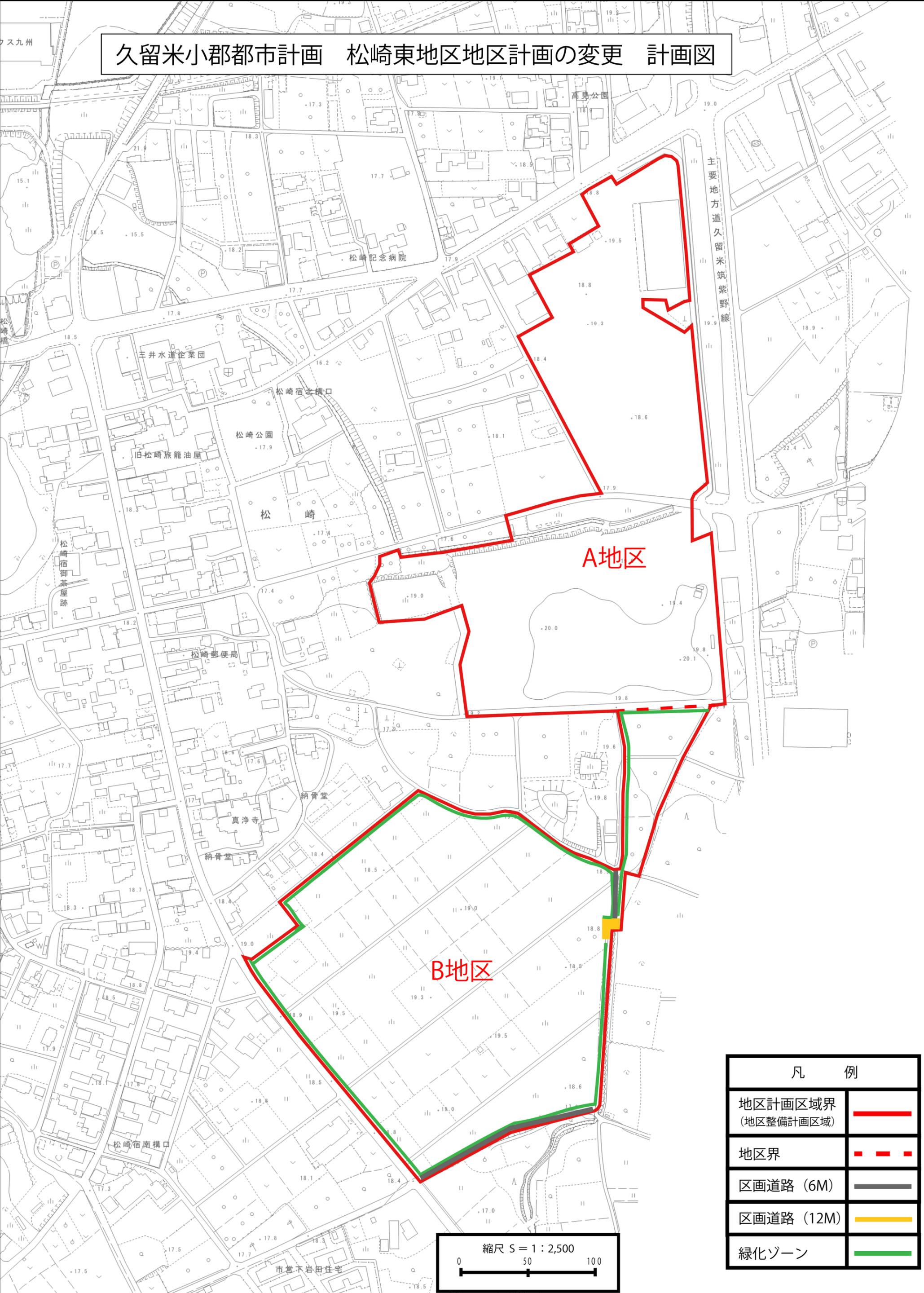
1:15,000

この図面は、国土交通省国土利用政策課の承認を受けて作成されたものである。（図面番号） 第 913 号 第 155 号
この図面は、国土交通省国土利用政策課の承認を受けて作成されたものである。（図面番号） 第 913 号 第 159 号

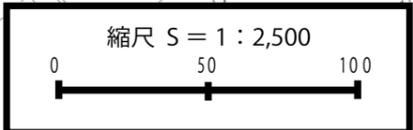
この図面は、国土交通省国土利用政策課の承認を受けて作成されたものである。（図面番号） 第 913 号 第 159 号
この図面は、国土交通省国土利用政策課の承認を受けて作成されたものである。（図面番号） 第 913 号 第 159 号

※この図面は縦覧に供した図面を審議会資料用に一部加工したものです

久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の変更 計画図



凡 例	
地区計画区域界 (地区整備計画区域)	
地区界	
区画道路 (6M)	
区画道路 (12M)	
緑化ゾーン	



※この図面は縦覧に供した図面を審議会資料用に一部加工したものです

久留米小郡都市計画 地区計画の変更（小郡市決定）（案）

都市計画 松崎東地区地区計画を次のように変更する。

名称		松崎東地区地区計画			
位置		小郡市大字松崎の一部			
面積		約 12.2ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、小郡市の中央部東端に位置し、三井郡大刀洗町下高橋地区と接している。また、南北に通過する主要地方道久留米筑紫野線に面し、東西に通過する九州横断自動車道長崎大分線筑後小郡インターチェンジ、国道500号に近接する交通利便性に優れた地区である。</p> <p>「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において、「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」及び「県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿道では、「小郡市景観計画」との整合を図りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。」と位置付けている。</p> <p>この立地特性を活かし、本地区と隣接する三井郡大刀洗町下高橋地区にまたがって開発事業が計画されているため、両地区を一体的な流通業務施設用地とする目的で小郡市と大刀洗町が連携し、それぞれ地区計画を定め、周辺環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積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工業・流通業務機能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	良好な土地利用や景観や周辺環境との調和を図るため、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、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。			
地区整備計画	地区施設の名称、規模				
	地区施設の配置及び規模		<p>1号道路：幅員 6m 延長約 192m</p> <p>2号道路：幅員 12m 延長約 12m</p> <p>緑化ゾーン：幅員 3m 延長 約 1,107m</p> <p>（ただし、緑化ゾーン内に歩行者及び自動車の出入口（幅員 4mまで）を築造することを妨げない。）</p>		
	地区の区分	地区の名称	A 地区 B 地区		
		地区の面積	約 5.9ha 約 6.3ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>地区内に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <table border="1"> <tr> <td> <ol style="list-style-type: none"> 倉庫 工場（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。） 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 第 1 項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量 </td> <td> <ol style="list-style-type: none"> 倉庫 工場（法別表第 2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。） 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 第 1 項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量を超えないもの </td> </tr> </table>	<ol style="list-style-type: none"> 倉庫 工場（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。） 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 第 1 項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量 	<ol style="list-style-type: none"> 倉庫 工場（法別表第 2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。） 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 第 1 項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量を超えないもの
<ol style="list-style-type: none"> 倉庫 工場（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第 2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。） 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 第 1 項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量 	<ol style="list-style-type: none"> 倉庫 工場（法別表第 2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。） 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号）第 130 条の 9 第 1 項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量を超えないもの 				

	<p>を超えないもの</p> <p>4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以内のもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項各号及び同条第 6 項各号に規定する営業を営む施設は除く。）</p> <p>5 事務所</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>4 事務所で床面積の合計が 1,500 m²以内のもの</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の高さの最高限度	16m	20m
建蔽率の最高限度	60%	
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 3m 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 建築物の外壁の基調色の色彩は、彩度 4.0 以下とする。屋根の色彩は、有彩色の場合、彩度 4.0 以下、明度 7.5 以下とし、無彩色の場合、明度 7.5 以下とする。ただし、自然石や土・木材等地域固有の自然素材や伝統的素材が使用されている場合はこの限りではない。</p> <p>2 屋外広告物は、自己の用に供するもの以外は掲出ししないこととする。なお、自己の用に供するものは、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 屋上利用広告物は、設置又は表示をしないこととする。</p> <p>(2) 一敷地における床面積 500 m²未満の建築物については、壁面表示面積の合計は、50 m²以下とし、床面積 500 m²以上 10,000 m²未満の建築物については 100 m²以下とする。ただし、一敷地における床面積 10,000 m²以上の建築物については、壁面面積の合計の 1/10 以下とする。</p> <p>(3) 壁面利用広告物は、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 m²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 m²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 m²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物は、高さ 10m 以下（広告板は 5m 以下）とし、表示面積は、1 面 10 m²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 m²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 m²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	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は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。	
土地利用に関する事項	敷地面積が 10,000 m ² を超えるものについては、敷地面積に対して 5%以上の緑地化をすること。	—

「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図のとおり」

理由書

別紙のとおり

理 由 書

本地区は、小郡市の中央部東端に位置し、三井郡大刀洗町下高橋地区と接している。また、南北に通過する主要地方道久留米筑紫野線に面し、東西に通過する九州横断自動車道長崎大分線筑後小郡インターチェンジ、国道500号に近接する交通利便性に優れた地区である。

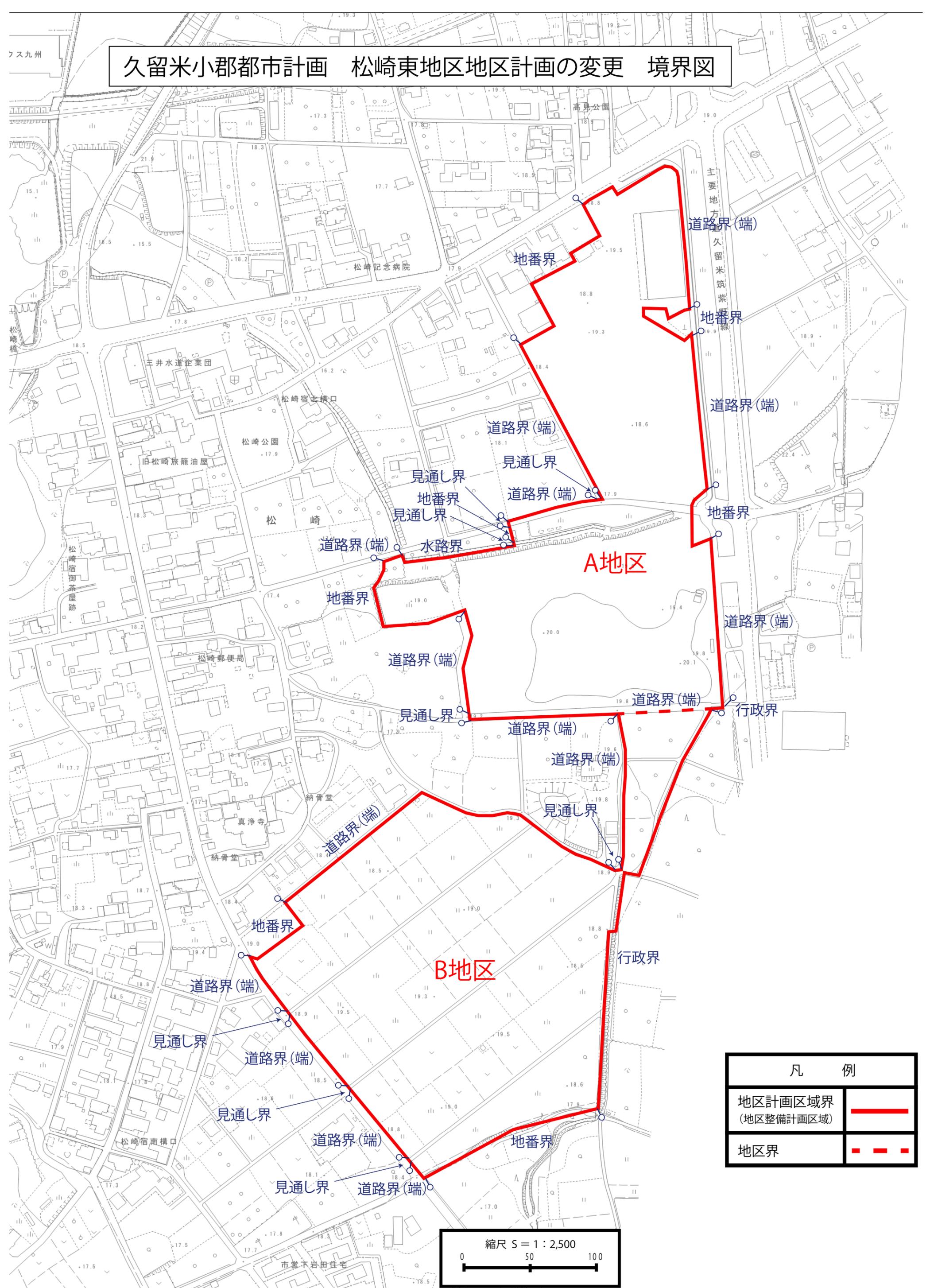
「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」及び「県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿線では、「小郡市景観計画」との整合を取りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。」と位置付けている。

令和6年1月には、交通の利便性を活かした工業・流通業務施設の立地を適正に誘導するとともに、自然的環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積を図るため、地区計画の決定を行った。

そのような中、隣接する三井郡大刀洗町下高橋地区は、大刀洗町の国土利用計画において、流通、工業などの土地利用を促進することや大刀洗町都市計画マスタープランにおいて工場等誘致地区として計画的な土地利用を行う区域に位置づけられており、筑後小郡インターチェンジを生かした工業・流通等を促進することとされている。

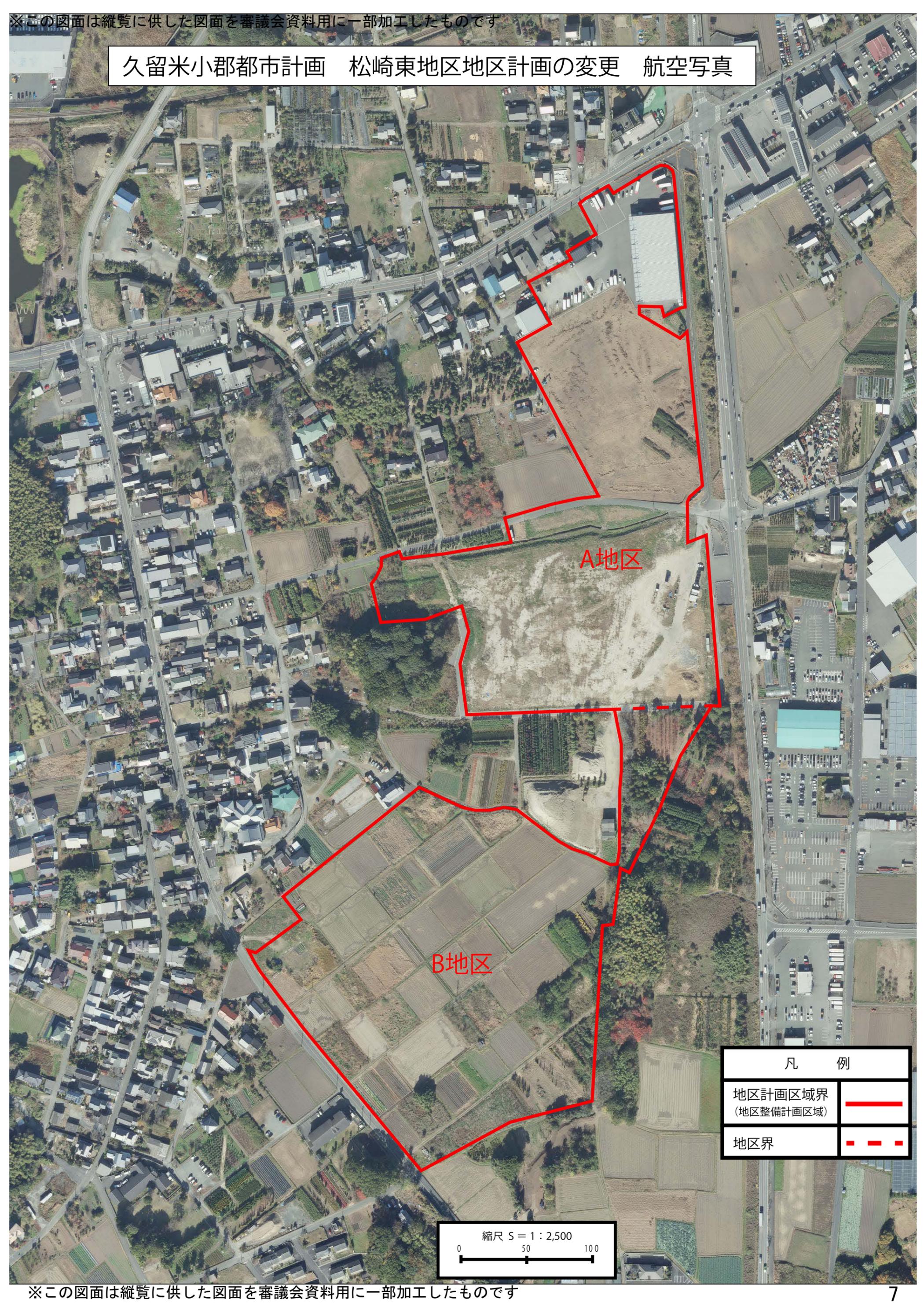
そこで、今回の変更は、同じく県道久留米筑紫野線沿道である三井郡大刀洗町下高橋地区を介して一体で工業・流通業務施設の集積を誘導するため、約6.3haの区域を追加し、周辺環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積を図るため地区計画を変更するものである。

久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の変更 境界図

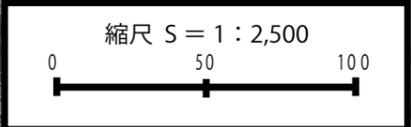


※この図面は縦覧に供した図面を審議会資料用に一部加工したものです

久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の変更 航空写真

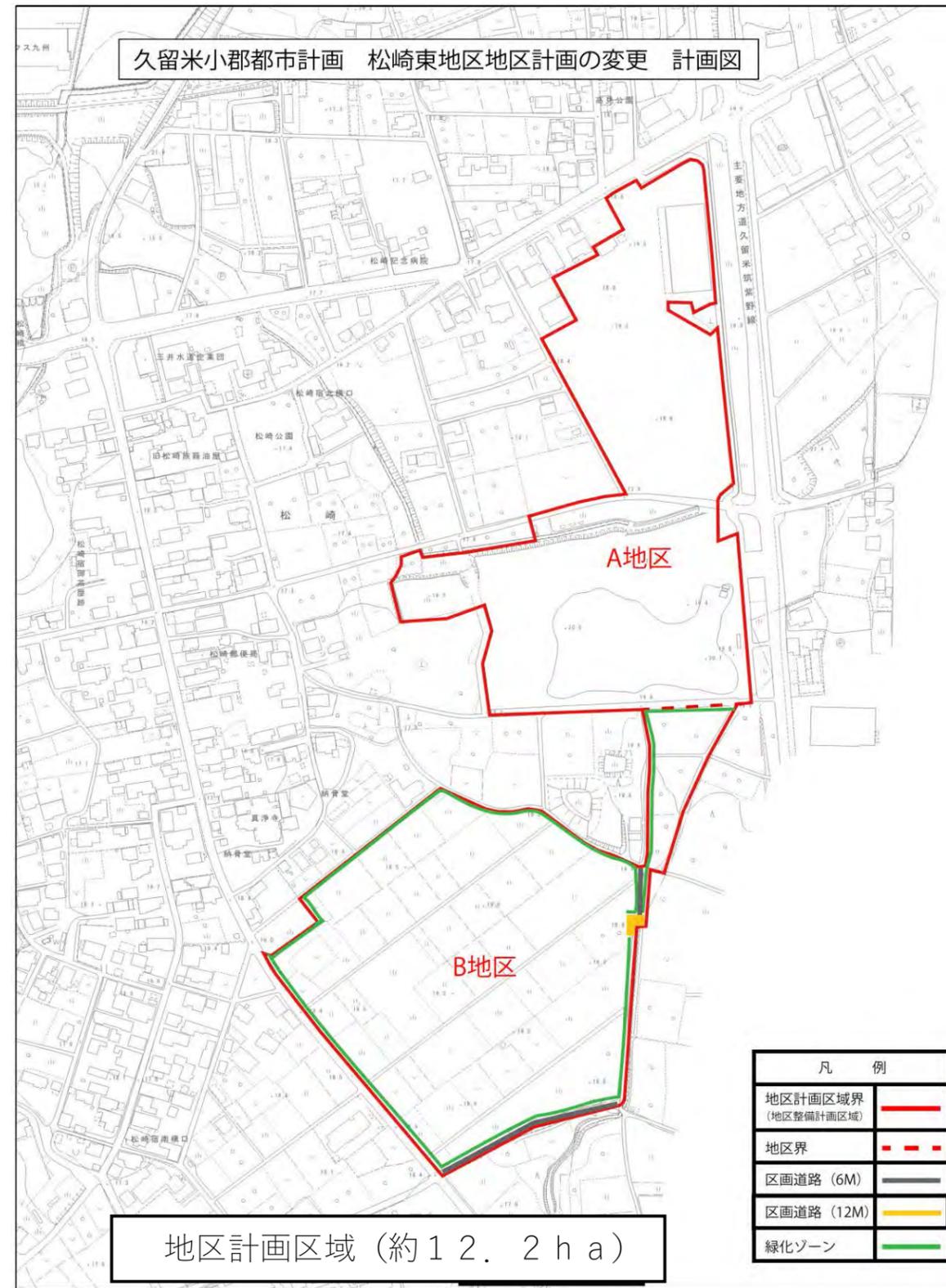
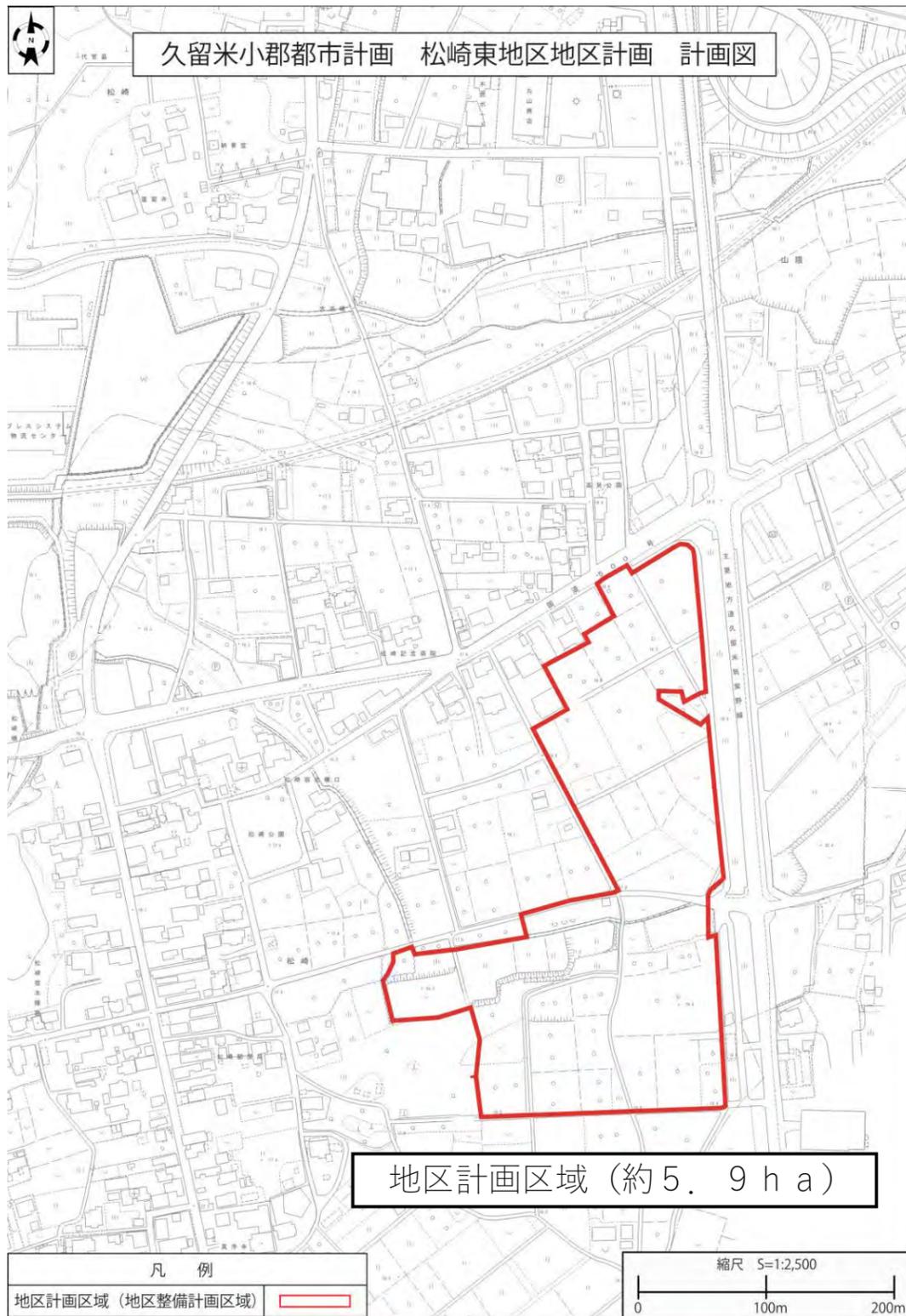


凡 例	
地区計画区域界 (地区整備計画区域)	
地区界	



旧

新



○新旧対照表

旧

新

久留米小郡都市計画 地区計画の決定（小郡市決定）

都市計画 松崎東地区地区計画を次のように決定する。

名称	松崎東地区地区計画	
位置	小郡市大字松崎の各一部	
面積	約 5.9ha	
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近接し、主要地方道久留米筑紫野線及び国道500号等の幹線道路が配置されている交通利便性の高い地区である。</p> <p>「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において、「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」と位置付けています。</p> <p>当計画では、物流施設の計画と併せて、近隣の上岩田工業団地内の中古車のオークション会場（卸売業）を補完する施設として、新たに、中古車のヤード、板金塗装、自動車修理工場、事務所、ネットによる中古車販売を行う店舗等の卸売業、商業を計画しています。</p> <p>以上の状況を踏まえ、当該地区周辺においては、物流、業務施設等の整備が進められているところですが、交通の利便性を活かした物流、業務、卸売施設等の産業系の立地を適正に誘導します。自然環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい産業、業務施設の集積を図ることを目標とします。</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及び主要地方道久留米筑紫野線沿線を生かした産業業務機能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。
	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。
地区整備計画	地区の区分	地区の名称 松崎東地区
		地区の面積 約 5.9ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限
	建築物の高さの最高限度	16m
	<p>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。</p> <p>1 倉庫</p> <p>2 工場（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げる事業を営む工場を除く。）</p> <p>3 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第2（る）項第二号に掲げるものを除く）</p> <p>4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号及び同第6号各号に規定する営業を営む施設は除く。）</p> <p>5 事務所</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの</p>	

久留米小郡都市計画 地区計画の変更（小郡市決定）（案）

都市計画 松崎東地区地区計画を次のように変更する。

名称	松崎東地区地区計画	
位置	小郡市大字松崎の一部	
面積	約 12.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、小郡市の中央部東端に位置し、三井郡大刀洗町下高橋地区と接している。また、南北に通過する主要地方道久留米筑紫野線に面し、東西に通過する九州横断自動車道長崎大分線筑後小郡インターチェンジ、国道500号に近接する交通利便性に優れた地区である。</p> <p>「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において、「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」及び「県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿道では、「小郡市景観計画」との整合を図りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。」と位置付けている。</p> <p>この立地特性を活かし、本地区と隣接する三井郡大刀洗町下高橋地区にまたがって開発事業が計画されているため、両地区を一体的な流通業務施設用地とする目的で小郡市と大刀洗町が連携し、それぞれ地区計画を定め、周辺環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積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工業・流通業務機能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	良好な土地利用や景観や周辺環境との調和を図るため、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、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。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設の名称、規模
		<p>1号道路：幅員 6m 延長約 192m</p> <p>2号道路：幅員 12m 延長約 12m</p> <p>緑化ゾーン：幅員 3m 延長 約 1,107m</p> <p>（ただし、緑化ゾーン内に歩行者及び自動車の出入口（幅員 4mまで）を築造することを妨げない。）</p>
	地区の区分	地区の名称 A地区
		地区の面積 約 5.9ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>地区内に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 倉庫</p> <p>2 工場（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。）</p> <p>3 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9第1項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量を超えないもの</p>
		<p>1 倉庫</p> <p>2 工場（法別表第2（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げるものを除く。）</p> <p>3 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9第1項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量を超えないもの</p>

旧

建蔽率の最高限度	60%
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3m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 建築物の外壁基調色の色彩は彩度4.0以下とする。屋根の色彩は有彩色が彩度4.0以下、明度7.5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) 屋上利用広告物は、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10,000㎡未満の建築物については100㎡以下とする。ただし、一敷地における床面積10,000㎡以上の建築物については、壁面面積の合計の1/10以下とする。</p> <p>(3) 壁面利用広告物は、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6.0（青系は、彩度4.0）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物は、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6.0を超える色彩（青系は、彩度4.0）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	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。
土地利用に関する事項	敷地面積が10,000㎡を超えるものについては、敷地面積に対して5%以上の緑地化をすること。

「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

新

	<p>を超えないもの</p> <p>4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設は除く。）</p> <p>5 事務所</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>4 事務所で床面積の合計が1,500㎡以内のもの</p> <p>5 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の高さの最高限度	16m	20m
建蔽率の最高限度	60%	
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3m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 建築物の外壁の基調色の色彩は、彩度4.0以下とする。屋根の色彩は、有彩色の場合、彩度4.0以下、明度7.5以下とし、無彩色の場合、明度7.5以下とする。ただし、自然石や土・木材等地域固有の自然素材や伝統的素材が使用されている場合はこの限りではない。</p> <p>2 屋外広告物は、自己の用に供するもの以外を掲出ししないこととする。なお、自己の用に供するものは、次の各号に掲げるものとする。</p> <p>(1) 屋上利用広告物は、設置又は表示をしないこととする。</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10,000㎡未満の建築物については100㎡以下とする。ただし、一敷地における床面積10,000㎡以上の建築物については、壁面面積の合計の1/10以下とする。</p> <p>(3) 壁面利用広告物は、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物は、高さ10m以下(広告板は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	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は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。	
土地利用に関する事項	敷地面積が10,000㎡を超えるものについては、敷地面積に対して5%以上の緑地化をすること。	

「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図のとおり」
理由書

別紙のとおり

旧

理由書（案）

本地区は、小郡市の北東部に位置し、大分自動車道筑後小郡インターチェンジ近接し、主要地方道久留米筑紫野線及び国道500号等の幹線道路が配置する交通利便性の高い地区です。

「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において、「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」と位置付けています。

さらに、主要地方道久留米筑紫野線は4車線化が実施されていることから、将来的に都市基盤整備がより一層進んで行くものと考えられます。

以上のことから、当該地区周辺においては、筑後小郡インターチェンジ周辺を生かした物流業務施設の整備が進められていることから、交通の利便性を生かした物流業務施設の立地を適正に誘導するとともに、新たに近隣の上岩田工業団地内の中古車のオークション会場（卸売業）を補完する施設として、中古車のヤード、板金塗装、自動車修理工場、事務所、ネットによる中古車販売を行う店舗等の卸売業、商業を計画し、自然的環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい産業業務の集積を図る地区計画の決定を行うものです。

新

理由書

本地区は、小郡市の中央部東端に位置し、三井郡大刀洗町下高橋地区と接している。また、南北に通過する主要地方道久留米筑紫野線に面し、東西に通過する九州横断自動車道長崎大分線筑後小郡インターチェンジ、国道500号に近接する交通利便性に優れた地区である。

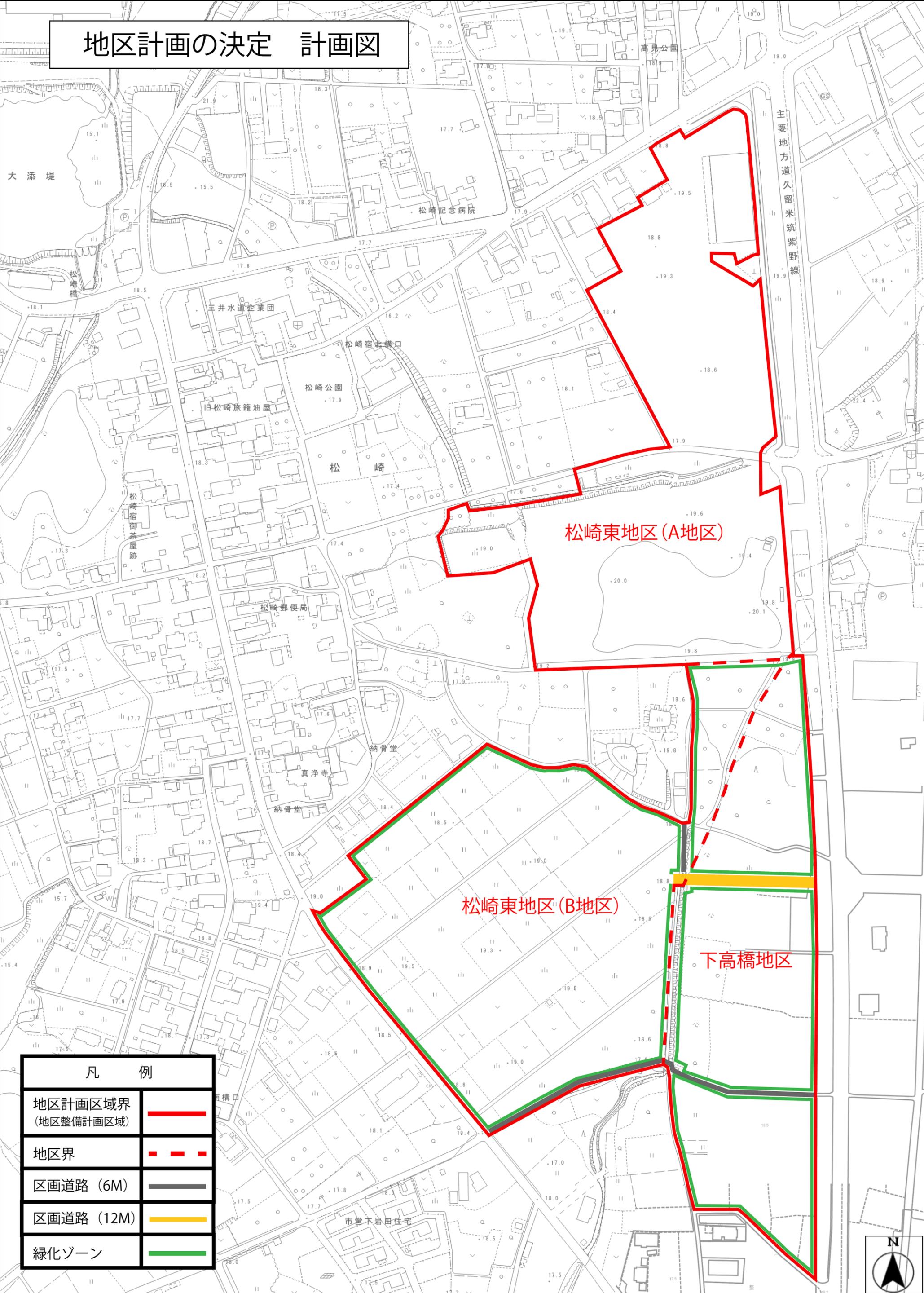
「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」及び「県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿道では、「小郡市景観計画」との整合を取りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。」と位置付けている。

令和6年1月には、交通の利便性を活かした工業・流通業務施設の立地を適正に誘導するとともに、自然的環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積を図るため、地区計画の決定を行った。

そのような中、隣接する三井郡大刀洗町下高橋地区は、大刀洗町の国土利用計画において、流通、工業などの土地利用を促進することや大刀洗町都市計画マスタープランにおいて工場等誘致地区として計画的な土地利用を行う区域に位置づけられており、筑後小郡インターチェンジを生かした工業・流通等を促進することとされている。

そこで、今回の変更は、同じく県道久留米筑紫野線沿道である三井郡大刀洗町下高橋地区を介して一体で工業・流通業務施設の集積を誘導するため、約6.3haの区域を追加し、周辺環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積を図るため地区計画を変更するものである。

地区計画の決定 計画図



大添堤

高見公園

松崎記念病院

三井水道企業団

松崎宿並橋口

松崎公園

旧松崎旅籠油屋

松崎

松崎宿御茶屋跡

松崎郵便局

納骨堂

真浄寺

納骨堂

市営下岩田住宅

主要地方道久留米筑紫野線

松崎東地区(A地区)

松崎東地区(B地区)

下高橋地区

凡	例
地区計画区域界 (地区整備計画区域)	
地区界	
区画道路 (6M)	
区画道路 (12M)	
緑化ゾーン	



※この図面は縦覧に供した図面を審議会資料用に一部加工したものです

久留米小郡都市計画 松崎東地区地区計画の変更（小郡市決定）

都市計画決定の経緯の概要

事 項	時 期	備 考
県都市計画課下協議	令和7年7月	
市条例縦覧・意見書	令和7年10月15日 ～令和7年10月28日 ※意見書・公述申出提出 令和7年11月4日まで	HP掲載 縦覧者 2名 意見書 1名
公聴会	令和7年11月12日	公述申出 1名
事前協議申出	令和7年12月上旬	
都市計画の案の縦覧・意見書	令和8年1月8日 ～令和8年1月22日	縦覧者 0名 意見書 0名
小郡市都市計画審議会	令和8年2月17日	
法定協議申出	令和8年3月下旬（予定）	
決定告示	令和8年4月上旬（予定）	

地区計画による建築物の用途制限の概要

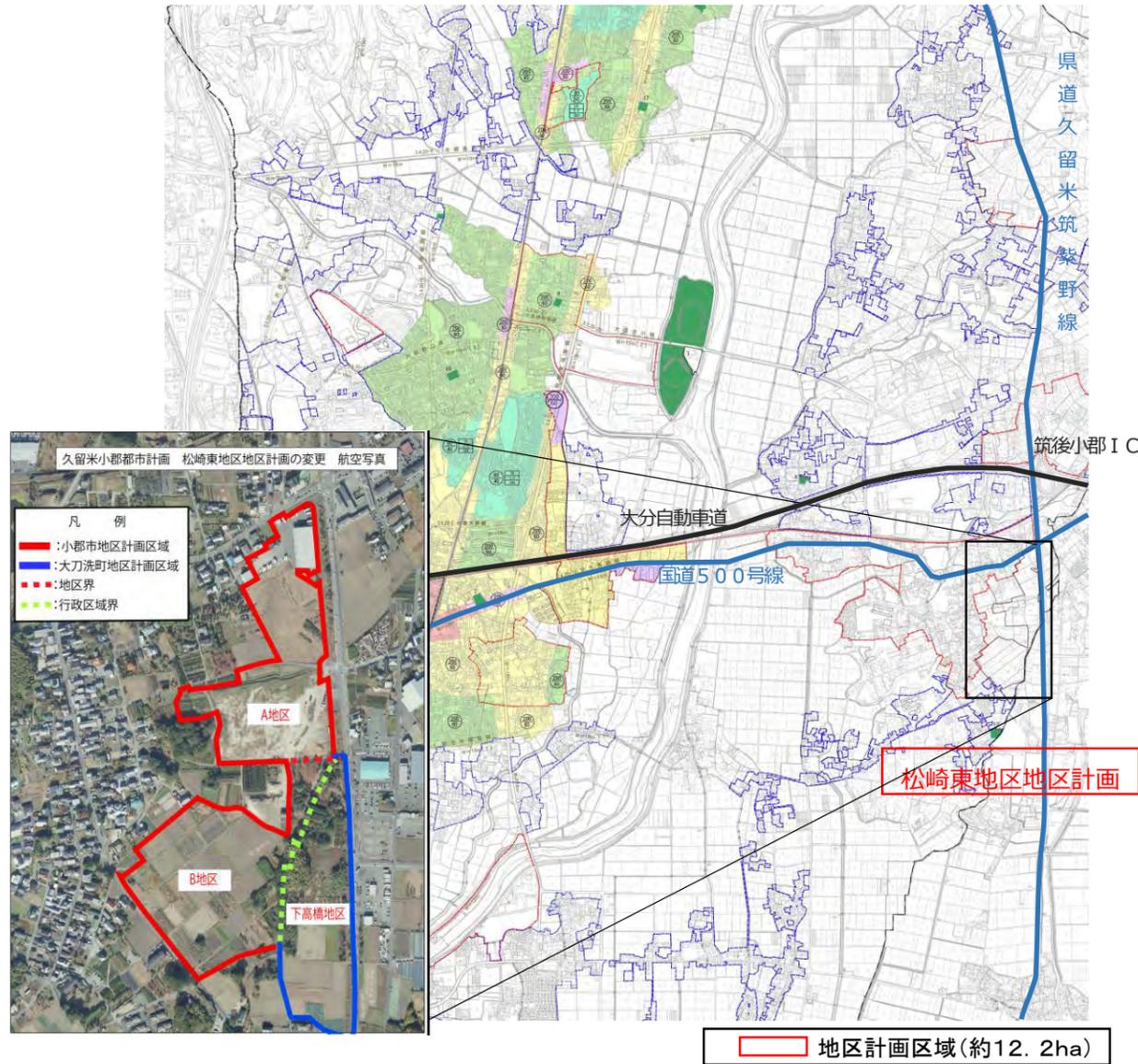
地区計画内の建築物の用途制限		第一種低層住宅専用地域	第二種低層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用地域	第二種中高層住宅専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	松崎東A地区	松崎東B地区	備考
・建てられる用途 …… □ ・建てられない用途 …… ■ ・建てられない用途 (地区計画で制限) …… ■ ※①、②、③、④、▲は、面積、階数等の制限あり																	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	①住宅(長屋住宅を除く)
兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50m ² 以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■	■	①非住宅部分は、美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房に限る。
店舗等	店舗等の床面積が、150m ² 以下のもの	■	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店・損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が、150m ² を超え、500m ² 以下のもの	■	■	②	③	○	○	○	○	■	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が、500m ² を超え、1500m ² 以下のもの	■	■	■	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が、1500m ² を超え、3000m ² 以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が、3000m ² を超え、10000m ² 以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	
	店舗等の床面積が、10000m ² を超えるもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が、1500m ² 以下のもの	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、1500m ² を超え、3000m ² 以下のもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、3000m ² を超えるもの	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3000m ² 以下
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3000m ² 以下
	カラオケボックス等	■	■	■	■	○	①	①	○	○	○	○	①	②	○	○	①10000m ² 以下 ②飲食業務は不可
	麻雀屋、ばちこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	■	■	■	■	○	①	①	○	○	○	○	①	○	○	○	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	■	■	■	■	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲客席200m ² 未満
	キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	▲個室付浴場等は不可
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲600m ² 以下
	自動車教習所	■	■	■	■	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3000m ² 以下
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	■	■	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲300m ² 以下 2階以下
	建築物付属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	②	①600m ² 以下 1階以下 ②3000m ² 以下 2階以下 ③2階以下
	※一団地の敷地内において別に制限あり																
	倉庫業倉庫	■	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	畜舎(15mを超えるもの)	■	■	■	▲	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3000m ² 以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等て作業場の床面積が50m ² 以下	■	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲原動機の制限あり 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	■	■	■	○	①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	○	▲原動機、作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50m ² 以下 ②150m ² 以下 ■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る ▲用途及び原動機の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	■	■	■	○	○	○	○	○	②	②	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
自動車修理工場	■	■	■	○	①	①	②	○	③	③	○	○	○	○	○	▲原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50m ² 以下 ②150m ² 以下 ③3000m ² 以下	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	■	■	■	○	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①1500m ² 以下 2階以下	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	②3000m ² 以下	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	■	■	■	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
卸売市場、火葬場、汚物処理場、ゴミ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要																

久留米小郡都市計画 地区計画の変更について【松崎東地区地区計画】

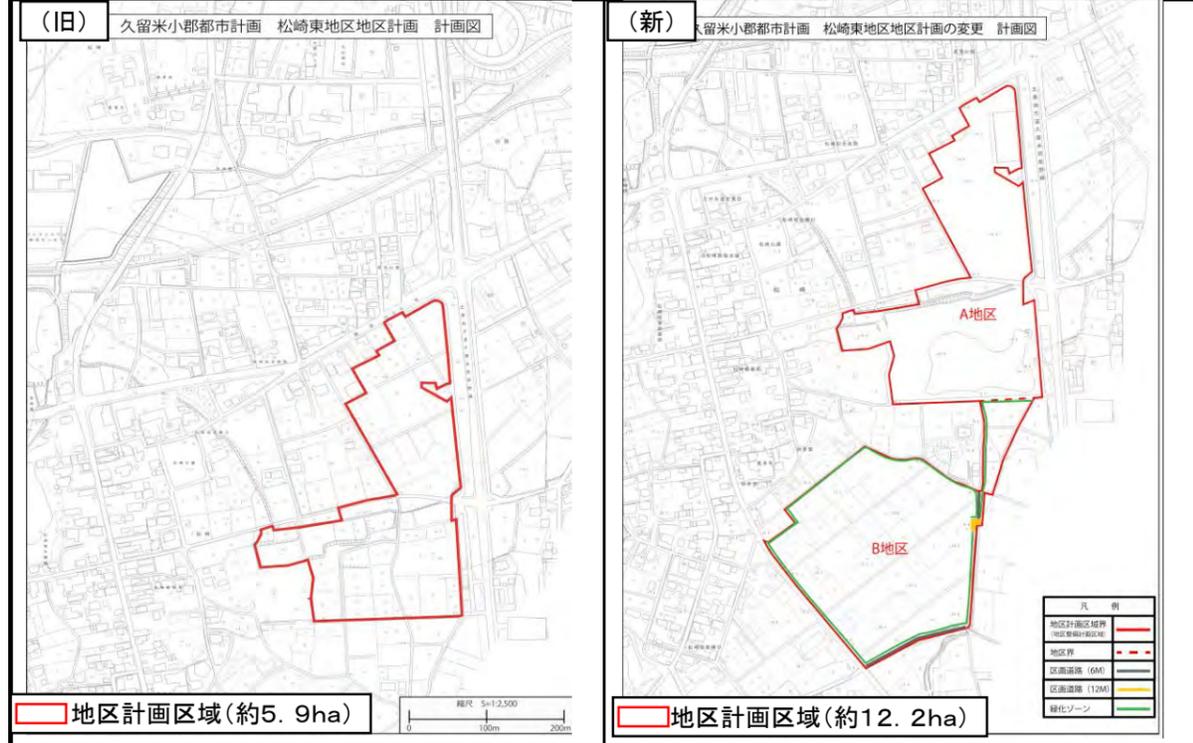
1. 地区の概要、周辺位置図

本地区は、小郡市の中央部東端に位置し、三井郡大刀洗町下高橋地区と接している。また、南北に通過する主要地方道久留米筑紫野線に面し、東西に通過する九州横断自動車道長崎大分線筑後小郡インターチェンジ、国道500号に近接する交通利便性に優れた地区である。その交通の利便性を活かして、工業・流通業務施設の立地を適正に誘導するとともに、自然環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積を図るため、令和6年1月に地区計画の決定を行った。今回の変更は、同じく県道久留米筑紫野線沿道である三井郡大刀洗町下高橋地を介して一体で工業・流通業務施設の集積を誘導するため、約6.3haの区域を追加するものである。

また、「第2次小郡市都市計画マスタープラン」において、「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」及び「県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿線では、「小郡市景観計画」との整合を図りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。」と位置付けている。



2. 変更計画図



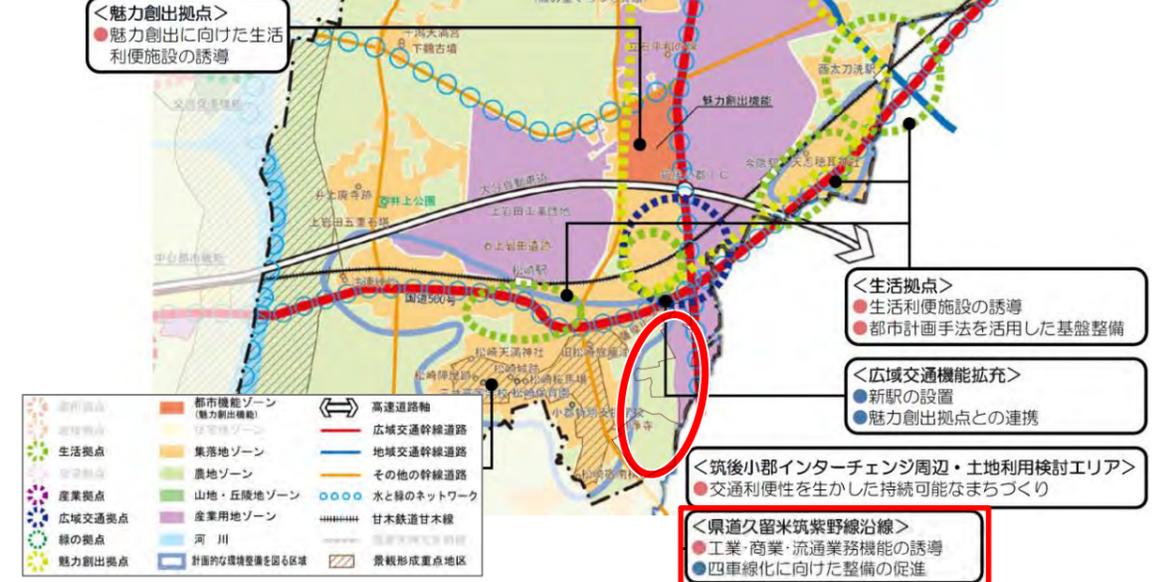
3. 上位計画などとの整合性

【第2次小郡市都市計画マスタープラン】

・県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。

(全体構想：P5-5)

・県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿線では、「小郡市景観計画」との整合を図りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。(地域別構想：P6-34)



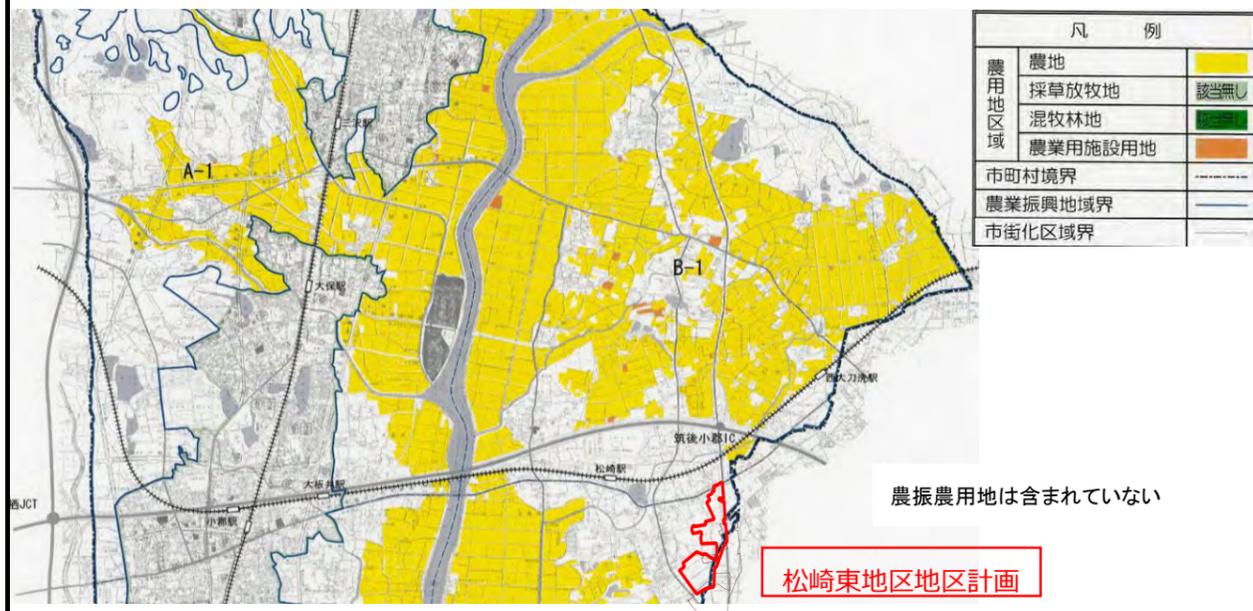
4. 土地利用現況図・農業振興地域図

《土地利用現況図》 令和4年度都市計画基礎調査より

地区計画地区(約12.2ha)



《農振農用地域》 平成16年度小都市農業振興地域整備計画より



5. 地区計画の目標

本地区は、小都市の中央部東端に位置し、三井郡大刀洗町下高橋地区と接している。また、南北に通過する主要地方道久留米筑紫野線に面し、東西に通過する九州横断自動車道長崎大分線筑後小郡インターチェンジ、国道500号に近接する交通利便性に優れた地区である。

「第2次小都市都市計画マスタープラン」において、「県道久留米筑紫野線沿道及び筑後小郡インターチェンジ周辺地区については、産業用地の確保に向け、地区計画等の制度を用いた計画的な土地利用を進めるとともに、飛び市街化区域の要件を満たす場合には、市街化区域編入を図ります。」及び「県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線沿道では、「小都市景観計画」との整合を図りながら、雇用の場の創出を図るため、工業・流通業務機能の誘導を図ります。」と位置付けている。

この立地特性を活かし、本地区と隣接する三井郡大刀洗町下高橋地区にまたがって開発事業が計画されているため、両地区を一体的な流通業務施設用地とする目的で小都市と大刀洗町が連携し、それぞれ地区計画を定め、周辺環境と調和した幹線道路沿道にふさわしい工業・流通業務機能の集積を図ることを目標とする。

6. 土地利用方針

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及び主要地方道久留米筑紫野線沿線を活かした流通業務機能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。

7. 建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限

(旧)		(新)	
地区区分	地区名称 松崎東地区 地区の面積 約6.9ha	地区区分	地区名称 A地区 地区の面積 約5.9ha
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。 1 倉庫 2 工場(建築基準法(昭和25年法律第201号)以下「法」という。)別表第2(と)項第三号、(ぬ)項第三号、(ろ)項第一号に掲げる事業を営む工場を除く。 3 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(別表第2(る)項第二号に掲げるものを除く) 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの(風通し等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号及び同第6号各号に規定する営業を営む施設を除く。) 5 事務所 6 前各号の建築物に附属するもの	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。 1 倉庫 2 工場(建築基準法(昭和25年法律第201号)以下「法」という。)別表第2(と)項第三号、(ぬ)項第三号、(ろ)項第一号に掲げるものを除く。 3 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令(昭和25年政令第336号)第130条の9第1項の準工業地域に定められた危険物の数量を超えないもの 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 5 前各号の建築物に附属するもの	
建築物の高さの最高限度	10m	建築物の高さの最高限度	10m
建築物の最高限度	60%	建築物の最高限度	60%
壁面位置の制限	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3m以上とする。	壁面位置の制限	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3m以上とする。
建築物等の形態又は色調の制限	建築物、屋外広告物の形態及び色調は、次のとおり周辺環境との調和に配慮したものとす。 1 建築物の外壁の基調色は、彩度4.0以下とする。屋根の色調は、有彩色が彩度4.0以下、明度7.5以下とし、無彩色の明度は、7.5以下とする。 2 屋外広告物は、次に掲げる自己の用に供するものを除き、提出しないものとする。 (1) 屋上利用広告物は、設置又は表示をしないこと。 (2) 一般地における床面積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10,000㎡未満の建築物については、100㎡以下とする。ただし、一般地における床面積10,000㎡以上の建築物については、壁面面積の合計の1/10以下とする。 (3) 壁面利用広告物は、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6.0(青系は、彩度4.0)を超える色彩を使用する場合は、1/5以下かつ2.5㎡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6.0(青系は、彩度4.0)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。 (4) 地上に設置する広告物は、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6.0を超える色彩(青系は、彩度4.0)を使用する場合は、5㎡以下とする。 (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。 (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。 (7) 反射効果のあるものは、表示又は設置をしないこととする。 (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。 (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。	建築物等の形態又は色調の制限 建築物、屋外広告物の形態及び色調は、次のとおり周辺環境との調和に配慮したものとす。 1 建築物の外壁の基調色は、彩度4.0以下とする。屋根の色調は、有彩色の場合、彩度4.0以下、明度7.5以下とし、無彩色の場合、明度7.5以下とする。ただし、自然石や木、木材等自然素材の自然素材や伝統的素材が使用されている場合はこの限りでない。 2 屋外広告物は、自己の用に供するものを除き、提出しないものとする。なお、自己の用に供するものは、次の各号に掲げるものとする。 (1) 屋上利用広告物は、設置又は表示をしないこととする。 (2) 一般地における床面積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10,000㎡未満の建築物については、100㎡以下とする。ただし、一般地における床面積10,000㎡以上の建築物については、壁面面積の合計の1/10以下とする。 (3) 壁面利用広告物は、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6.0(青系は彩度4.0)を超える色彩を使用する場合は、1/5以下かつ2.5㎡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6.0(青系は彩度4.0)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。 (4) 地上に設置する広告物は、高さ10m以下(広告板は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6.0を超える色彩(青系は、彩度4.0)を使用する場合は、5㎡以下とする。 (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。 (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。 (7) 反射効果のあるものは、表示又は設置をしないこととする。 (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。 (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。	
垣又は柵の構造の制限	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。	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は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。
土地利用に関する事項	敷地面積が10,000㎡を超えるものについては、敷地面積に対して5%以上の緑地化をすること。	土地利用に関する事項	敷地面積が10,000㎡を超えるものについては、敷地面積に対して5%以上の緑地化をすること。

8. スケジュール

○地区計画の変更

下協議	令和7年7月
市条例縦覧	令和7年10月15日～令和7年10月28日
公聴会	令和7年11月12日
事前協議申出	令和7年12月上旬
都市計画の案の縦覧・意見書	令和8年1月8日～令和8年1月22日
小都市都市計画審議会	令和8年2月17日
法定協議申出	令和8年3月下旬(予定)
決定告示	令和8年4月上旬(予定)