

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 筑後小郡インターチェンジ地区地区計画を次のように決定する。

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 1 3 h a				
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利便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、流通施設の集積を目指し、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	A、B地区内については、良好な土地利用をはかるため、道路、公園及び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、建ぺい率の最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又はさく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	A地区	B地区	C地区	
		地区の面積	約 6. 3 h a	約 5. 4 h a	約 1. 3 h a	
	地区施設の配置及び規模	<p>地区施設の名称、規模、備考</p> <table border="1"> <tr> <td>1号道路：幅員12m 延長約170m 1号緑化ゾーン：幅員3m 延長約1,054m (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。)</td> <td>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 公園：面積約0.3ha 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 (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。)</td> <td>—</td> </tr> </table>			1号道路：幅員12m 延長約170m 1号緑化ゾーン：幅員3m 延長約1,054m (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。)	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 公園：面積約0.3ha 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 (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。)
1号道路：幅員12m 延長約170m 1号緑化ゾーン：幅員3m 延長約1,054m (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。)	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 公園：面積約0.3ha 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 (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。)	—				

建築物等に関する事項	<p>用途の制限</p> <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> <ol style="list-style-type: none"> 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） 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する作業を行う工場（原動機を使用するものを除く。） 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。） 医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（昭和 35 年法律第 84 号）第 25 条に定める医薬品の販売業に供する倉庫 前各号の建築物に附属するもの（令第 130 条の 5 の 5 に定めるものを除く。） 	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 事務所 自動車車庫 前各号の建築物に附属するもの（令第 130 条の 5 の 5 に定めるものを除く。）
建築物の高さの最高	25 m	
容積率の最高限度	200%	
建ぺい率の最高限度	60%	
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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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。 <ol style="list-style-type: none"> 屋上利用広告物は、設置又は表示をしないこと。 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 3,000 m²未満の建築物については 100 m²以下とする。 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。 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 5 m 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。 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。 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。 反射効果のあるものは、表示又は設置しないこととする。 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。 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。 	
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣又はさくの構造は、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

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する交通利便性の高い地区である。

「小郡市都市計画マスタープラン」においては、この立地条件を生かして工業及び流通機能の集積ゾーンとして計画的な土地利用を誘導する地区と位置付けている。

さらに、主要地方道久留米筑紫野線の4車線化や県道本郷基山線の整備により、今後、更に交通利便性が高まるものと考えられる。

以上のことから、上位計画での位置付けを踏まえ、筑後小郡インターチェンジを生かした流通機能の集積を図るが、本地区周辺は、市街化調整区域内の優良農地であることから、周辺の住環境の保全及び営農環境との調和に配慮した地区計画の都市計画決定を行うものである。