

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 東野地区地区計画を次のように決定する。

名 称		東野地区地区計画		
位 置		小郡市小郡の一部		
面 積		約6.6ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、小郡市の西部に位置し、西側は佐賀県基山町と隣接している。また、交通の要衝である鳥栖ジャンクションに近接していることから、九州各地へ向かう交通利便性が高い地区である。さらに、都市計画道路三沢西福童線の延伸等による都市基盤整備により、今後、一層交通利便性が高まる地区である。</p> <p>したがって、交通利便性が高い立地条件を生かし、小郡市都市計画マスタープランにおいて、計画的な企業の誘導を図り、周辺環境と調和した適正な土地利用を進める工業流通機能集積ゾーンと位置付けている。</p> <p>そこで、本地区において、地区計画を定めることにより、建築物等の規制誘導を推進し、周辺環境との調和を図りつつ、新たな工場や従業員の研修の場の整備など、良好な事業環境の形成を図ることを目標とする。</p>		
区 域 全 に 整 備 す ・ 開 発 方 針 及 び 保	土地利用の方針	<p>既存施設のエリアは、事務所、研修所、寄宿舎及び保育所等の機能を配置し、西側エリアは工場用地としての土地利用を進め、周辺環境との調和に配慮しつつ、計画的に誘導を図る。なお、保育所に関しては、に関しては、福岡県が決定した「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の大規模集客施設の立地方針」により定員200名未満とする。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>周辺環境の調和と維持のため、緑化ゾーンを設置し、環境、景観面を考慮する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標、土地利用の方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の高さ・建蔽率の最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、壁面の位置の制限、垣又は柵の構造の制限等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。</p>		
建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区施設の配置及び規模	名称	内 容	
		緑化ゾーン	<p>道路境界線及び隣地境界線より3m以上の緑化ゾーンを設けること。ただし、緑化ゾーン内に歩道者及び自動車の出入り口を築造することを妨げない。地区施設道路沿いは除く</p>	
	建築物等の用途の制限	<p>区域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 工場</p> <p>2 事務所（第1号に関連するものに限る。）</p> <p>3 倉庫（第1号に関連するものに限る。）</p> <p>4 集会場（第1号に関連するものに限る。）</p> <p>5 図書館（第1号に関連するものに限る。）</p> <p>6 研修所（第1号に関連するものに限る。）</p> <p>7 寄宿舎（第1号に関連するものに限る。）</p> <p>8 体育館（第1号に関連するもの（近隣住民が利用するものを含む。）に限る。）</p> <p>9 保育所で定員が200人未満のもの</p> <p>10 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5で定めるものを除く。）</p>		
		建築物の高さの最高限度	25m	
		建蔽率の最高限度	60%	

地区整備計画	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。
	壁面後退区域における工作物等の設置の制限	壁面後退区域には工作物等を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについてはこの限りではない。 1 道路交通標識等公益上必要なもの 2 自己の店名を表示した屋外広告物、誘導サイン 3 路線バス停留所の上屋 4 公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物及び屋外広告物等の形態及び意匠は、以下のとおり周辺環境と調和したものとする。 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。 2 屋外広告は自己の用に供するもの以外は掲出ししないこと。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)屋上利用広告は設置又は表示しないこと。 (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。 (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。 (4)地上に設置する広告は、高さ10m以下、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。 (5)地色については、周辺環境や建築物等と類似・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、表示又は設置しないこととする。 (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。

「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

別紙のとおり

## 理 由 書

本地区は、小都市の西部に位置し、西側は佐賀県基山町と隣接している。また、交通の要衝である鳥栖ジャンクションに近接していることから、九州各地へ向かう交通利便性が高い地区である。さらに、都市計画道路三沢西福童線の延伸等による都市基盤整備により、今後、一層交通利便性が高まる地区である。したがって、交通利便性が高い立地条件を生かし、小都市都市計画マスタープランにおいて、計画的な企業の誘導を図り、周辺環境と調和した適正な土地利用を進める工業流通機能集積ゾーンと位置付けられている。

本地区に立地していた九州情報大学の小郡キャンパスが平成20年に閉鎖され、跡地利用が行われていなかったが、近年、工業用地としての需要が高まってきている。そこで、上位計画の位置づけ及び企業ニーズの高まりを踏まえ、大学跡地の既存建築物を生かした工業系機能を誘導し、市の目指すべき都市構造の実現を図るために地区計画の決定を行うものである。