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 津古地区地区計画を次のように変更する。

 名	称																
———— 位	置	小郡市津古の一部															
面	 積	約11.4h a															
Щ	1只		地区は、	本市の北端部に位置する、西鉄天神大牟													
地区 目	計画の 標	ŧ	た、本地	区は小郡市都市計画マスタープランにお	いて、交通利便性を活かした沿道施設	等を誘導する地区及び計画的な基盤整備ながら、生活利便施設及び住宅地を誘導											
区域の整備・闘	土地利用の方針	B地区 既存の住宅と調和を図りつつ、良好な住宅地の形成を図る。 C地区 既存の住宅地や自然環境との調和に留意しながら、幹線道路に面した立地特性を活かした生活利便施設等としての土地利用を図る。 D地区 地域住民のための生活利便施設を誘導する土地利用を図る。															
開発及び保全の方針	地区施設 の整備 方針	Ė	見好な市街	子な市街地形成に必要な区画道路を適切に配置し、良好な生活基盤の整備を図る。													
の方針	建築物等 の整備方 針				登等の適正な立地誘導を図るため 、建築物等の用途の制限を定める。 又は意匠の制限を行い、ゆとりを持った良好な住環境の形成とその維持、保全を図る。												
	地区施設 の配置 及び規模	区画道路		地区施設の名称及び規模 1号道路 幅員4m 延長 140m 2号道路 幅員4m 延長 100m 3号道路 幅員4m 延長 88m 4号道路 幅員4m 延長 80m 5号道路 幅員4m 延長 74m													
		地区	地 区 の 名称	A地区	B地区	C地区	D地区										
	建	の区分	地区の	約1.4h a	約2.4h a	約3.5h a	約4.1h a										
	築		面積	建築できる建築物は、次に掲げるものと	<u></u> - すろ												
地区整備計画	架物等に関する事項		建築物等の用途の制限	1 住宅、共同住宅 2 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)3 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設4 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合下のものに限る。)5 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3㎡以内のもの(風俗営業等の規定する営業を営む施設は除く。)6 事務所でその用途に供す部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類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4で定める公益上必要な建物8 診療所9 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの10 老人福祉センター、児童厚生施設	(食品加工業を含む。)を営むパン 屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) 3 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設4 美術品又は工芸品を製するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計が50㎡以内のも(原動機を使用する場合にあっては、そのに限る。) 5 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3,000㎡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。) 6 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの、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。) 6 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの不過に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のものに関する場合は関する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のものなりに類するもの令第130条の4で定める公益上必要な建築物と数額が表記を対している公益と必要な建築物と表記を対しているでは、2を対しているのでは、2を対しないるのでは、2を対しないるのでは、2をがいるのでは、2をがいるのでは、2をがいるのでは、2をがいるのでは、2をがいるのでは、2をがいるのでは、2をがいるのでは、2をが	1 住宅(長屋を除く。) 2 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) 3 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設4 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。) 5 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3,000㎡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項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設を除く。) 6 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡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項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設を除く。) 6 事務所でその用途に供する部分の ポリカのもの 7 巡査派出所、公衆電話その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物 8 診療所 9 老人ホーム、保育所、福祉ホーム その他これらに類するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が600㎡	品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)3 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設4 美術品又は工芸品を製するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計が50㎡以内のも(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。)5 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10,000㎡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項各号及び同条第6項各号に規定する営業を営む施設は除く。)6 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡以内のもの7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので令第130条の4で定める公益上必要な建築物8 診療所9 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するものでその用途										
				9 老人ホーム、保育所、福祉ホーム その他これらに類するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類するものでその用途 に供する部分の床面積の合計が600 ㎡ 以内のもの	定める公益上必要な建築物 8 診療所 9 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその	10 老人福祉センター、児童厚生施設 その他これらに類するものでその用途 に供する部分の床面積の合計が600 ㎡ 以内のもの 11 自動車車庫で床面積の合計が300 ㎡以内のもの(3階以上の部分をその	10 老人福祉センター、児童厚生施 その他これらに類するものでその用 に供する部分の床面積の合計が600 以内のもの 11 自動車車庫で床面積の合計が30 ㎡以内のもの(3階以上の部分をそ										
				11 自動車車庫で床面積の合計が300 m ³ 以内のもの(3階以上の部分をその	用途に供する部分の床面積の合計が 600 ㎡以内のもの	用途に供するものを除く。) 12 倉庫(倉庫業を営む倉庫は除	用途に供するものを除く。) 12 倉庫(倉庫業を営む倉庫										

		用途に供するものを除く。) 12 倉庫(倉庫業を営む倉庫は除 く。) 13 前各号の建築物に付属するもの (令第130条5の5で定めるものを除 く。)	13 前各号の建築物に付属するもの (令第130条5の5で定めるものを 除く。)		の合計が50 ㎡を超えないもの 14 前各号の建築物に付属するもの						
	建築物等の形態又は意匠の制限とは	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。 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(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 屋外広告物は、次に掲げる自己の用に供するもの以外を掲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とする。 (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、繋度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 ㎡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、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、設置又は表示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。									
	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

別紙のとおり

変 更 理 由 書

日常生活に必要な生活利便施設を配置することで、自家用車に過度に依存しない生活圏を再構築することを目的とし、幹線道路の沿線の面積約4.1haの区域の用途の制限を変更するものです。

日本語の大田田の大田田の大田田の大田田の大田田の大田田の大田田の大田田の大田田の大田	津古地	津古地区地区計画による建築物の用途制限の概要																		
## 1	地区計画	内の建築物の用途制限	第一	第二	第一	第二	第一	第二								А	В	С	D	
・使て (57) 45 円間									居	住	商	地	業	地	専	†+b				
### 2017以外後後		・建てられる用途・・ ←	層	層	高	高	居	居		地	地	坝		坝	地					
### 2		建てられない用途・・・■								域	域				域					備考
### (他の注: 10 円の形)		_		専用		居専														
(3. 1) (2. 1) (4. ALL 密熱、特殊なの制限を行っていません。			地	地	用	用														
□ C			坝	坝																
### PROPRIES NO CONTROL TO THE SEASON CONTROL THE SEASON CONTROL TO THE SEASON CONTROL		※①、②、③、④、▲は、面積、階数寺の制限めり						Н	_							_				
### PROPRIES NO CONTROL TO THE SEASON CONTROL THE SEASON CONTROL TO THE SEASON CONTROL	住宅、共同	10住宅、寄宿舎、下宿	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		0	 (1) 	(1)	 1 	①住宅(長屋住宅を除く)
TRASPORTIMEN 150m* Tartor to 10 2 3 0 0 0 0 0 0 0 0 0	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			0			0	0	0							0			①非住宅部分は、美術品又は
日本の地域を持入していている。	1未満のも	50		Ŭ		Ŭ						Ŭ	Ŭ)))	O	リエ又は工房に限る。
日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日				1	_		0	0	0	1		0	0	0					0	店、理髪店及び建具屋等の
議事のの意識が、1500mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述、1000mで記述の10000mで記述の10000mで記述の10000mで記述の10000mで記述の10000mで記述の10000mで記述の100000mで記述の10000mで記述の10000mで記述の10000mで記述の1000000000で記述の1000000000000000000000000000000000000	_	店舗等の床面積が、150m ² を超え、500m ² 以下のもの			2	_		_	_	•						_				以下。
日本学の水電域が、3000mでも配え、5000mでは下のもの 日本学の水電域が、3000mではなるもの 日本学の水電域が、3000mではないないないないないないないないないないないないないないないないないないない		店舗等の床面積が、500m ² を超え、1500m ² 以下のもの				3	\vdash	\vdash	_							_				舗、飲食店・損保代理店・銀
日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日本の日	等						0	\vdash	<u> </u>							0	0	0	_	のサービス業用店舗のみ。2
() 日本のの場合が、1000m*を含えらわり								0	0					0	4	_			0	③ 2階以下。
数別所令の東京時代、1500m*を担抗、3000m*以下のもの																				
### 事務所やの次度部分、1000mで担任人、3000mでは日本もいっという						•	\vdash	\vdash	_							_				
★ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑ ↑	所						0	\vdash	_							0	0	0	0	(1)8,000ml以下
# 所述								\vdash	_					0	0					
新型音楽 1982年 198							\vdash	_	_					_		_				
	献	練習揚等					A	_	_						(1)					▲ 3000m²以下
● (株理・大学・大学・大学・大学・大学・大学・大学・大学・大学・大学・大学・大学・大学・	設							-	Ë					_	2	_				
新設	風							1)	_		-			(1)		_				
数元医、小字校、中呼校、高等学校									_		0					_				
大字、高等専門学校、専修学校等	設				_	0			_	_	0									▲ 個室付浴場等は不可
図書部符			0	O			\vdash	\vdash	_	0						_				
選出版出所、一定規模以下の製度局等				_			\vdash		_	_				0		_				
				-			\vdash		_						0	0	0	0	0	
特別	設			-			\vdash	_	_							0	0	0	0	
公衆治療、診療所、保育所等							\vdash	\vdash	_							—				
 老人ホーム、身体障害者指征ホーム等 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	•						\vdash		_	0							0		0	
 老人福祉センター、児童厚生施設等 ▲ ▲ ○ ○ ○ ○ ○ ▲ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○				-			\vdash	_	_							_				
自動車教證所	等				_		\vdash	\vdash	-		_	_	_	_	\circ	_	_			▲ 600m²lVT
# 担独車庫 (付属車庫を除く)			î	Ĥ					_	î							0	0)	_
#投車庫(付属車庫を除く)							-	$\overline{}$	$\overline{}$							—				
### ### ### ### ### ### ### ### ### ##		単独車庫(付属車庫を除く)			•	•	A	A	0		0	0	0	0	0					筑後小郡インターチェンジの
建築物の傾信制車車車			①	1	2	2	(3)	(3)		(1)				0		(3)	(3)	(3)	(3)	① 600m ² 以下 1階以下
の制限		①②③については、建築物の延べ面積 の1/2以下かつ備考欄に記載		•	•				<u> </u>		Ŭ					_	•	•	0	② 3000m ² 以下 2階以下 ③ 2階以下
T 15		の制限						ж-E	担地の	敷地内	かにおい	ハて別	に制限	見あり						<u> </u>
 		倉庫業倉庫							0		0	0	0	0	0					
パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店 等で作業場の床面積が50m²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 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○							A	0	0	-						_				▲ 3000m²以下
日本		パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店			_	_	0	0	0				0	0	0	0	0	0	0	原動機の制限あり
● 信義性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								_		_			-			_)	0)	
 佐族性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 危族性が大きいか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 ・ 東京 であり、大きの大きではではあるでは、いませんではあるでは、いませんではあるでは、いませんではあるでは、いませんでは、いまなんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませんでは、いませ	•						0	<u> </u>	0	-										
 危険性が大きいか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 ③ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○	庫										2	2								
危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	等	心灰はで境児を参加させるのでれがでも多い工場														\vdash				■農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
自動車修理工場														0	0					▲用途及び原動機の制限あり
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 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ② 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 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○							_		_		_		_	_	_			_		作業場の床面積
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 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○							1	1	2		3	3	0	0	0			1	1	①50m²以下 ②150m²以 下
地区 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 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0						1	2	0	0		0	0	0	0	0			2	2	3300m2NZ
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 ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○									Ť											04500m-2NT 088NT
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 0 0 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											Ť									
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													Ť							
	卸売市場、						都	市計画	区域の	力にお	いてに	都市	計画決							
\uparrow	L		ı				-							-			1	1		

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 津古地区地区計画の経緯と概要

事 項	時 期	備考
県都市計画課下協議	令和2年3月27日	
市条例縦覧	令和2年4月3日~16日	縦覧者 0名
公聴会	令和2年5月1日(中止)	意見書・公述申出書 0名
事前協議	令和2年4月24日	
都市計画の案の縦覧・意見書	令和2年5月22日~6月4日	縦覧者 2名
小郡市都市計画審議会	令和2年6月9日	意見書 0名
法定協議	令和2年6月中旬(予定)	
決定告示	令和2年7月上旬(予定)	



令和2年度 第1回 都市計画審議会委員用図面 02-01



