

久留米小郡都市計画地区計画の決定

都市計画 福童地区地区計画を次のように決定する

名称		福童地区地区計画									
位置		小郡市福童、寺福童の一部									
面積		約21.5ha									
地区計画の目標		<p>本地区は、小郡市南西部の佐賀県鳥栖市に近接した地区であり、市の幹線道路である都市計画道路三沢西福童線の沿線地区であり、交通利便性の高い地区である。</p> <p>また、本地区は小郡市都市計画マスタープランにおいては、計画的な基盤整備を推進し良好な住環境形成に努める地区と位置付けられており、これを実現するため、都市基盤整備及び周辺環境との調和を図りながら、住宅地及び生活利便施設を誘導す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	<p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本地区を2区分し、土地利用方針を以下のように定める。</p> <p>A地区 公共施設及びスポーツグラウンドを生かした土地利用を図る。</p> <p>B地区 既存の住宅地や自然環境との調和に留意しながら、良好な住宅地の形成及び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。</p>									
	地区施設の整備方針	良好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。									
	建築物等の整備	<p>本地区の幹線道路の沿道にふさわしい、商業施設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。</p> <p>また、垣又は柵の構造の制限及び建築物等の形態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。</p>									
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>地区施設の名称及び規模</p> <table border="1"> <tr> <td>1号道路 幅員 6m 延長 約280m</td> <td>2号道路 幅員 6m 延長 約127m</td> </tr> <tr> <td>3号道路 幅員 6m 延長 約450m</td> <td>4号道路 幅員 12m 延長 約200m</td> </tr> <tr> <td>5号道路 幅員 6m 延長 約390m</td> <td>6号道路 幅員 15m 延長 約365m</td> </tr> <tr> <td>7号道路 幅員 6m 延長 約 95m</td> <td>8号道路 幅員 6m 延長 約108m</td> </tr> </table>		1号道路 幅員 6m 延長 約280m	2号道路 幅員 6m 延長 約127m	3号道路 幅員 6m 延長 約450m	4号道路 幅員 12m 延長 約200m	5号道路 幅員 6m 延長 約390m	6号道路 幅員 15m 延長 約365m	7号道路 幅員 6m 延長 約 95m	8号道路 幅員 6m 延長 約108m
	1号道路 幅員 6m 延長 約280m	2号道路 幅員 6m 延長 約127m									
	3号道路 幅員 6m 延長 約450m	4号道路 幅員 12m 延長 約200m									
	5号道路 幅員 6m 延長 約390m	6号道路 幅員 15m 延長 約365m									
7号道路 幅員 6m 延長 約 95m	8号道路 幅員 6m 延長 約108m										
地区区分	地区の名称	A地区	B地区								
	地区の面積	約3.8ha	約17.7ha								
	建築物に関する事項	<p>建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。</p> <table border="1"> <tr> <td>                     1 住宅                      2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の3で定めるもの                      3 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの                      4 運動施設                      5 前各号の建築物に附属するもの(令第130条5の5で定めるものを除く。)                 </td> <td>                     1 住宅                      2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの                      3 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                      4 診療所                      5 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                      6 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用途に供するものを除く。)                      7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるもの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項各号に該当する営業に係るものを除く。)                      8 事務所で床面積の合計が3,000㎡以内のもの                      9 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの                      10 公民館、集会所                      11 前各号の建築物に附属するもの(令第130条5の5で定めるものを除く。)                 </td> </tr> </table>		1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の3で定めるもの 3 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 4 運動施設 5 前各号の建築物に附属するもの(令第130条5の5で定めるものを除く。)	1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの 3 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 4 診療所 5 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 6 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用途に供するものを除く。) 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるもの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項各号に該当する営業に係るものを除く。) 8 事務所で床面積の合計が3,000㎡以内のもの 9 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの 10 公民館、集会所 11 前各号の建築物に附属するもの(令第130条5の5で定めるものを除く。)						
1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第130条の3で定めるもの 3 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 4 運動施設 5 前各号の建築物に附属するもの(令第130条5の5で定めるものを除く。)	1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第130条の3で定めるもの 3 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 4 診療所 5 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 6 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用途に供するものを除く。) 7 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の3で定めるもの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項各号に該当する営業に係るものを除く。) 8 事務所で床面積の合計が3,000㎡以内のもの 9 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの 10 公民館、集会所 11 前各号の建築物に附属するもの(令第130条5の5で定めるものを除く。)										

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。
壁面後退区域	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。	
における工作物等の設置の制限	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 建築物の外壁の色彩は有彩色の彩度が4.0以下、屋根の色彩は原色を避け、有彩色の彩度が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)屋上利用広告物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。 (4)地上に設置する広告物は、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	—	道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣または透視可能なフェンス等とし、門柱、門扉及び門は道路境界線から1m以上後退しなければならない。ただし、周辺環境に配慮する防音壁等は除くものとする。

「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

## 理由書

本地区は、小郡市南西部の佐賀県鳥栖市に近接した地区であり、市の幹線道路である都市計画道路三沢西福童線沿線の交通利便性が高い地区です。

また、本地区は小郡市都市計画マスタープランにおいては「計画的な基盤整備を推進し良好な住環境形成に努める地区」、久留米地方拠点都市地域基本計画においては「地区計画制度等の適用により、良好な住環境の形成、集落活力の向上及び地理的特性を活かした土地利用を図ります。」と位置付けています。

これらを実現するため、道路等の都市基盤整備及び周辺環境との調和を図りながら、生活利便施設及び住宅地を誘導することを目的とし、本案のとおり地区計画の決定を行うものです。