

議案第3号

久留米小郡都市計画

干潟第一工業団地地区地区計画の決定（市決定）について

令和5年9月
小郡市

久留米小郡都市計画地区計画の決定（小郡市決定）（案）

都市計画干潟第一工業団地地区地区計画を次のように決定する。

名 称		干潟第一工業団地地区地区計画	
位 置		小郡市干潟の一部	
面 積		約 1 0 . 3 h a	
地区計画の目標		<p>本地区は、市北東部の県道久留米筑紫野線沿線に位置する干潟工業団地の地区であり、地区内には、計画的に道路、公園等が配置され、工業団地として良好な街区を形成している。</p> <p>また、地区の周辺には花立山が位置し、周辺を田園風景に囲まれ、整然とした街区は豊かな自然環境と調和し、良好な景観が形成されている。</p> <p>「小郡市都市計画マスタープラン」では、本地区を、良好な自然環境や景観と調和をとりながら工業流通機能の集積を図る地区に位置付けている。</p> <p>以上のことから、本地区の建築物の用途や高さ、建蔽率、屋外広告物の形態意匠、緑化等の方針を設けることで、建築物の用途や形態等が無秩序となることを防止するとともに、形成された良好な街区を将来にわたり保全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	本地区は、既存の工業団地の維持・保全を図るため、工業としての土地利用を図る。	
	建築物等の整備の方針	「地区計画の目標」を実現するため、建築物の用途、建蔽率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限及び緑化率の設定を行い、周辺の景観や環境に配慮した建築物の誘導と良好な街区の保全を図る。	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	干潟第一工業団地地区
		地区の面積	約 1 0 . 3 h a
	建築物等に関する事項	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。</p> <p>1 工場</p> <p>2 法別表第 2 (る) 項第一号 (1) から (3) まで、(11) 又は (12) の物品の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>3 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>
		建蔽率の最高限度	6 0 %
		建築物等の高さの最高限度	2 1 m

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物の形態及び意匠は、以下のとおり周辺環境との調和に配慮したものとす。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 自己の用に供するもののみ掲出することとする。 2 屋上利用広告は、設置又は表示しないこととする。 3 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。 4 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6.0（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6.0（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。 5 地上に設置する広告は、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（青系は彩度4）を超える色彩を使用する場合は、5㎡以下とする。 6 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。 7 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。 8 反射効果のあるものは、表示又は設置しないこととする。 9 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。 10 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4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。
		土地の利用に関する事項	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（案）

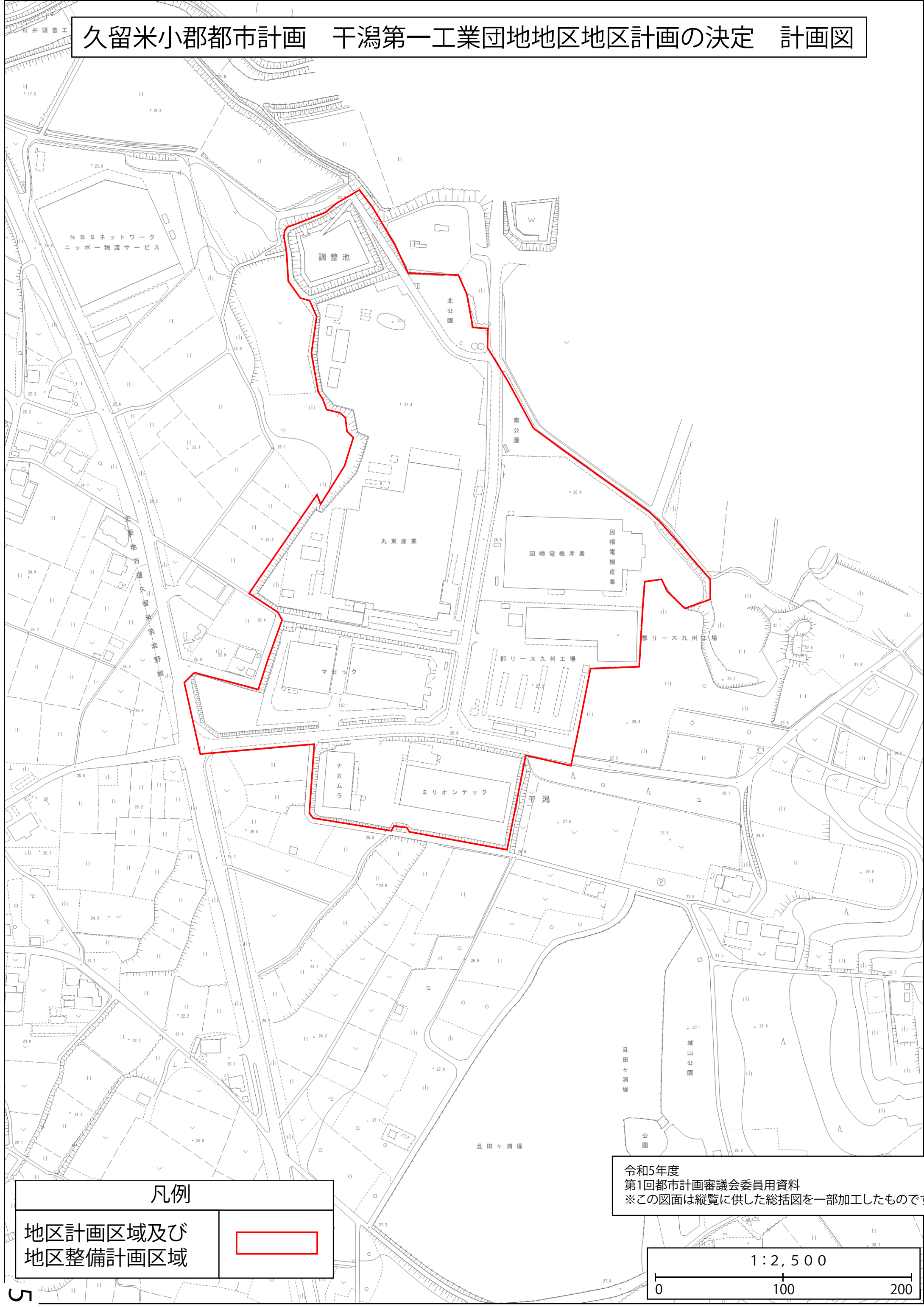
本地区は、市北東部の県道久留米筑紫野線沿線に位置する干潟工業団地の地区であり、地区内には、計画的に道路、公園等が配置され、工業団地として良好な街区を形成している。

また、地区の周辺には花立山が位置し、周辺を田園風景に囲まれ、整然とした街区は豊かな自然環境と調和し、良好な景観が形成されている。

そのような中、「小郡市都市計画マスタープラン」では、本地区を、良好な自然環境や景観と調和をとりながら工業流通機能の集積を図る地区に位置付けている。

以上のことから、本地区の建築物の用途や高さ、建蔽率、形態意匠、緑化等の方針を設けることで、建築物の用途や形態等が無秩序となることを防止するとともに、形成された良好な街区を将来にわたり保全することを目的として、本案のとおり地区計画の決定を行う。

久留米小郡都市計画 干潟第一工業団地地区地区計画の決定 計画図



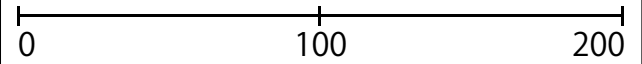
凡例

地区計画区域及び
地区整備計画区域

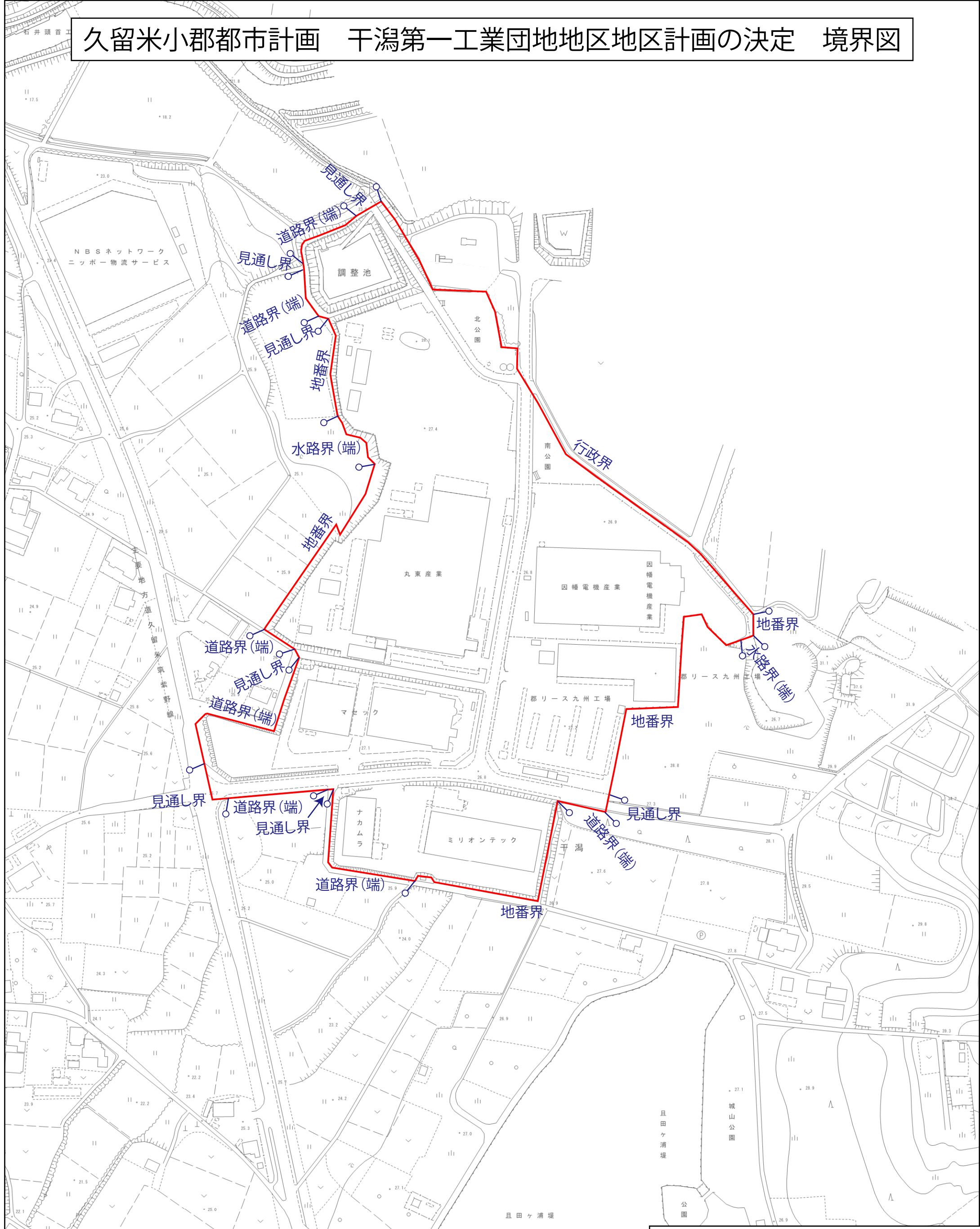


令和5年度
第1回都市計画審議会委員用資料
※この図面は縦覧に供した総括図を一部加工したものです

1:2,500



久留米小郡都市計画 干潟第一工業団地地区地区計画の決定 境界図



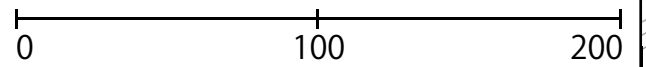
凡例

地区計画区域及び
地区整備計画区域



令和5年度
第1回都市計画審議会委員用資料
※この図面は縦覧に供した総括図を一部加工したものです

1:2,500



干潟第一工業団地地区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	干潟第一工業団地地区	備考	
<ul style="list-style-type: none"> 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、50㎡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、150㎡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。	
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	○	④	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。	
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	③2階以下。	
	店舗等の床面積が、1500㎡を超え、3000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	④物品販売店舗、飲食店を除く。	
	店舗等の床面積が、3000㎡を超え、10000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	○	④		
	店舗等の床面積が、10000㎡を超えるもの										○	○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が、1500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○		①8,000㎡以下	
	事務所等の床面積が、1500㎡を超え、3000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が、3000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	○			
ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○	○	○		▲3000㎡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、パッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○		▲3000㎡以下		
	カラオケボックス等						①	①		○	○	○	①	①②		①10000㎡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			▲客席200㎡未満	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲		○	○	○				▲個室付浴場等は不可	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等										○	▲					
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	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○		▲600㎡以下	
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○		▲3000㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○			▲300㎡以下 2階以下	
	建築物付属自動車車庫 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の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○		①600㎡以下 1階以下 ②3000㎡以下 2階以下 ③2階以下	
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○				
	畜舎（15㎡を超えるもの）					▲	○	○	■	○	○	○	○			▲3000㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡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 ①50㎡以下 ②150㎡以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場									②	②	○	○	○		■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 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡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	○	○	○	○	○	○	○	○	△	①1500㎡以下 2階以下 ②3000㎡以下 △工場の業務に伴うもののみ可
	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											○	○	○	○	△	
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												○	○	○	△		
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 干潟第一工業団地地区 地区計画の決定

(小郡市決定) の経緯と概要

事 項	時 期	備 考
県都市計画課下協議	令和4年9月	
市条例縦覧・意見書	令和5年2月7日から 令和5年2月28日まで	縦覧者 0名 意見書 0名 公述申出 0名
公聴会	令和5年3月7日(中止)	
事前協議申出	令和5年3月6日	
都市計画の案の縦覧・意見書	令和5年4月14日から 令和5年4月28日まで	縦覧者 0名 意見書 0名
小郡市都市計画審議会	令和5年9月27日	
法定協議申出	令和5年10月上旬(予定)	
決定告示	令和5年10月中旬(予定)	