議案第1号

久留米小郡都市計画

筑後小郡インターチェンジ地区地区計画の変更(市決定) について

令和5年10月 小郡市

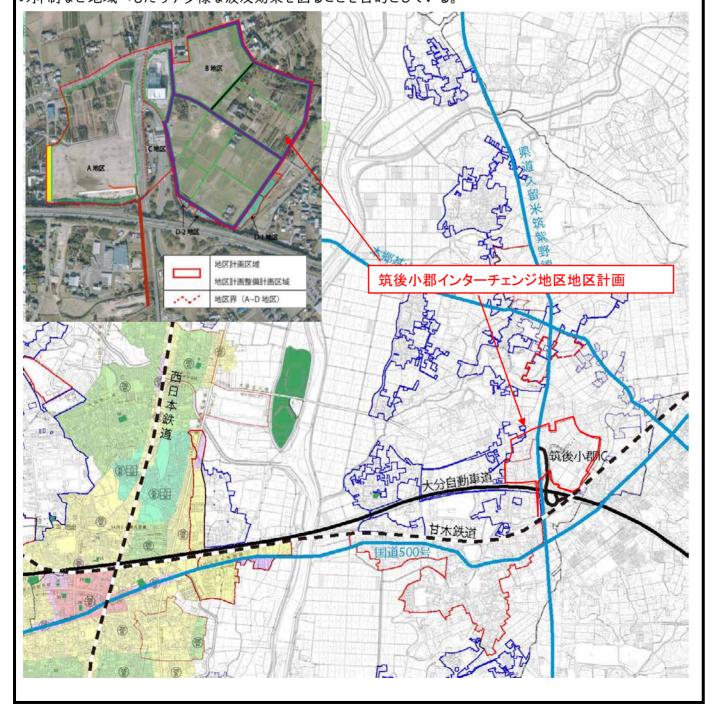
久留米小郡都市計画 地区計画の変更について【筑後小郡インターチェンジ地区地区計画】

1. 地区の概要、周辺位置図

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、一般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。

小郡市都市計画マスタープランにおいて、「人口減少・少子高齢化が著しく、集落地においては甘木鉄道甘木線の各駅を中心とした集落活力の再生を目指すとともに、さらなる交通・生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、筑後小郡インターチェンジを生かし、農業と各種産業が調和したまちづくりを目指します。」と位置付けており、筑後小郡インターチェンジ周辺まちづくり構想においては、「新たな魅力創出ゾーンとして、主要地方道久留米筑紫野線西側では、生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、新駅の設置を検討するとともに、住宅開発を誘導し、交通利便性を生かした持続可能なまちづくりに向け、新たな魅力創出を推進するため、広域からの誘客も可能な商業施設の誘致を図ります」と位置付けている。

以上の状況を踏まえ、周辺の営農環境に配慮しながら、上記目標の達成に向け具体的な事業計画を検討する中で、新たなまちづくりが必要と判断し、企業誘致による雇用創出及び地域の定住、関係人口の増加、人口流出の抑制など地域へもたらす多様な波及効果を図ることを目的としている。

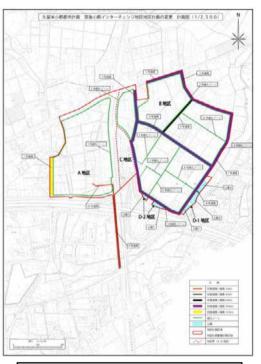


2. 決定計画図

計画図(既存)



計画図(今回)



── 地区計画区域(約 28.9ha)

3. 地区計画の目標

小郡市都市計画マスタープランには「人口減少・少子高齢化が著しく、集落地においては甘木鉄道甘木線の各駅を中心とした集落活力の再生を目指すとともに、さらなる交通・生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、筑後小郡インターチェンジを生かし、農業と各種産業が調和したまちづくりを目指します。」、小郡市インターチェンジ周辺のまちづくり構想では「新たな魅力創出ゾーンとして、主要地方道久留米筑紫野線西側では、生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、新駅の設置を検討するとともに、交通利便性を生かした持続可能なまちづくりに向け、広域からの誘客も可能な商業施設の誘致を図ります。」と位置付けている。今回の変更は、上記目標の達成に向け具体的な事業計画を検討する中で、新たなまちづくりが必要と判断し、企業誘致による雇用創出及び地域の関係人口の増加、人口流出の抑制など地域へもたらす多様な波及効果を図ることを目標とする。

4. 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生かした総合的流通業務の集積、定住人口の増加を図る土地利用な商業施設を適正に誘導し、周辺環境と調和した土地利用を図る。 A地区

本地区は、筑後小郡インターチェンジに隣接し、新たな魅力創出に向けて広域からの誘客も可能な生活利便施設(大規模集客施設)を誘導し、健全で快適な魅力ある商業環境の形成を図る。 B地区

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生かした総合的流通業務の集積を図る。 C地区

本地区は、広域交通網としての筑後小郡インターチェンジ施設の維持、管理を図る。

D地区

本地区は住宅地として、緑豊かな居住空間を維持するため建築物の用途、規模、配置等に留意して「安全・安心・快適に暮らせる」良好な居住環境の形成を図る。

5.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、建蔽率の最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又は柵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。なお、A地区については、誘導する商業施設等に供する部分の床面積の合計は17,000㎡以内とする。

6. 地区施設の配置及び規模、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建 蔽率の最高限度、壁面の位置の制限

-					I
地区	地区の 名称	A地区	B地区	C地区	D地区
の区	地区の	約 9. 6ha	約 17. 5ha	約 1. 3ha	約 0. 5ha
分	面積				
建築初寺の形態	態又は意匠の制限		地区施設の名称、規模		
			2 号道路:幅員 10m 延長約 125m		
			4 号道路:幅員 6m 延長約 178m 6 号道路:幅員 10m 延長約 360m		
			8 号道路:幅員 4m 延長約 20m		
			0 号道路:幅員 2m 延長約 100m		
		公園 A:面積約 0.08 ha 公園 B:面積約	的 0.07 ha 公園 C:面積約 0.08 ha		
		公園 D:面積約 0.03 ha 公園 E:面積約	约 0.07 ha		
		1号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約1	100m 2 号緑化ゾーン:幅員=3m 至	E長=約 528m	
		3 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約			
		5 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約			
		7 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約 9 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約			
			150m 10 分級化ノーフ : 幅頁 = 5m 1動車の出入口を築造することを妨げない		
		地区内に建築できる建築物は、次に		地区内に建築	地区内に建築できる
		掲げるものとする。	掲げるものとする。	できる建築物	築物は、次に掲げるもの
		1 店舗、飲食店その他これらに類す	1 倉庫	は、筑後小郡イ	する。
		る用途に供する部分の床面積の合計が	2 工場(法別表第2(る)項第1号	ンターチェンジ	1 住宅(長屋を除く。)
硅	建	17,000 ㎡以内のもの(風俗営業等の	に掲げるものを除く。)	の施設に関する	2 美術品又は工芸品
築物	築物	規制及び業務の適正化等に関する法律	3 危険物の貯蔵又は処理に供するも	ものとする。	製作するためのアトリ
等に	等の	第2条第1項各号及び同条第6項各号	ので令第 130 条の 9 第 1 項の表準工業	1 事務所	又は工房(原動機を使用
関す	用 途	に規定する営業を営む施設は除く。)	地域欄に定める危険物の数量を超えな	2 自動車車庫	る場合にあっては、その 力の合計が 0.75 k W 以下
建築物等に関する事項	制	2 工場(建築基準法(昭和 25 年法	いもの(第一石油類、アルコール類、	3 前各号の建	ものに限る。)
埧	限	律第 201 号。以下「法」という。)別	第二石油類、第三石油類及び第四石油	築物に附属する	3 農産物の生産、集荷
		表第2(る)項第1号に掲げるものを	類並びに消防法(昭和 23 年法律第	もの(令第130条	処理又は貯蔵に供する
		除く。)	186 号) 別表第1の備考7に規定する	の5の5で定め	の(令第 130条の9の3
		3 危険物の貯蔵又は処理に供するも	引火性固体及び同表備考 17 に規定す	る建築物を除く。)	定めるものを除く。)
		ので建築基準法施行令(昭和 25 年第	る動植物油類を除く。)		4 農業の生産資材の 蔵に供するもの
		338 号。以下「令」という。) 第 130	4 前各号の建築物に附属するもの		5 前各号の建築物に
		条の9第1項の表準工業地域の欄に定			属するもの (令第130条
		める危険物の数量を超えないもの			5で定めるものを除く。)
		4 倉庫			
		5 前各号の建築物に附属するもの			
建築物の高	さの最高限度	15m	25m		12m
建蔽率の	最高限度		60%		
建築物の敷地	面積の最低限度				200 m²
壁面の位	正置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面が	いら道路及び隣地境界線までの距離は 3		建築物の外壁又はこ
		m以上とする。		_	に代わる柱の面から道
		m∞⊥ C 7 .00			及び隣地境界線までの
					離は1m以上とする。

7. 筑後小郡インターチェンジ周辺まちづくり構想の位置づけ

(6) まちづくり構想(一部抜粋)

区域を6つのゾーンに区分し、まちづくりの推進を図る。

- ①駅周辺への生活利便施設、居住施設の誘導と生活軸の形成(駅中心のまちづくりゾーン) 詳細略
- ②立石小学校周辺地区の生活エリアを中心とした定住人口の受け皿づくり(生活にぎわいゾーン) 詳細略

③新駅設置による交通・生活利便性の更なる向上(新たな魅力創出ゾーン)

- ・地区の交通利便性、生活の利便性の向上により、定住人口、交流人口の拡大を図るため、甘木鉄道甘木線と 主要地方道久留米筑紫野線(県道53号)の交差する地区に新駅設置を検討する。
- ・新駅周辺地区には、筑後小郡インターチェンジもあり、新たな魅力創出に向けて広域からの誘客も可能な生活利便施設(大規模集客施設)の誘致に取り組む。その際、駅を中心とした生活利便施設(大規模集客施設)へのバリアフリーなアクセス整備など、鉄道利用者の安全・安心を確保するための歩行者専用道路の整備を検討する。併せて、新駅予定地の北側は駅前広場の設置を予定し、周辺地域住宅・生活利便施設の誘導を図る。また、面的な住宅開発を行うために民間事業者に対してサウンディング調査を実施し、民間事業者の意見、提案を取り入れながら、都市的土地利用を図っていく。

④駅周辺や生活軸の隣接地での基盤整備 (面的整備推進ゾーン)

- ・交通利便性が高く製造業・物流施設の進出圧力が強い筑後小郡インターチェンジ周辺、主要地方道久留米筑紫野線(県道53号)及び県道本郷基山停車場線(県道132号)、市道10号沿線地区においては、雇用の場を創出するため、製造業・先端型産業・商業・物流機能等を誘導する面的整備を推進する。
- ・地域の環境を維持し適切な土地利用を推進する ため、都市計画手法を活用し、駅周辺や地区の生 活軸に隣接する農地の無秩序な転用の抑制を図 る。
- ⑤集落の活力再生、農業共生のまちづくり (農業共生ゾーン) 詳細略

⑥自然·歴史環境エリアの整備(交流ゾーン) 詳細略



8.スケジュール

○地区計画の変更

下協議 令和5年 9月 2日

市条例縦覧令和5年 9月 5日~ I 8日公聴会令和5年 I 0月 2日 (中止)

事前協議申出 令和5年 9月26日

都市計画の案の縦覧・意見書 令和5年 | 0月6日~23日

小郡市都市計画審議会 令和5年 | 0月24日

 法定協議申出
 令和5年 I 0月25日 (予定)

 決定告示
 令和5年 I 1月 2日 (予定)

久留米小郡都市計画 地区計画の変更(小郡市決定)(案)

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変更する。

名	名	称		筑後小郡インターチェンジ地区地区	計画				
位	立	置	小	郡市大字山隈、大字上岩田及び大字井上	の各一部				
百	面	積		約 28. 9ha					
地 区域の整備・開発及	区計画 <i>6</i> 土地利	の目標	道500号等の幹線道路が配置されている 小郡市都市計画マスタープランにお 中心とした集落活力の再生を目指すと ンターチェンジを生かし、農業と各種 ターチェンジ周辺は「新たな魅力創出 拡大を図るため、新駅を設置するとと な魅力創出を推進するため、広域から 以上の状況を踏まえ、周辺の営農環 なまちづくりが必要と判断し、企業誘 たらす多様な波及効果を図ることを目 本地区は、広域交通網の結節点である土地利用な商業施設を適正に誘導し 1 A地区	市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、定住人口の増加を図 こ誘導し、周辺環境と調和した土地利用を図る。 ーチェンジに隣接し、新たな魅力創出に向けて広域からの誘客も可能な生活利便施設(大規模					
及び保全 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 3 C地区 本地区は、広域交通網としての筑後小郡インターチェンジ施設の維持、管理を図る。 4 D地区 本地区は住宅地として、緑豊かな居住空間を維持するため建築物の用途、規模、配置等に留意し暮らせる」良好な居住環境の形成を図る。									
	地区施設	め整備方針	地区内については、良好な土地利用	を誘導するため、道路、歩行者専用道路	、緑化ゾーンの整備	を図る。			
	建築物備の方	争の整	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、建蔽率の最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又は柵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。なお、A地区については、誘導する商業施設等に供する部分の床面積の合計は17,000 ㎡以内とする。						
地	地区	地区の 名称	A地区	B地区	C地区	D地区			
区整備計	地区の区分	地区の面積	約 9. 6ha	約 17. 5ha	約 1. 3ha	約 0. 5ha			
圖		態又は意匠の制限		 地区施設の名称、規模					

			1 号道路:幅員 12m 延長約 170m	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	6 号道路:幅員 10m 延長約 360m		
				8 号道路:幅員 4m 延長約 20m		
			9 号道路:幅員 4m 延長約 340m			
			公園 A: 面積約 0.08 ha 公園 B: 面積			
			公園 D: 面積約 0.03 ha 公園 E: 面積			
			1号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約			
				460m 4 号緑化ゾーン:幅員=3m		
				225m6 号緑化ゾーン:幅員=3m611m8 号緑化ゾーン:幅員=3m		
			9 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約			
				自動車の出入口を築造することを妨げな		
			地区内に建築できる建築物は、次		地区内に建	地区内に建築できる
			に掲げるものとする。	掲げるものとする。	築できる建築	建築物は、次に掲げるも
			1 店舗、飲食店その他これらに類	1 倉庫	物は、筑後小	のとする。
				7-1		072 9 3 。 1 住宅(長屋を除く。)
			する用途に供する部分の床面積の合	2 工場(法別表第2(る)項第1号	郡インターチ	2 美術品又は工芸品
	建筑	建 築	計が 17,000 m以内のもの(風俗営	に掲げるものを除く。)	ェンジの施設	を製作するためのアト
	物	物等	業等の規制及び業務の適正化等に関	3 危険物の貯蔵又は処理に供するも	に関するもの	リエ又は工房(原動機を
	に関	ずの 用	する法律第2条第1項各号及び同条	ので令第130条の9第1項の表準工業	とする。	使用する場合にあって
	内する	途の	第6項各号に規定する営業を営む施	地域欄に定める危険物の数量を超えな	1 事務所	は、その出力の合計が
		制限	設は除く。)	いもの(第一石油類、アルコール類、	2 自動車車	0.75kW 以下のものに限
	快	PIX	2 工場(建築基準法(昭和 25 年	第二石油類、第三石油類及び第四石油	庫	る。)
			法律第201号。以下「法」とい	類並びに消防法(昭和 23 年法律第	3 前各号の	3 農産物の生産、集
			う。)別表第2(る)項第1号に掲	186 号) 別表第1の備考7に規定する	建築物に附属	荷、処理又は貯蔵に供す
			げるものを除く。)	引火性固体及び同表備考 17 に規定す	するもの(令第	るもの(令第 130条の9
			3 危険物の貯蔵又は処理に供する		130条の5の5	の3で定めるものを除
			もので建築基準法施行令(昭和 25	4 前各号の建築物に附属するもの	で定める建築	⟨。)
				4 前右方の定案物に削減するもの	物を除く。)	4 農業の生産資材の
			年第338号。以下「令」という。)			貯蔵に供するもの
			第130条の9第1項の表準工業地域			5 前各号の建築物に 附属するもの(令第 130
			の欄に定める危険物の数量を超えな			(円第 130 条の 5 で定めるものを
			いもの			除く。)
			4 倉庫			12. 10.7
			5 前各号の建築物に附属するもの			
建築物	物の高さの	最高限度	15m	25 m		12m
建蔽	長率の最高	高限度		60%		
建築物	の敷地面積の	最低限度		_		200 m²
壁面	「の位置∉	り制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面			建築物の外壁又はこ
						れに代わる柱の面から
			3m以上とする。			道路及び隣地境界線ま
						での距離は 1m 以上とす
						る。
建築	築物等の	形	1.建築物の形態及び意匠は、次のと	おり周辺環境との調和に配慮したものとす	⁻ る。	
態又	又は意匠	E の	(1)建築物の外壁基調色の色彩は、彩	度 4.0 以下とする。屋根の色彩は、有彩色	色は明度 7.5 以下	・彩度 4.0 以下とし、無彩
制限	艮		色の明			

度は、7.5以下とする。

- 2. 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る。
- (1)自己の用に供するもののみ掲出することとする。
- (2)屋上利用広告物は、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 m²未満の建築物については 100 m²以下とする。ただし、一敷地における床面積 10,000 m²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 6.0 (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物は、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Xは柵の構造の制限 道路に面する垣又は柵の構造は、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。

「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

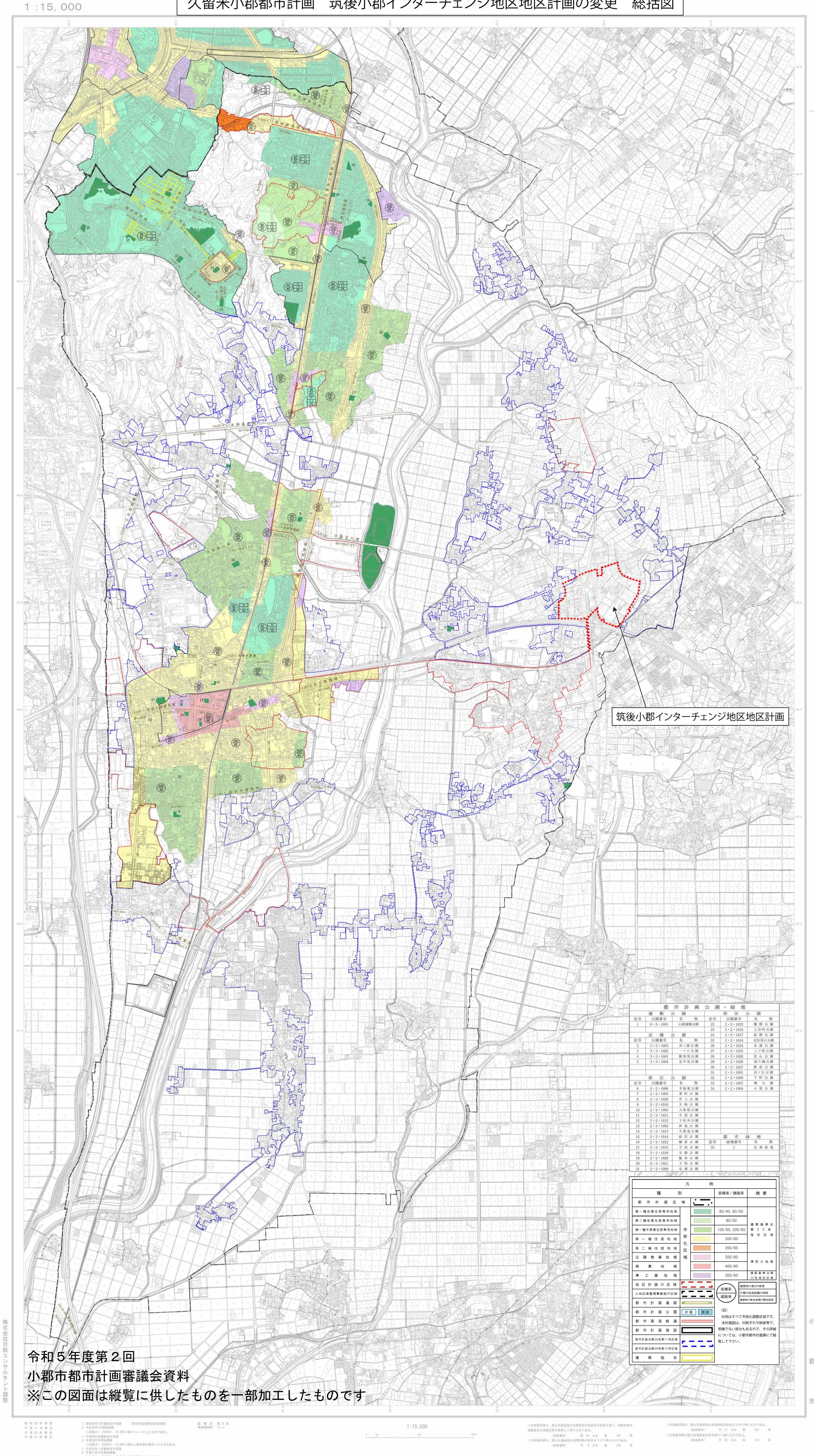
別紙のとおり

変 更 理 由 書 (案)

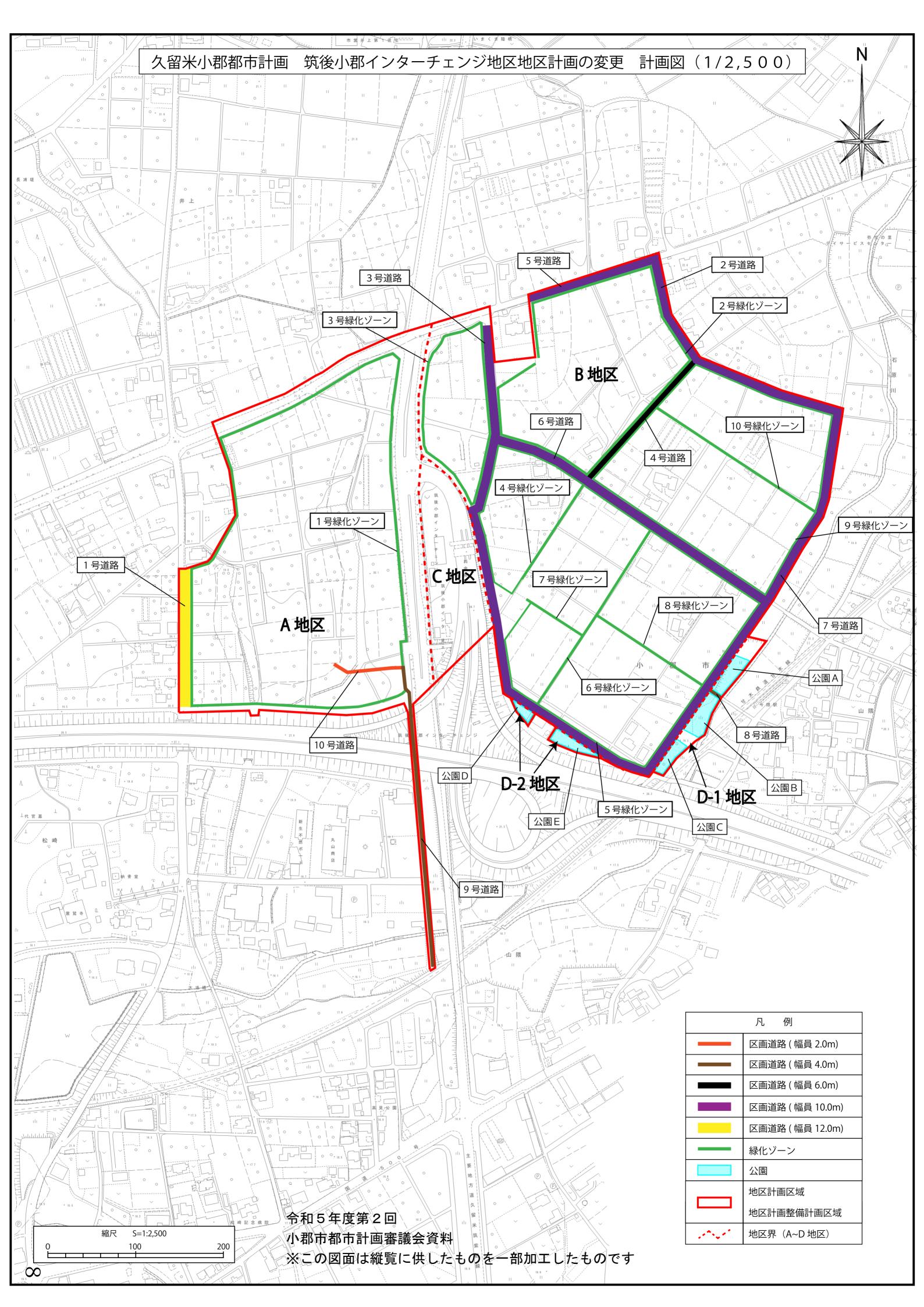
本地区は、大分自動車道筑後小郡インターチェンジを活かした工業及び流通機能の集積を図ることを目標に、平成29年3月に地区計画を決定し、令和2年7月には隣接する面積約12.6haの区域を追加、変更し、令和4年1月には、具体的な事業計画を検討する中で新たなまちづくりが必要と判断し、地区施設に位置付けた公園を一部変更しました。今回はA地区において、建築物の用途の制限の変更及び地区施設として道路を位置付け、面積約3.3haの区域を追加するものです。

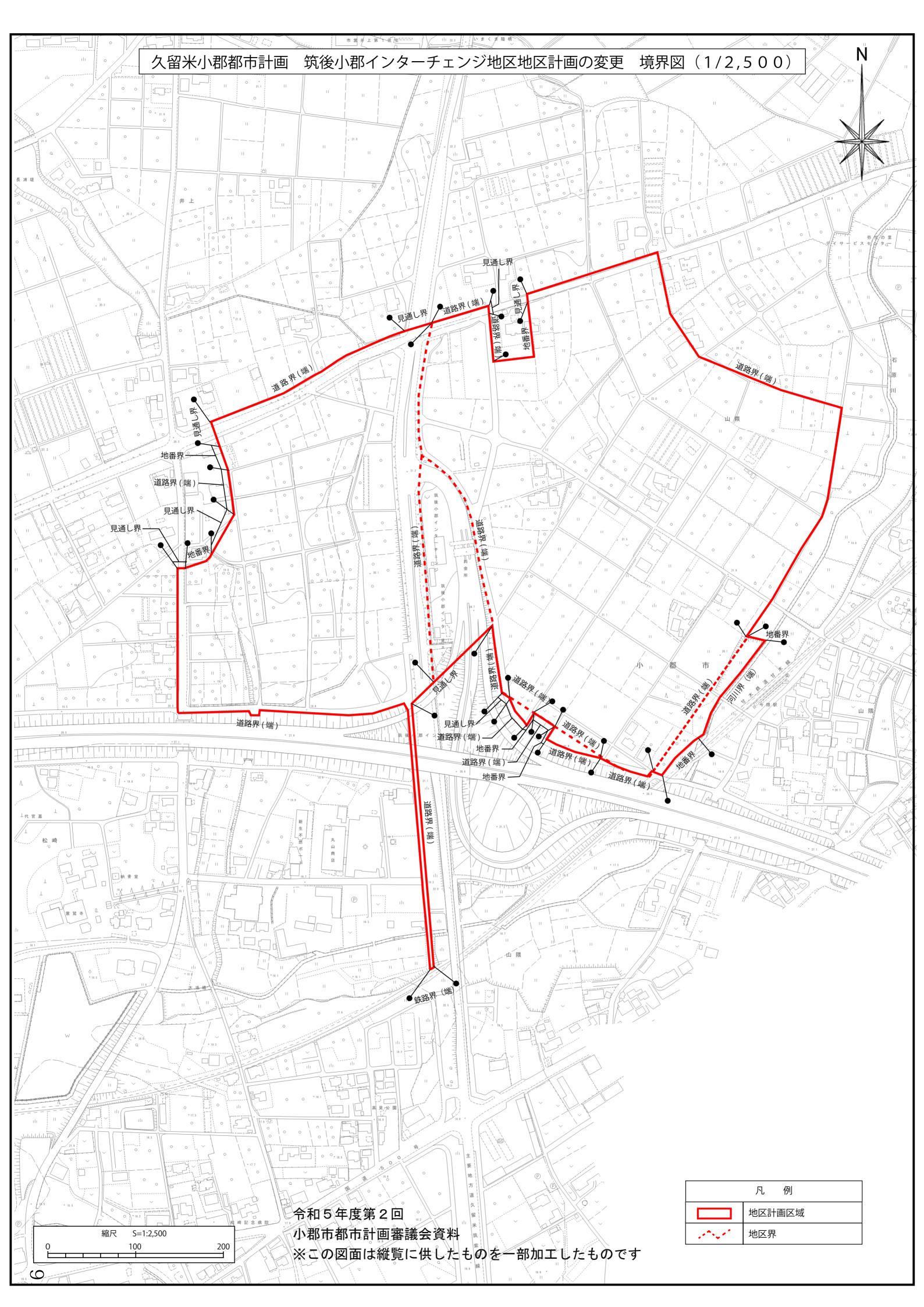
小郡市都市計画マスタープランには「人口減少・少子高齢化が著しく、集落地においては甘木鉄道甘木線の各駅を中心とした集落活力の再生を目指すとともに、さらなる交通・生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、筑後小郡インターチェンジを生かし、農業と各種産業が調和したまちづくりを目指します。」また、筑後小郡インターチェンジ周辺のまちづくり構想では「新たな魅力創出ゾーンとして、主要地方道久留米筑紫野線西側では、生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、新駅の設置を検討するとともに、交通利便性を生かした持続可能なまちづくりに向け、広域からの誘客も可能な商業施設の誘致を図ります。」と位置付けています。

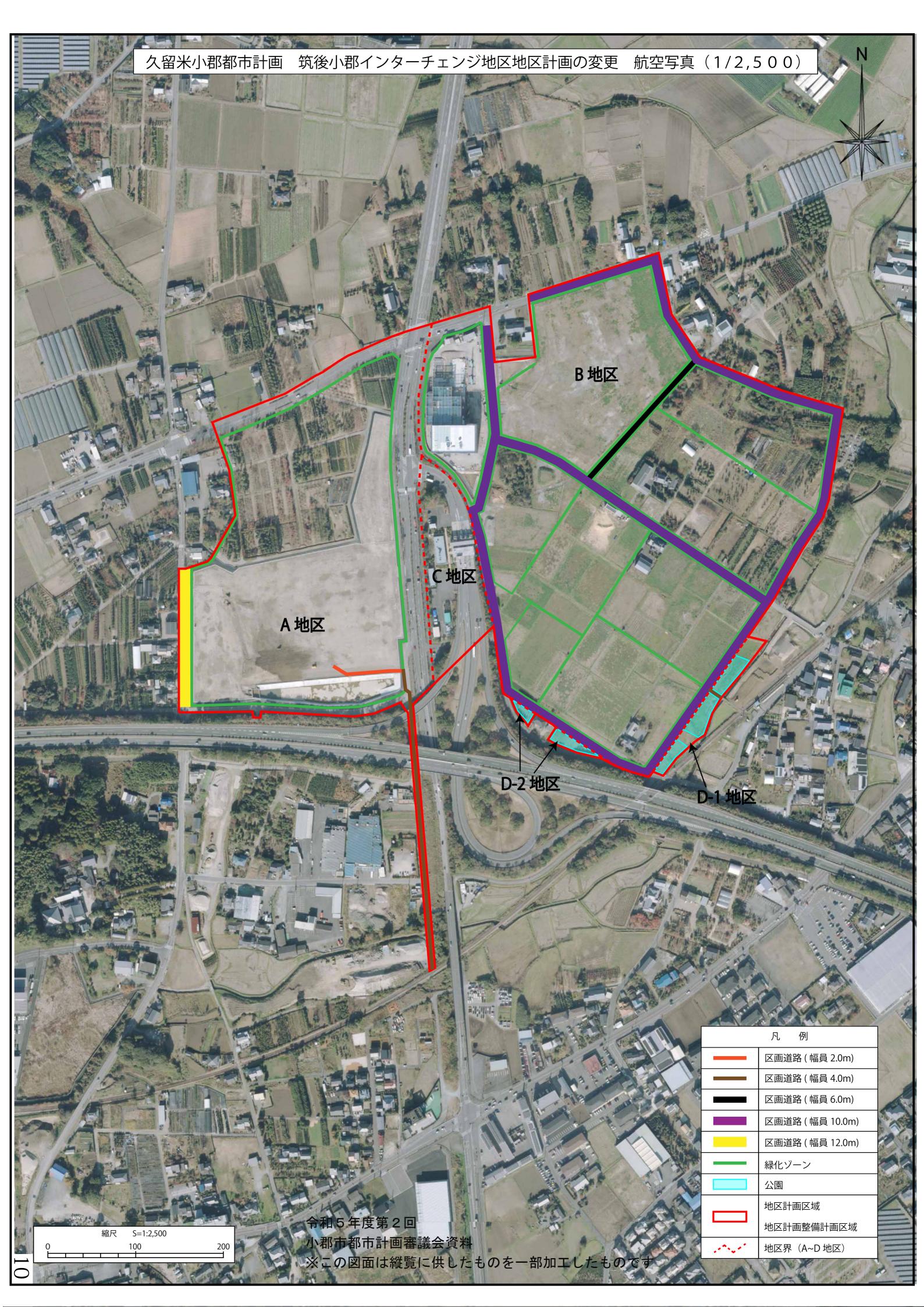
今回の変更は、上記目標の達成に向け具体的な計画の中で新たなまちづくりを進め、新たな企業誘致による雇用創出及び地域の 関係人口の増加、人口流出の抑制など地域へもたらす多様な波及効果を図ることを目的とし、本案のとおり地区計画の変更を行う ものです。

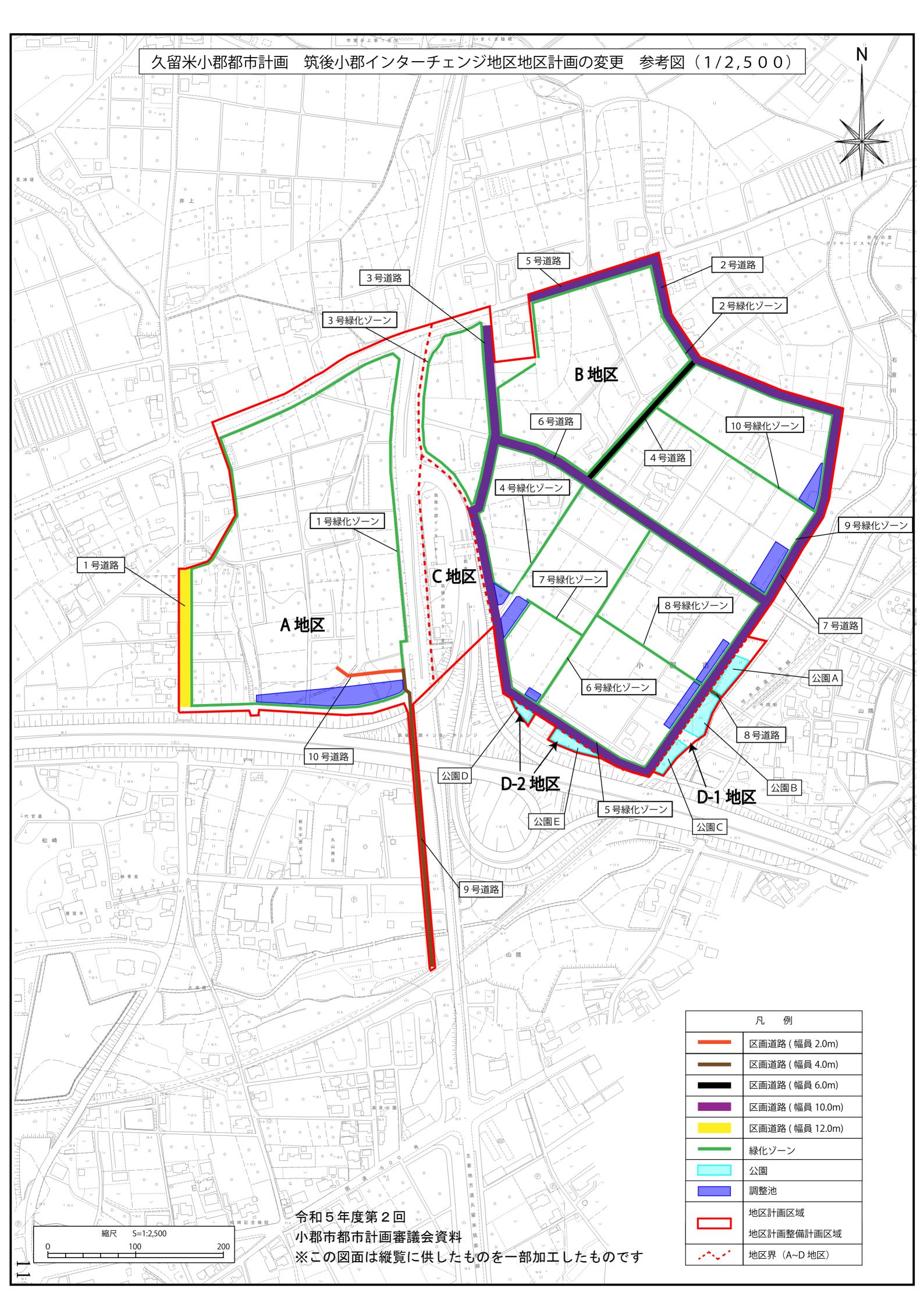


二の関は1 2500を1 10,000に開小電器したものである。 1 平成20年1月撮影空中写真 2 平成20年8月現場で この逆は1 2500を1 10,000に縮小編纂したものである。







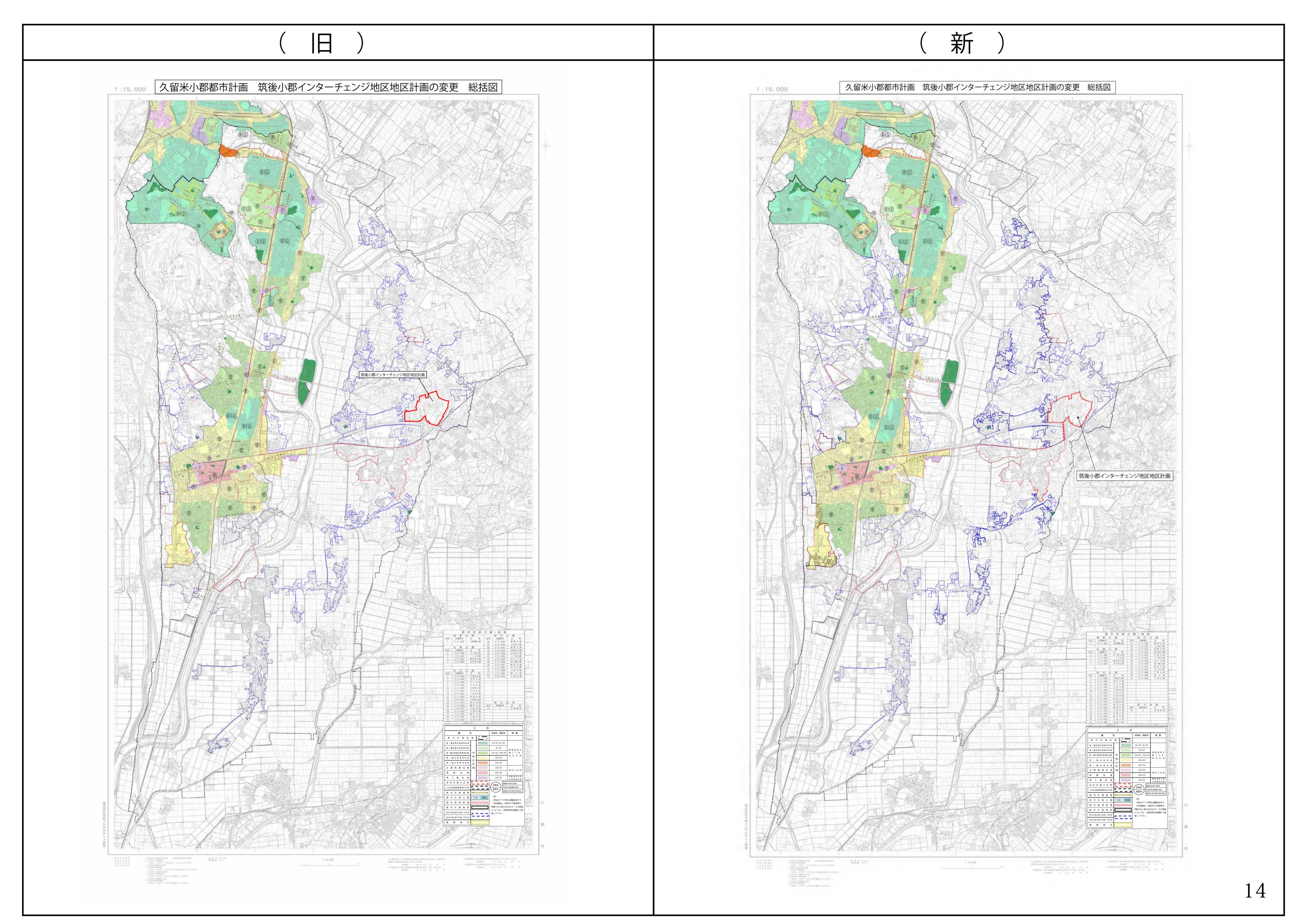


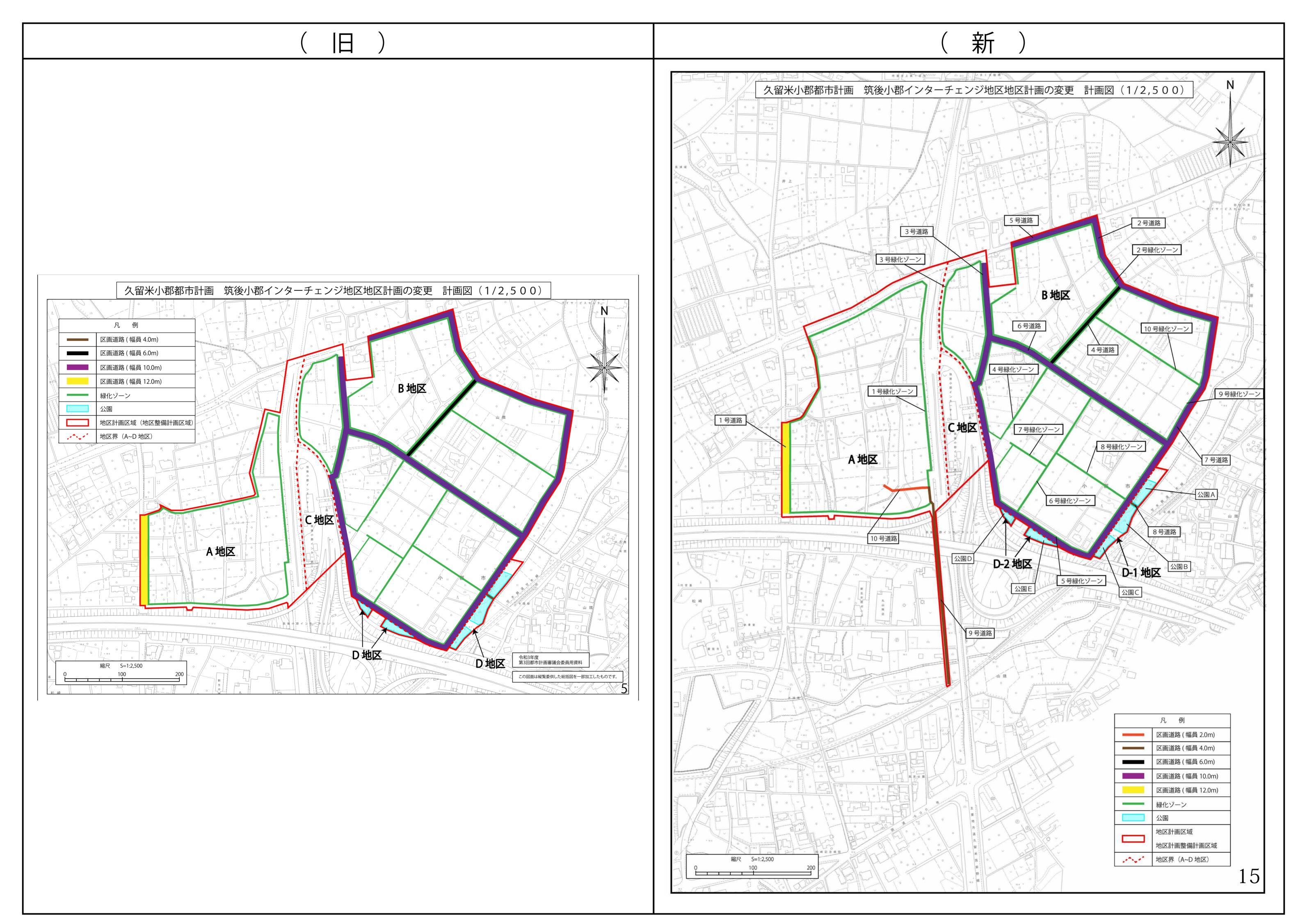
	計画による建築物の用途制限の概要	Je Je	h-h-	h-h-	hh	h	fele	:#-		1		2#			^				
地区計画	内の建築物の用途制限	第一	第二元	第一	第 二 種	第一	第二	準住居 地域	田園住居地	近隣商業	商業地域	準工業地	業地	工 業 専	A 地	B 地	C 地	D 地	
	建てられる用途・・・	種低層	種 低 層	種中高	性中高	種住居地	二種住居地	地域	居地	業地	域	未 地 域	域	明 用 地	Image: square of the square of	N N	Image: section of the	Image: square of the square of	
	・建てられない用途 ・・・ ■			層	層	地域	地域	1-31	域	域		-3 ,		域					備考
			住宅専用	住居専	住居専	~24	~24)佣 15
	建てられない用途・・・(地区計画で制限)	地域	地域	用地域	用地域														
	※①、②、③、④、▲は、面積、階数等の制限あり			231	23,														
住宅、共同	司住宅、寄宿舎、下宿	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					1	①住宅(長屋住宅を除く)
兼用住宅 7	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1											0	0		_			(1)	①非住宅部分は、美術品又は
未満のもの	ת 	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		_					(工芸品を製作するためのアト リエ又は工房に限る。 ① 日用品販売店舗、喫茶
	店舗等の床面積が、150m ² 以下のもの		1	2	3	0	0	0	1	0	0	0	0	4	0				店、理髪店及び建具屋等の サービス業用店舗のみ。2階
庒	店舗等の床面積が、150m ² を超え、500m ² 以下のもの			2	3	0	0 0	0		0	0	0	0	4	0				以下。 ② ①に加えて、物品販売店
店 舗 等	店舗等の床面積が、500m ² を超え、1500m ² 以下のもの				(3)	0	0	0		0	0	0	0	4	0				舗、飲食店・損保代理店・鎖 行の支店・宅地建物取引業等
₹	店舗等の床面積が、1500m ² を超え、3000m ² 以下のもの					0		0		0	0	0	0	4	0				のサービス業用店舗のみ。 2 階以下。
	店舗等の床面積が、3000m ² を超え、10000m ² 以下のもの						0	0				\vdash		4	_				③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を
	店舗等の床面積が、10000m ² を超えるもの				•	0	0	0		0	0	0	0	0	0		(1)		除<。
事 務 所	事務所等の床面積が、1500m ² 以下のもの									0		\vdash	0	0	—		1		①筑後小郡インターチェンシ
所 等	事務所等の床面積が、1500m ² を超え、3000m ² 以下のもの					0	0	0		0	0	0	ш		—				の施設に関するもの
	事務所等の床面積が、3000m ² を超えるもの					•	0	0		0	0	0	0	0			1		
ホテル、f <u>遊</u>	MBI ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッテイング					A	0	0		0	0	0							▲ 3000m ² 以下
戯施	練習場等					•	0	0		0	0	0	0	(1)					▲ 3000m ² 以下
設	カラオケボックス等						1	1		0	0	0	1	1 2					① 10000m ² 以下 ② 飲食業務は不可
風	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						1	1		0	0	0	1						
俗 施	劇場、映画館、演芸場、観覧場							A		0	0	0	Н		_				▲ 客席200m ² 未満
設	キャバレー、ダンスホール等、個室付き浴場等									_	0	<u> </u>	Н						▲ 個室付浴場等は不可
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	Н						
公	大学、高等専門学校、専修学校等			0	0	0	0	0		0	0	0							
公 共 施	図書館等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		_				
設	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等一	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	_				
• 病	神社、寺院、教会等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	_				
院 •	病院			0	0	0	0	0		0	0	0							
学 校	公衆浴場、診療所、保育所等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
校 等	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
	老人福祉センター、児童厚生施設等	A	A	0	0	0	0	0	A	0	0	0	0	0					▲ 600m ² 以下
	自動車教習所					A	0	0		0	0	0	0	0					▲ 3000m ² 以下
	単独車庫(付属車庫を除く)			•	•	•	•	0		0	0	0	0	0			1		▲ 300m ² 以下 2階以下① 筑後小郡インターチェンジの 施設に関するもの
																			① 600m ² 以下 1階以下
	7.3.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.5.	1	1	2	2	3	3	0	1	0	0	0	0	0	0	0	4	1	② 3000m ² 以下 2階以下
	建築物付属自動車車庫																		③ 2階以下 ④筑後小郡インターチェンシ
																			の施設に関するもの
			<u> </u>	l	<u> </u>		* -[団地の	製地区	」におい	ハて別	に制限	あり		Г	<u> </u>	<u> </u>	l	
	 							0		0	0	0	0	0	0	0			
エ	高半米高 高舎 (15㎡を超えるもの)					•	0	0		0	0	0	0	0					▲ 3000m²以下
J.	The state of the s								_			\vdash	Н						▲ 3000m ² 以下 原動機の制限あり
場 •	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店			ı 🔺		0	0	0		0	0	0	0	0				A	▲ 2階以下
• 倉 庫	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50m ² 以下		•			_	_	_		- '	-	_	\sim	$\overline{}$	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50m ² 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	0	0	0					原動機、作業内容の制限あり 作業場の床面積
• 倉 庫	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50m ² 以下		•			1	1	1		2	2	0	0	0	0	0			作業場の床面積 ① 50m ² 以下
• 倉 庫	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50m ² 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				\vdash	\vdash						作業場の床面積 ① 50m ² 以下 ②150m ² 以下 ■農産物及び農業の生産資材
• 倉 庫	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50m ² 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 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		A			1	1	1				0	0	0	0	0			作業場の床面積 ① 50m ² 以下 ②150m ² 以下 ②150m ² 以下 ■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
• 倉 庫	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50m ² 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 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場		A			1	1	1				0	0 0	0 0	0	0			作業場の床面積 ① 50m ² 以下 ②150m ² 以下 ②150m ² 以下 ■農産物及び農業の生産資料を貯蔵するものに限る ▲用途及び原動機の制限あり 「京動機の制限あり」 作業場の床面積
• 倉 庫	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50m ² 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 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 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 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				(1)	1	1	2		3	3	0	0 0 0	0 0 0	0	0 0			作業場の床面積 ① 50m ² 以下 ②150m ² 以下 ②150m ² 以下 ■農産物及び農業の生産資料を貯蔵するものに限る ▲用途及び原動機の制限あり 「京野機の制限あり」 作業場の床面積 ①50m ² 以下 ②3300m ² 以下
• 倉 庫	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50m ² 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 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 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 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					3	3	0 0	0 0 0	0 0 0	0	0 0			作業場の床面積 ① 50m²以下 ②150m²以下 ②150m²以下 ■農産物及び農業の生産資料を貯蔵するものに限る ▲用途及び原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50m²以下 ②150m²以下 ③300m²以下 2階以下 ②3000m²以下
• 倉 庫	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50m ² 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 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 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 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	1	1	2		3	3	0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0	0 0 0	0 0			作業場の床面積 ① 50m²以下 ②150m²以下 ②150m²以下 ■農産物及び農業の生産資料を貯蔵するものに限る ▲用途及び原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50m²以下 ②150m²以下 ③300m²以下 ②3000m²以下 ■第二類引火性固体及び第型類第一石油類、第四類アル
• 倉 庫	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50m ² 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危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場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 以薬、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 、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、処理の量が少ない施設				1	1	1	2		3	3	0 0	0 0 0 0 0		0	0 0			作業場の床面積 ① 50m²以下 ②150m²以下 ②150m²以下 ■農産物及び農業の生産資料を貯蔵するものに限る ▲用途及び原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50m²以下 ②150m²以下 ③3000m²以下 ②150m²以下 □1500m²以下 ②階以下 ②3000m²以下 □1500m²以下 □1500m²x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□x□
●倉庫等	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50m ² 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 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 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 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	1 2	1	2		3	3	0 0 0 0	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0	0 0 0	0 0			① 50m ² 以下 ②150m ² 以下 ■農産物及び農業の生産資格を貯蔵するものに限る ▲用途及び原動機の制限あり 原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50m ² 以下 ②150m ² 以下 ③300m ² 以下 ②3000m ² 以下 ②3000m ² 以下 ●第二類引火性固体及び第四類アル 類第一石油類、第四類アル

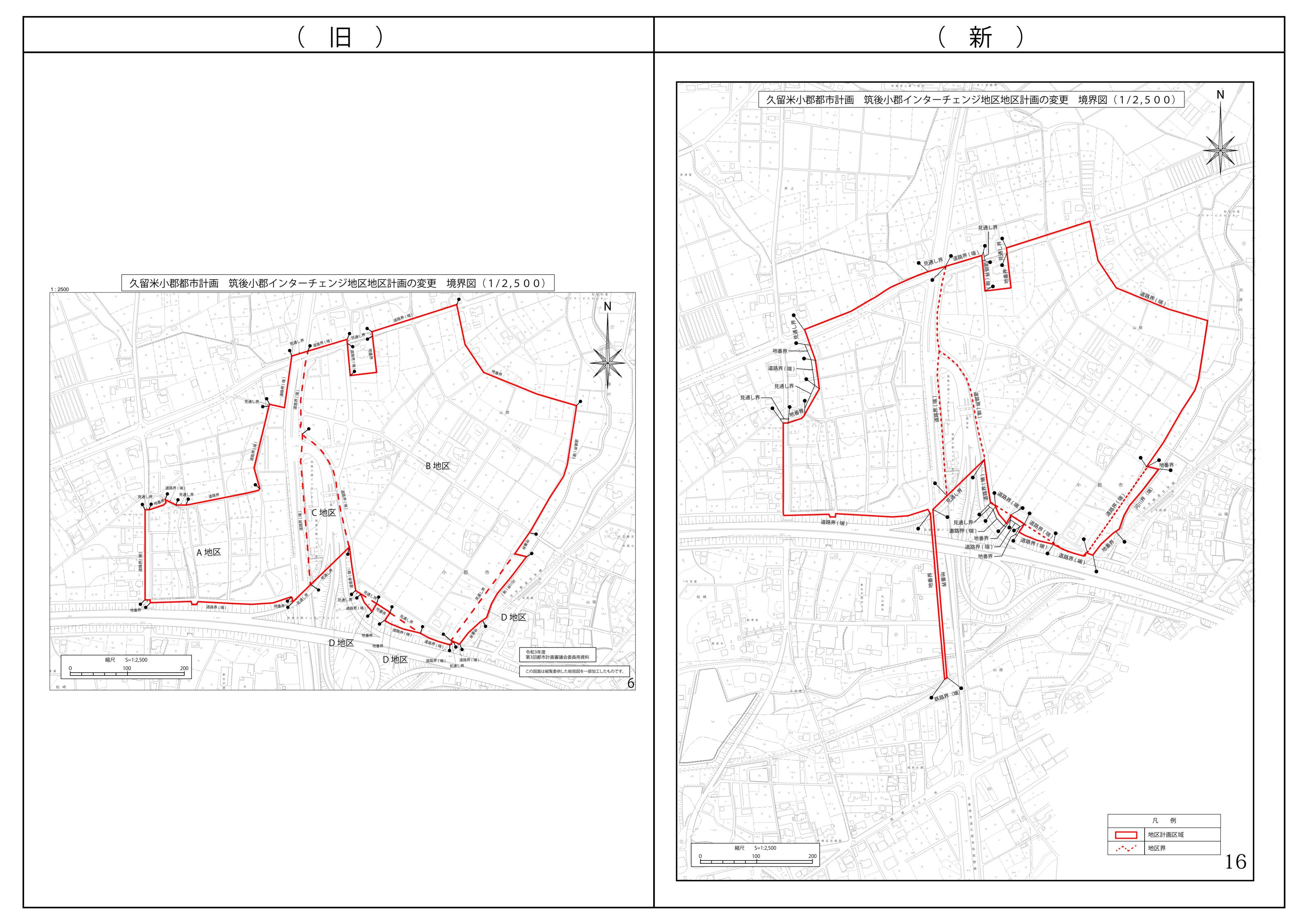
都市計画変更の経緯の概要

久留米小郡都市計画 筑後小郡インターチェンジ地区地区計画の変更(小郡市決定)

事項	時 期	備考
下協議	令和5年9月4日	
市条例縦覧	令和5年9月5日~9月18日	閲覧者 0 名・意見書 0 名
公聴会	令和5年10月2日(中止)	・公述申出者 0 名
事前協議申出	令和5年9月26日	
計画案の縦覧	令和5年10月6日~10月23日	
小郡市都市計画審議会	令和5年10月24日	
法定協議申出	令和5年10月25日(予定)	
変更告示	令和5年11月上旬(予定)	







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 筑後小郡インターチェンジ地区地区計画を次のように変更する。

	名	称			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								
			 本地区は、大分自動車道筑復	 後小郡インターチェンジに®	 隣接し、主要地方道久					
			山線及び国道500号等の幹線道							
			小郡市都市計画マスタープラ							
	地区計画	回の目標	施設を集積するゾーンとして値							
			以上の状況を踏まえ、周辺の		流通施設の集積を目	指し、適正な規制及び誘導 指し、適正な規制及び誘導				
			を行い、良好な土地利用の形成							
				ニーニーニー 節点である筑後小郡インタ	 ―チェンジを活かした	 :総合的流通業務の集積を適				
区域の整備	土地利	用の方針	正に誘導し、周辺環境と調和し		, _ , _ , _ , _ , _ , _ , _ , _ , _ , _					
登 備 · 開	地区施	 設の整備方針	地区内については、良好なコ		タ 緑化バーンの敕借	た図る				
発		等の整備								
及び保全に関する方針	産業物					高さの最高限度、容積率の最				
関する大			高限度、建蔽率の最高限度、建築物の形態又は意匠の制限及び垣又は柵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。							
針			地区の京観や同辺環境に能應し	こに建業物が建業されるよう	ノに防得りる。					
	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区				
	区分	地区の面積	約 6. 3ha	約 17. 5ha	約 1. 3ha	約 0. 5ha				
	地区	施設の配置	地区施設の名称、規模							
	,	及び規模	1号道路:幅員 12m 延長約 17	70m 2 号道路:幅員 10	Om 延長約 125m					
			3 号道路:幅員 10m 延長約 20)1m 4 号道路:幅員	6m 延長約 178m					
			5 号道路:幅員 10m 延長約 146m 6 号道路:幅員 10m 延長約 360m							
			7 号道路:幅員 10m 延長約 870m 8 号道路:幅員 4m 延長約 20m							
地			公園 A:面積約 0.08 ha 公園	B:面積約 0.07 ha 公園(C:面積約 0.08 ha 2	\$園 D:面積約 0.03 ha				
区			公園 E:面積約 0.07 ha 1号緑化ゾーン:幅員=3m	F長=約1054m 2号網	&化ゾーン:幅員=3m	延長=約 528m				
整			- 7 縁化ノーン: 幅員 - 3m 型 3 号緑化ゾーン: 幅員 = 3m 型		:化ゾーン:幅員=3m					
備			5 号緑化ゾーン:幅員=3m 型		化ゾーン:幅員=3m					
計			7号緑化ゾーン:幅員=3m 延	€長=約 611m 8 号緑	化ゾーン:幅員=3m	延長=約 369m				
画			9 号緑化ゾーン:幅員=3m 延	E長=約 458m 10 号線	禄化ゾーン:幅員=3m	延長=約 550m				
			(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	建築	地区内に建築できる建築物	は、次に掲げるものとす	地区内に建築	地区内に建築できる建				
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の	る。ただし、準工業地域内に強	建築してはならないものを	できる建築物	築物は、次に掲げるものと				
	関	の用	除く。		は、筑後小郡イ	する。				
	する	途の	1 倉庫		ンターチェンジ	1 住宅(長屋を除く。)				
	事 項	制 限	2 次に掲げる事業を営む工場	型	の施設に関する	2 美術品又は工芸品を				
			(1)貨物の荷造り、荷崩し、商	品組合せ、仕分け、包装・	ものとする。	製作するためのアトリエ 又は工房 (原動機を使用す				
			梱包、タグ付け・ラベル貼り	リ、検品その他これらに類	1 事務所	フィール』 (MA AJ IX C IX / II)				

久留米小郡都市計画 地区計画の変更(小郡市決定)(案)

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変更する。

4	名	称		筑後小郡インターチェンジ地区地区	区計画	
1	位	置	小	郡市大字山隈、大字上岩田及び大字井」	上の各一部	
Ī	面	積		約 28. 9ha		
地	☑計画¢	の日標	道500号等の幹線道路が配置されている 小郡市都市計画マスタープランにお 中心とした集落活力の再生を目指すと ンターチェンジを生かし、農業と各種 ターチェンジ周辺は「新たな魅力創出 拡大を図るため、新駅を設置するとと な魅力創出を推進するため、広域から 以上の状況を踏まえ、周辺の営農環	いて、「人口減少・少子高齢化が著しくともに、さらなる交通・生活利便性の向産業が調和したまちづくりを目指しまで、主要地方道久留米筑紫里もに、住宅開発を誘導し、交通利便性をの誘客も可能な商業施設の誘致を図りまた。 は、自己ながら、上記目標の達成に関係に配慮しながら、上記目標の達成に関係とよる雇用創出及び地域の定住、関係	、集落地においては 司上、交流人口の拡大 す。」及びまちづくりれ 予線西側では、生活利 と生かした持続可能な ます」と位置付けてい 向け具体的な事業計画	は木鉄道甘木線の各駅を を図るため、筑後小郡イ 構想では、筑後小郡イン 便性の向上、交流人口の まちづくりに向け、新た る。 を検討する中で、新た
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利	川の方針	る土地利用な商業施設を適正に誘導し1 A地区本地区は、筑後小郡インターチェン集客施設)を誘導し、健全で快適な魅力2 B地区本地区は広域交通網の結節点である3 C地区本地区は、広域交通網としての筑後4 D地区	筑後小郡インターチェンジを活かした約 小郡インターチェンジ施設の維持、管理 住空間を維持するため建築物の用途、規	広域からの誘客も可能 総合的流通業務の集積 型を図る。	を図る。
	地区施設の整備方針 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の最高限度、建築物の形態又は意匠の	を誘導するため、道路、歩行者専用道路 基づき、建築物の用途の制限、建築物の 制限及び垣又は柵の構造の制限を定める る。なお、A地区については、誘導する	の高さの最高限度、容易にとにより、地区の対	積率の最高限度、建蔽率 景観や周辺環境に配慮し
地区	地区	地区の 名称	17,000 ㎡以内とする。 A地区	B地区	C地区	D地区
区整備計	の区分	地区の	約 9. 6ha	約 17. 5ha	約 1. 3ha	約 0. 5ha
画	ププ 「FIT不具 建築物等の形態又は意匠の制限			地区施設の名称、規模	1	

	する作業	2 自動車車庫	る場合にあっては、その出				
	 (2)鋼材の切断及び穿孔	3 前各号の建築	力の合計が 0.75 k W 以下の				
	│ │ 3 危険物の貯蔵に供するもので建築基準法施行令(昭	物に附属するもの	ものに限る。)				
	 和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。) 第 130 条	令第 130 条の5の	3 農産物の生産、集荷、				
	の9第1項の準工業地域の項に定める危険物の数量を	5で定める建築物	処理又は貯蔵に供するも				
		を除く。)	の(令第 130 条の9の3で				
	超えないもの(火薬取締法(昭和 25 年法律第 149 号) 		定めるものを除く。)				
	に定める火薬類を除く。) 		4 農業の生産資材の貯				
	4 前各号の建築物に附属するもの(令第 130 条の 5 		蔵に供するもの 5 前各号の建築物に附				
	の5で定めるものを除く。)						
			ちで定めるものを除く。)				
 建築物の高さの最高限度	25m		12m				
	60%		12111				
建蔽率の最高限度 	00%		1 200 2				
建築物の敷地面積			200 m²				
の最低限度							
			建築物の外壁又はこれ				
壁面の位置の制限		に代わる柱の面から道路					
室面の位置の前限		及び隣地境界線までの距					
			離は 1m 以上とする。				
建築物等の形態又は	建築物、屋外広告物等の形態及び意匠は、次のとおり原 	制辺環境との調和に配	慮したものとする。				
意匠の制限 	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。						
	(2) 一敷地における床面積 500 m未満の建築物については、壁面表示面積の合計は、50 m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 m 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(広告板については、高さ 5 m以下)とし、表示面積は、						
	1 面 10 m ³ 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	け細和オスナのトナス	z				
			-				
	(6) 動光、点滅照明その他これらに類するものは、	<u>-</u>	ව ර ං				
	(7) 反射効果のあるものは、表示又は設置しないこ						
	(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	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	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣、透視可能なフュ	こンス等とする。ただり	し、周辺環境に配慮する防音				
限	壁等は除く。						
_1	1						

旧

建築物の高さの建 を変める。	高限度	3 号道路:幅員 10m 延長約 201m 5 号道路:幅員 10m 延長約 146m 7 号道路:幅員 10m 延長約 870m 9 号道路:幅員 4m 延長約 340m 公園 A:面積約 0.08 ha 公園 B:面積 公園 D:面積約 0.03 ha 公園 E:面積 1 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約 3 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約 5 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約 7 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約 9 号緑化ゾーン:幅員=3m 延長=約 (ただし、緑化ゾーン内に歩行者及び 地区内に建築できる建築物は、次	質約 0.07 ha 公園 C:面積約 0.08 ha 質約 0.07 ha 1100m 2 号緑化ゾーン:幅員=3m 460m 4 号緑化ゾーン:幅員=3m 225m 6 号緑化ゾーン:幅員=3m 611m 8 号緑化ゾーン:幅員=3m	延長=約 417m 延長=約 237m 延長=約 369m 延長=約 550m い。)	地区内に建築できる 建築物は、次に掲げるものとする。 1 住宅(長屋を除く。) 2 美作するたりのとは、次にのののののののののののののののののののののののののののののののののののの
建築物の敷地面積の	最低限度				200 m²
壁面の位置の	の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面 3m以上とする。	所から道路及び隣地境界線までの距離は		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。
建築物等の形 能又は意匠の 制限		1. 建築物の形態及び意匠は、次のとま	3り周辺環境との調和に配慮したものとす 度 4.0 以下とする。屋根の色彩は、有彩6		での距離は 1m 以上とする。

新 旧 「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」 度は、7.5以下とする。 理由書 別紙のとおり 2.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る。 (1)自己の用に供するもののみ掲出することとする。 (2) 屋上利用広告物は、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 m*未満の建築物については 100 m*以下とする。ただし、一敷地における床面積 10,000 m*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50m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物は、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10m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、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表示のとおり」 理由書 別紙のとおり

変更理由書

本地区は、大分自動車道筑後小郡インターチェンジを活かした工業及び流通機能の集積を図ることを目標に、平成29年3月に地区計画を決定し、令和2年7月には隣接する約12.6haの区域を追加、変更しました。当地域の土地利用は、小郡市都市計画マスタープランに掲げる「大分自動車道筑後小郡インターチェンジ周辺は、工業及び流通業務機能の集積・誘導を集積するゾーン及び農業と工業が調和したまちづくり」を実現することを目的としています。

今回の変更は、上記目標の達成に向け具体的な事業計画を検討する中で、事業規模の拡大が必要と判断し、 地区施設に位置付けた公園を一部変更するものです。

変 更 理 由 書 (案)

本地区は、大分自動車道筑後小郡インターチェンジを活かした工業及び流通機能の集積を図ることを目標に、平成29年3月に 地区計画を決定し、令和2年7月には隣接する面積約12.6haの区域を追加、変更し、令和4年1月には、具体的な事業計画を 検討する中で新たなまちづくりが必要と判断し、地区施設に位置付けた公園を一部変更しました。今回はA地区において、建築物 の用途の制限の変更及び地区施設として道路を位置付け、面積約3.3haの区域を追加するものです。

小郡市都市計画マスタープランには「人口減少・少子高齢化が著しく、集落地においては甘木鉄道甘木線の各駅を中心とした集落活力の再生を目指すとともに、さらなる交通・生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、筑後小郡インターチェンジを生かし、農業と各種産業が調和したまちづくりを目指します。」また、筑後小郡インターチェンジ周辺のまちづくり構想では「新たな魅力創出ゾーンとして、主要地方道久留米筑紫野線西側では、生活利便性の向上、交流人口の拡大を図るため、新駅の設置を検討するとともに、交通利便性を生かした持続可能なまちづくりに向け、広域からの誘客も可能な商業施設の誘致を図ります。」と位置付けています。

今回の変更は、上記目標の達成に向け具体的な計画の中で新たなまちづくりを進め、新たな企業誘致による雇用創出及び地域の 関係人口の増加、人口流出の抑制など地域へもたらす多様な波及効果を図ることを目的とし、本案のとおり地区計画の変更を行う ものです。

