

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る。</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

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。