

久留米小郡都市計画 干潟南地区地区計画の決定（小郡市決定）

都市計画 干潟南地区地区計画を次のように決定する。

名称	干潟南地区地区計画		
位置	小郡市干潟及び吹上の各一部		
面積	約7.2ha		
地区計画の目標	<p>本地区は、市の北東部に位置し、大分自動車道の筑後小郡インターチェンジに近接し、主要幹線道路である県道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線の沿道の交通利便性に優れた地区である。また、本地区は上位計画において、工業・流通施設の集積地区として計画的な土地利用を行う地区として位置づけられている。</p> <p>さらに本地区周辺では、県道久留米筑紫野線の4車線化事業が行われ、都市基盤の一層の整備が進められていることから、交通利便性を生かした良好な業務環境の形成と市民の安定的な就業機会の確保のための流通業務施設の集積や、周辺に立地する業務施設従業員のための利便施設の立地など計画的なまちづくりを目標とし、地区計画を策定するものである。</p>		
区域の整備・開発及び保全	土地利用方針	<p>本地区では、流通業務施設の集積と、良好な業務環境の形成のため、2つの地区区分を設定し、土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>A地区：筑後小郡インターチェンジの近接性を活かし、物流業務施設の立地を誘導する地区とする。</p> <p>B地区：周辺に立地する物流業務施設の良好な業務環境を形成するため、日用品販売店舗や飲食店等の、物流業務従事者のための利便施設を誘導する地区とする。</p>	
	地区施設の整備方針	良好な土地利用を誘導するため、道路の整備を図る。	
に関する方針	建築物等の整備の方針	建築物の用途、高さ、建蔽率、意匠、壁面の位置等を制限することにより、周辺環境に配慮した建築物の誘導を図る。	
	地区区分	地区の名称	A地区
地区整備計画	地区区分	地区の面積	約6.3ha
		地区の面積	約0.9ha
施設配置及び規模	区画道路	地区施設の名称及び規模	B地区
		区画道路 幅員6m 1号道路 延長 約420m、	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	地区内に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。	
		<p>1 倉庫</p> <p>2 工場 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げる</p>	<p>1 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</p>

		<p>事業を営む工場を除く）</p> <p>3 危険物の貯蔵又は処理に供するもので建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第130条の9第1項の表準工業地域の欄に定める危険物の数量を超えないもの</p> <p>4 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>	<p>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。）</p> <p>2 前号に掲げる建築物に附属するもの（施行令第130条の5第4号及び第5号で定めるものを除く）</p>
	建蔽率の最高限度	60%	
	建築物の高さの最高限度	30m	
	壁面位置の制限	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3.0m以上とする。	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1.5m以上とする。
	壁面後退区域における工作物等の設置の制限	<p>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。</p> <p>1 道路交通標識等公海上必要なもの</p> <p>2 自己の店名を表示した屋外広告物、誘導サイン</p> <p>3 路線バス停留所の上屋</p> <p>4 公衆電話所その他これらに類する公海上必要な建築物</p>	
	建築物等の形態及び意匠の制限	<p>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。</p> <p>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の場合彩度4.0以下、明度7.5以下とし、無彩色の場合明度7.5以下とする。ただし、自然石や土・木材等地域固有の自然素材や伝統的素材が使用されている場合はこの限りではない。</p> <p>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。</p> <p>(1) 屋上利用広告は設置又は表示しないこと。</p> <p>(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。</p> <p>(3) 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（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</p>	

		<p>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。</p> <p>(4) 地上に設置する広告物は、高さ10m以下(広告板は5m以下とする。)、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。</p> <p>(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。</p> <p>(6) 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。</p> <p>(7) 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。</p>
	垣又は柵の構造	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。

「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 別紙のとおり

理由

小郡市干潟南地区は小郡市の北東部に位置し、大分自動車道筑後小郡インターチェンジに近接し、主要幹線道路である主要地方道久留米筑紫野線及び県道本郷基山停車場線の沿道の交通の利便性が優れた地区である。

また、上位計画である「第6次小郡市総合振興計画前期基本計画」（令和5年3月策定）「第2次小郡市国土利用計画」（平成20年3月策定）「筑後都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（令和3年4月30日策定）「第2次小郡市都市計画マスタープラン」（令和5年10月策定）においては、工業・流通施設の集積地区として計画的な土地利用を行う地区と位置付けられている。

県道本郷基山停車場線及び4車線化事業中の主要地方道久留米筑紫野線の沿線の地区であり、都市基盤の一層の整備が進められていることから、交通利便性を生かした良好な業務環境の形成と市民の安定的な就業機会の確保のための流通業務施設の集積や、周辺に立地する業務施設従業員のための利便施設の立地など計画的なまちづくりを目標とし、地区計画を策定するものである。