

久留米小郡都市計画 大原北地区計画の決定（小郡市決定）

久留米小郡都市計画大原北地区地区計画を次のように決定する。

名 称		大原北地区地区計画	
位 置		小郡市小郡の一部	
面 積		約 5. 6 h a	
地区計画の目標		本地区は小郡市の西部に位置しており、地区の西側に九州縦貫自動車道、南側に鳥栖ジャンクション、鳥栖インターチェンジが近接している交通利便性の高い地区である。 また本地区は、小郡市都市計画マスタープランにおいて工業（製造業）・流通機能の集積を図る区域として位置づけられている。 以上の状況を踏まえ、周辺の営農環境、施設に配慮しながら流通施設の立地を目指し、適正な規制及び誘導を行い、良好な土地利用を図ることを目的とする。	
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、工業（製造業）・流通機能の集積を図る区域として、交通利便性を活かした流通施設を誘導し、周辺環境と調和した土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針		「土地利用の方針」を実現するため、建築物の用途、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限、並びに緑化率の設定を行い、周辺環境に配慮した建築物が建築されるよう誘導する。
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	大原北地区
		地区の面積	約 5. 6 h a
	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。 1 倉庫 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（と）項第三号、（ぬ）項第三号、（る）項第一号に掲げる事業を営む工場を除く） 3 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第 2（る）項第二号を除く） 4 前各号に掲げる建築物に附属するもの
		建蔽率の最高限度	60%
		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 3m 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	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。 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	建築物等の高さの最高限度	1 5 m

		建築物等の形態又は意匠の制限	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。 (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、有彩色は明度7.5以下・彩度4.0以下とし、無彩色の明度は、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㎡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（張芝）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

当該地区は小郡市の西部に位置しており、地区の西側に九州縦貫自動車道、南側に鳥栖ジャンクション、鳥栖インターチェンジが近接している交通利便性の高い地区である。

また、当該地区は、「第6次小郡市総合振興計画後期基本計画」、「第2次小郡市国土利用計画」、「第2次小郡市都市計画マスタープラン」等において、工業流通機能集積ゾーンとして計画的な土地利用を行う区域に位置付けられており、都市計画道路三沢西福童線の整備が実施されることから、都市基盤整備により、一層計画的な土地利用が進んでいくものと考えられる。

上位計画での位置づけを踏まえ、鳥栖インターチェンジ、ジャンクションを活かした工業流通機能の集積を図り、周辺の住環境の保全及び営農環境に配慮しながら、地域の発展に寄与する計画的な土地利用を目指すため、当該地区に本地区計画を策定するものである。