

小郡都市計画地区計画の決定(小郡市決定)

都市計画端間駅周辺地区地区計画を次のように決定する。

名称		端間駅周辺地区地区計画			
位置		小郡市福童の一部及び寺福童の一部			
面積		約5.7ha(東部地区約2.1ha、西部地区約3.6ha)			
区域の整備に関する方針	地区計画の目標	<p>端間地区は、市総合振興計画において「駅周辺の都市基盤の整備」を促進する地区と位置付けている。</p> <p>そこで、本地区は、高齢化社会に向け、多世代が交流し、誰もが“ゆとり”と“うるおい”と“やすらぎ”を持ち、「安全に安心して快適に暮らせるまちづくり」を推進し、駅前地区としての機能と、高い質を持った、多機能・高品位な“まちづくり”を目指す。</p> <p>そのために、地区施設等の整備を行なうとともに、建築物の規制、誘導を行い、周辺地域との調和に配慮した“まち”の形成を図る。</p>			
	土地利用の方針	本地区全体を、住居系の土地利用とし、駅前広場、道路及び公園を整備し、また地元住民が利用できる店や公共公益施設、金融・医療施設の誘致を促進できるような土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針	地区施設として、駅前広場とそのアクセス道路、公園及び歩行者専用道路を配置し、その一部はコミュニティ空間として、活用できるよう整備する。			
	建築物等の整備の方針	商店街および住宅地を快適にするための、街並み空間を創出する。そのために、端間地区の目標に即した建物の用途、形態、景観等の制限を行い周辺地域と調和した地域環境の形成を図る。			
地区の整備	地区の分	地区の名称	東部地区		
		地区の面積	集合住宅を主体とした住居系	個店などの集積を主体とした商業系	戸建住宅を主体とした住居系
			約2.1ha		
	地区施設の配置及び規模	地区施設の名称	地区施設の規模		
		駅前広場	面積	約1,400㎡	
		駅前広場進入道路	幅員	12m	延長 95m
		線路沿い自歩道	幅員	4m	延長 145m
		駅前広場北	面積	約200㎡	
		線路沿い自歩道	幅員	4m	延長 47m
		駅前広場南	幅員	4m	延長 47m
コミュニティベルト	幅員	4m	延長 47m		
県道鳥栖・朝倉線歩道整備	幅員	約2m	延長 62m		
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築できる建物は、別表1のとおりとする。			
	容積率の最高限度	200%			
	建ぺい率の最高限度	60%			
	敷地面積の最低限度	200㎡	-		
	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敷地境界線までの距離は、1mとする。	-		
	建築物の高さの最高限度	-	12m		
	建築物等の形態または意匠の制限	建築物の外壁・屋根の色彩及び意匠は、周辺環境に調和するものとする。			
かき又はさくの構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣、植栽を併設した塀又はフェンスその他の周辺と調和したものとする。 門扉はその一部分が開放時に道路に突出しないようにすること。				

別表1

端間駅周辺地区地区計画

地区内に建築することができる建物

集合住宅を主体とした住居系	個店などの集積を主体とした商業系	戸建住宅を主体とした住居系
<p>1、住宅、共同住宅</p> <p>2、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの</p> <p>3、学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4、保育所</p> <p>5、診療所</p> <p>6、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>7、病院</p> <p>8、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>9、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるもので、その用途に供する床面積が150㎡以内のもの(なお、都市計画法第34条1号店舗は認める。)</p> <p>10、自動車倉庫で床面積の合計が300㎡以内のもの(3階以上をその用途に供するものを除く)</p> <p>11、公益上必要な建築物で施行令第130条5の4で定めるもの</p> <p>12、前各号の建築物に付属するもの(施行令第130条5の5で定めるものを除く)</p>	<p>1、共同住宅、長屋住宅(既存不適格建築物については同一規模、同一用途であれば建築可能である。)</p> <p>2、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの</p> <p>3、学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4、保育所</p> <p>5、診療所</p> <p>6、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>7、病院</p> <p>8、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>9、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうちその用途に供する床面積が1,500㎡以内のもの(なお、都市計画法第34条第1号店舗は認める)</p> <p>10、自動車倉庫で床面積の合計が300㎡以内のもの(3階以上をその用途に供するものを除く)</p> <p>11、公益上必要な建築物で施行令第130条5の4で定めるもの</p> <p>12、ホテル、旅館でその床面積が3,000㎡以下のもの(「風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律」で定める「性風俗関連特殊営業」を目的としたものを除く)</p> <p>13、事務所等で、その床面積が1,500㎡以下のもの</p> <p>14、自動車修理工場で、その作業場の床面積が50㎡以下のもの、及びその他の工場で、施行令第130条の6に定めるもの</p> <p>15、前各号の建築物に付属するもの(施行令第130条5の5で定めるものを除く)</p>	<p>1、住宅・共同住宅・長屋住宅</p> <p>2、住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(以下「政令」という。)第130条の3で定めるもの</p> <p>3、学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>4、保育所</p> <p>5、診療所</p> <p>6、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので、施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>7、病院</p> <p>8、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>9、店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する床面積が500㎡以内のもの(なお、都市計画法第34条第1号店舗は認める)</p> <p>10、自動車倉庫で床面積の合計が300㎡以内のもの(3階以上をその用途に供するものを除く)</p> <p>11、公益上必要な建築物で施行令第130条5の4で定めるもの</p> <p>12、前各号の建築物に付属するもの(施行令第130条5の5で定めるものを除く)</p>