

北野大刀洗都市計画 地区計画の決定（大刀洗町決定）

下高橋地区地区計画を次のように決定する。

名 称	下高橋地区地区計画	
位 置	大刀洗町大字下高橋の一部	
面 積	約 4.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、大刀洗町の北西に位置し、小郡市と隣接している。東西に通過する大分自動車道の筑後小郡インターチェンジに近接し、主要地方道久留米筑紫野線の整備が進められていることから、交通利便性に優れた地区である。</p> <p>また、大刀洗町国土利用計画において流通、工業などの土地利用を促進することや大刀洗町都市計画マスタープランにおいて工場等誘致地区であり、工業・流通地区として、その基盤整備の促進、土地利用の誘導・規制を行う区域に位置付けられている。</p> <p>以上の状況を踏まえ、隣接する小郡市松崎東地区と本地区にまたがり開発が計画されていることから、両地区を一体的な流通業務施設用地とする目的で、小郡市と大刀洗町が連帯し、それぞれ地区計画を定める。本地区は、筑後小郡インターチェンジを活かした流通、工業機能の集積を図り、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。</p>
	土地利用の方針	<p>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流通、工業施設の集積を適正に誘導し、周辺環境と調和した土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>良好な土地利用や景観や周辺環境との調和を図るため、道路、緑化ゾーンの整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度及び垣又はさく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。</p>

地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模		地区施設の名称、規模
			1号道路：幅員5m 延長 約118m 2号道路：幅員12m 延長 約100m 緑化ゾーン：幅員3m 延長 約1,265m (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)
	地区の 区分	地区の面積	約4.2ha
建築物等 に関する 事項	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 法別表第二(わ)項(第5号を除く。)に掲げるもの (2) 法別表第二(る)項第2号に掲げるもの (3) 店舗(当該区域内で製造された製品の販売を目的とした店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く) (4) 飲食店(その用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以下のものを除く。) (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 巡査派出所及び郵便法(昭和二十二年法律第百六十五号)の規定により行う郵便の業務の用に供する施設 (7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (8) 地方公共団体の支庁又は支所の用に供する建築物、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 (9) 公衆浴場 (10) 診療所 (11) 保育所その他これに類するもの (12) 自動車教習所 (13) 税務署、警察署、保健所、消防署その他これらに類するもの (14) 畜舎 (15) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律第15条第1項に規定する産業廃棄物処理施設その他これに類するもの
	建築物の建蔽率の最高限度		60%以下
	建築物の容積率の最高限度		200%以下

	建築物等の高さの最高限度	20 m以下
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は3 m以上とする。
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する垣又は柵の構造は、生垣又は見通し可能なフェンスとする。ただし、門柱門扉等はこの限りでない。
土地利用に関する事項		敷地面積が10,000 m ² を超えるものについては、敷地面積に対して緑化ゾーンを含め5%以上の緑地化をすること。