

久留米都市計画地区計画の決定（久留米市決定）

藤光産業団地地区計画を次のように決定する。

	名 称	藤光産業団地地区計画
	位 置	久留米市荒木町荒木、藤光町の各一部
	面 積	約 10.2ha
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、平成 18 年度に策定した久留米市国土利用計画において新産業団地整備ゾーンに位置付けられており、地域企業の近代化及び産業構造の高度化促進を図ること、そして本市の新たな基幹産業を創出することを目的として、優れた都市基盤と良好な業務環境を持った工業団地の整備を図る地区である。このため、本地区計画は開発により整えた環境を維持するとともに、工業系の土地利用を図り良好な産業環境を形成し、かつ、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、産業団地としての適正な土地利用を図るため、住居系及び沿道施設等の用途を排除し、工場、倉庫等の施設の立地を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>産業団地としての良好な環境の創出及び景観形成を図るため以下のとおり建築物等の整備の方針を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 良好な環境を創出するため、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ、建築の敷地面積の最低限度及び壁面の位置について限度を設ける。 2 良好な景観を形成するため、緑化を推進し、垣又は柵の構造、位置等について必要な制限を設ける。

地区 整備 計画 事項	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) 建築基準法別表第二(を)の項(第五号を除く)に掲げるもの (2) 店舗(当該団地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150平方メートル以下のものを除く) (3) 飲食店 (4) 事務所(工場、倉庫等を併設する事務所で、当該事務所の用途に供する部分の床面積の合計が延床面積の2分の1未満のものを除く) (5) カラオケボックスその他これに類するもの (6) 展示場(地区内で製造された自社製品に関連する製品を展示する展示場で床面積10,000平方メートル以下のものを除く) (7) 運動施設 (8) 巡査派出所及び郵便局 (9) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (10) 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 (11) 公衆浴場、診療所及び保育所 (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
		建築物の建ぺい率	60パーセント以下
		建築物の容積率	200パーセント以下
		建築物等の高さの制限	31メートル以下
		建築物の最低敷地面積	1,000平方メートル以上
		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2メートル以上とする。
		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。

「区域は計画図表示のとおり」

理由 別紙のとおり

(別紙)

理 由 書

本地区は、久留米市南部の市街化調整区域内に位置し、国道209号、県道藤田日吉町線の両幹線道路に隣接した地区である。平成18年度に策定した久留米市国土利用計画においては、新産業団地整備ゾーンに位置付けられ、平成20年度から産業団地整備に着手している。

この様な状況の中、本地区の事業効果の維持及び向上並びに良好な産業環境を形成し、かつ、保全することを目的として、必要な制限及び誘導を図るため、本計画を策定するものである。