

福岡広域都市計画地区計画（筑紫野市決定）

福岡広域都市計画 萩原・城山地区地区計画を次のように決定する。

告示日 令和6年3月29日 筑紫野市告示第90号

名 称	萩原・城山地区地区計画	
位 置	筑紫野市大字萩原、大字筑紫、大字永岡、むさしヶ丘四丁目 地内	
面 積	約 12.7ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、筑紫野市の南西部の市街化調整区域に位置しており、九州自動車道、主要地方道久留米基山筑紫野線、県道山口原田線に囲まれ、市街化区域に隣接する区域である。</p> <p>地区の区域の大半は、これまで農地として利用されてきたが、本地区は筑紫野インターチェンジに近接し、かつ現在、筑紫野インターチェンジへの接続道路が整備工事中であり、その位置的利便性等から土地利用の転換が強く望まれている区域である。</p> <p>本地区は第二次筑紫野市都市計画マスタープランにおいて「工業用地及び流通業務等を主とする土地利用を検討」する地域として位置づけられている。</p> <p>また、第二次筑紫野市市街化調整区域整備保全構想でもこの区域は、「まち検討地区」と位置付けられている。この構想では周辺環境との調和や良好な住環境を整えながら、市街化区域編入を前提とした地区計画等による市街地の形成を検討することもうたわれている。</p> <p>このことにより、本地区では「インターチェンジの利便性と自然環境が調和し、産業集積と住環境が共生する活気あるまちづくり」を目標とし、市の産業振興に著しく寄与することを目指す。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区においては、それぞれの土地利用を誘導する用途に応じ、3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】 良好な居住環境の形成を図ることを目的とし、市街化区域である既成住宅地と隣接していることより、市街化区域編入を前提とした周辺環境と調和した低層住宅への土地利用の誘導を行う。</p> <p>【B地区】 周辺の自然環境や住環境に配慮しつつ、市街化区域編入を前提として「準工業地域相当の物流施設、工場及びそれらに付帯する施設」を誘導し、周辺住民の雇用の場の確保など、産業振興に資する土地利用を図る。</p> <p>【C地区】 本地区は地区計画区域内及び周辺地域の交通利便性の向上を図るため、安全に配慮した区画道路を配置する地区とする。また市街化区域編入を行わず、沿道の土地利用は行わないものとする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内の計画的な土地利用が図られるように、区画道路、水路等の整備及び、憩いの場として公園の整備を行い、周辺環境との調和を図る。また、災害に強いまちとなるように、調整池及び管理用地（防災機能を有する多目的用地）を整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標並びに三区区分した土地利用の方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の容積率、建ぺい率、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態または意匠の制限および垣又は柵の構造の制限を定める。</p>

地区施設の配置及び規模	道路	区画道路1号 延長 約390m 幅員 12.0m (両歩道 幅員 2.5m+2.5m含む) 区画道路2号 延長 約840m 幅員 9.0m (片歩道 幅員 2.2m含む) 区画道路3号 延長 約1,150m 幅員 6.0m		
	公園	約0.38ha		
その他	調整池 水路	A = 約0.41ha V = 約15,400 m ³ 延長 約1,060m (うち暗渠 延長 約250m) 幅員 2.0 ~ 4.5m		
地区整備計画 建築物等に関する事項	地区の名称	A地区	B地区	C地区
	地区の区分	約4.8ha	約7.0ha	約0.9ha
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1 住宅 (長屋を除く。) 2 公民館及び集会所 (近隣住民を対象としたものに限る。) 3 前2号の建築物に附属するもの (建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1 事務所 2 倉庫 3 工場 (建築基準法別表第2(る)項に該当する工場は除く。) 4 自動車車庫 5 ガソリンスタンド 6 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は飲食店 (用途に供する部分の床面積の合計が500 m ² 以内のもの) 7 前各号の建築物に附属するもの	建築物は建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	20/10	20/10	—
	建築物の建ぺい率の最高限度	6/10	6/10	—
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²	—	—
	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、1.5m以上とする。	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、3.0m以上とする。	—
	建築物の高さの最高限度	10m	31m	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の意匠及び色彩は、魅力ある街並み景観に配慮し、刺激的な原色は避け、明るい色調のものを選択する。	建築物の外壁の色調は、刺激的な原色は避け、周辺の眺望や景色と調和するような落ち着いた色調のものを選択する。	—
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する部分に垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視性かつ落ち着いた色のある色のフェンス等とし、ブロック塀その他これに類するものにしてはならない。ただし、門柱、意匠上これに附属する部分及び天端高 60cm以下のものは、この限りではない。	A地区に面する部分については、生垣又は植栽を施すこととする。 上記以外の箇所において垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視性かつ落ち着いた色のある色のフェンス等とする。	—
備考	本地区計画の区域は福岡県屋外広告物条例 (平成十四年福岡県条例第三十五号) に規定する禁止地域または許可地域に該当するため、屋外広告物を設置する際は留意すること。			

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図のとおり」