

# 筑紫駅西口駅前地区の美しいまちづくりに向けて

- 地区計画
- 景観ガイドライン



筑紫野市

## 地区計画

### ○地区計画とは

地区計画とは、同じ特性をもった地区（一定のまとまりのある街区や市街地）において、その特性に応じた良好な環境のまちづくりを目指し、土地所有者等関係権利者の皆さんと行政が一緒になってつくった、建築に関する制限などのルールです。

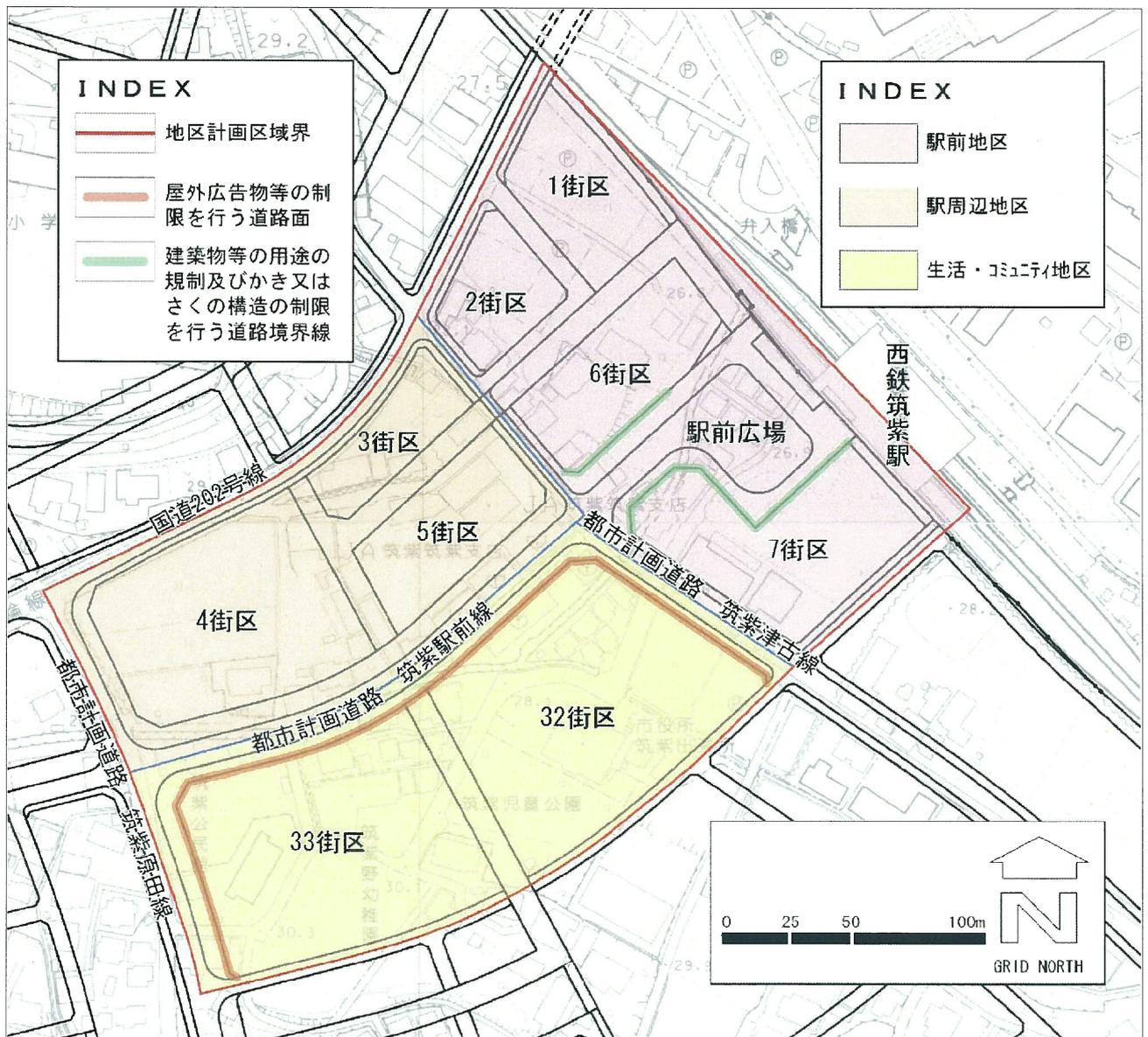
筑紫駅西口地区では、下の計画図に示す区域について、地区計画が定められています。

### ○筑紫駅西口地区地区計画の目標

筑紫駅西口駅前地区は、土地区画整理事業によって整備される駅前広場を中心に、筑紫野市南部地域における生活拠点として位置づけられています。

したがって、駅前に位置する立地特性を活かし、商業施設や業務施設並びに公共・公益施設等を中心とした、本市南部地域における近隣商業地区（駅前地区、駅周辺地区）及び生活・コミュニティ地区としてのまちづくりを図るとともに、南部地域の玄関口にふさわしい都市景観とうるおいのある市街地環境を形成、保持することを目標とします。

### ■計画図



## ○地区整備計画

筑紫野市南部地域の玄関口にふさわしい、賑わいと潤いのある市街地形成を図るため、次のような誘導・制限を行います。

### 1. 建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は、建築してはなりません。

地区の名称	都市計画法による用途	地区整備計画による建築物等の用途の制限（※）
駅前地区（1、2、6、7街区）	近隣商業地域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.一戸建ての専用住宅</li> <li>2.パチンコ屋</li> <li>3.斎場（業として葬儀等を行うことを主たる目的とした集会施設をいう）</li> <li>4.神社・寺院・教会</li> <li>5.計画図表示の道路境界線に面する敷地で建築物の1階部分に住宅の用途を供するもの</li> </ol>
駅周辺地区（3、4、5街区）	近隣商業地域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.一戸建ての専用住宅</li> <li>2.一住戸の専用床面積が25㎡以下の単身者向けの住宅</li> <li>3.ホテル・旅館</li> <li>4.カラオケボックス・ゲームセンター</li> <li>5.パチンコ屋、麻雀屋その他これに類するもの</li> <li>6.倉庫業倉庫</li> <li>7.環境を悪化させるおそれが少ない工場</li> <li>8.自動車修理工場</li> <li>9.斎場（業として葬儀等を行うことを主たる目的とした集会施設をいう）</li> </ol>
生活・コミュニティ地区（32、33街区）	第一種住居地域	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.ホテル・旅館</li> <li>2.自動車修理工場</li> <li>3.斎場（業として葬儀等を行うことを主たる目的とした集会施設をいう）</li> </ol>

※ここに定めない建築物等については、都市計画法による用途地域などの制限によります。

# 景観ガイドライン

地区整備計画として都市計画に定めるもののほか、駅前にふさわしい街並み景観の保全のため、簡易な広告物の掲示に際して以下のルールを守ることとします。

## ○ 窓面広告物

駅前地区、駅周辺地区、及び計画図表示の道路に面して表示する場合

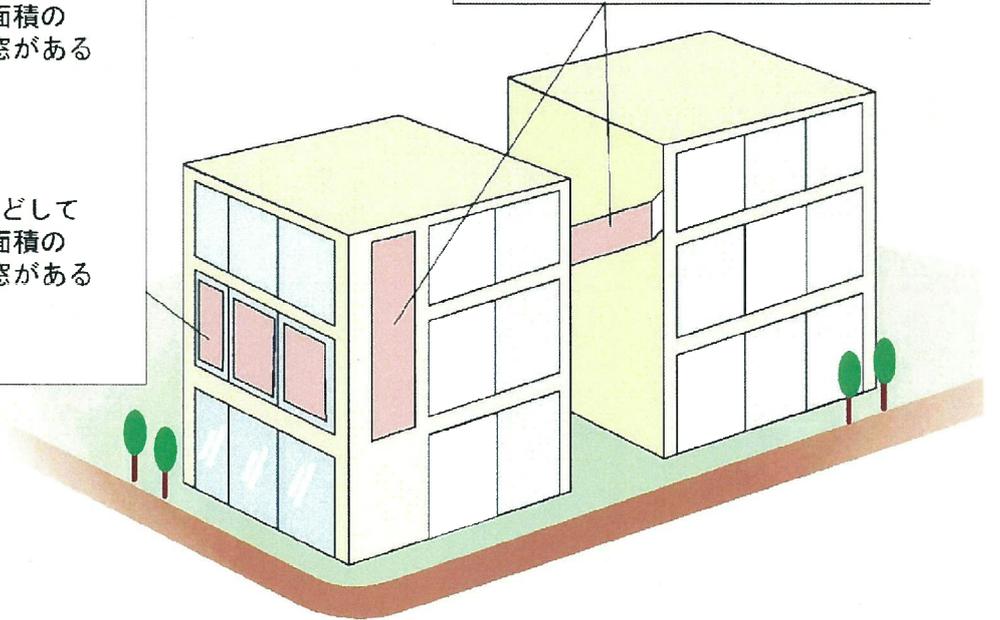
- ・ 窓面を塗りつぶすなどして使用する場合、表示面積の合計は、表示される窓がある壁面の1/3以下
- ・ 自己の用途に限る

### 上記以外の場合

- ・ 窓面を塗りつぶすなどして使用する場合、表示面積の合計は、表示される窓がある壁面の1/4以下
- ・ 自己の用途に限る

## ○ 広告幕

- ・ 1辺の長さは5m以下、面積は10㎡以下
- ・ 同一壁面につき1枚
- ・ 自己の用途に限る



### ○ 壁・のぼり



- ・ 道傍部に禁止

### ○ 立看板



- ・ 道傍部に禁止

### ○ はり紙・はり札



- ・ 道傍部に禁止

### ○ 壁・のぼり



- ・ 駅前地区並びに駅周辺地区、及び計画図表示の道路に面して表示する場合は禁止

### ○ 壁・のぼり



- ・ 道傍部に禁止

### ○ 立看板



- ・ 道傍部に禁止

### ○ はり紙・はり札



- ・ 道傍部に禁止

### ○ 壁・のぼり



- ・ 駅前地区並びに駅周辺地区、及び計画図表示の道路に面して表示する場合は禁止

### ○ 壁・のぼり



- ・ 道傍部に禁止

### ○ 立看板



- ・ 道傍部に禁止

### ○ はり紙・はり札



- ・ 道傍部に禁止

### ○ 壁・のぼり



- ・ 駅前地区並びに駅周辺地区、及び計画図表示の道路に面して表示する場合は禁止