

福岡広域都市計画地区計画の変更（筑紫野市決定）

都市計画天拝坂地区地区計画を次のように変更する。

告示日 平成30年4月1日 筑紫野市告示第78号

名 称	天拝坂地区地区計画	
位 置	筑紫野市天拝坂一丁目、天拝坂二丁目、天拝坂三丁目及び天拝坂六丁目地内	
面 積	約16.0ha	
地区計画の目標	本地区計画は、筑紫野市の発展に資するハイテク産業等に関する研究・研修施設、業務施設、並びに文化・福祉・医療等公益施設の集積を図ると共に、建築物等の規制、誘導を行ない、周辺住宅地との調和に配慮した市街地を形成することを目標とする。	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	地区を3区分し、土地利用の方針を下記のとおり定める。 ①誘致施設地区 筑紫野市の発展に資する施設並びに公益施設等が立地する土地利用を図る。 ②沿道施設地区 地域住民の利便に供する沿道型商業施設等が立地する土地利用を図る。 ③住宅地区 低層専用住宅による閑静な住宅地を形成する。
	地区施設の整備方針	周辺の山並みと一体となった自然景観を維持するため、既存の公共緑地に連続する誘致施設地区の一部を、残存緑地として保全する。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標並びに3区分した土地利用の方針に基づき、建築物の用途、敷地規模、高さ、壁面の位置など、必要な制限を行なう。

地区の区分	地区の名称	誘致施設地区	沿道施設地区	住宅地区
	地区の面積	約14.8ha	約0.2ha	約1.0ha
地区施設の配置及び規模	緑地	約1.0ha	—	—
地区整備計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿、兼用住宅 ただし、団地内に立地する事業所の従業員の用に供するものは除く 2. 物品販売業等の店舗、飲食店 3. 麻雀店、パチンコ店、射的場等の遊戯施設 4. 寺社、寺院、教会等 5. 自動車教習所 6. 畜舎、自動車車庫（附属車庫を除く。）、自動車修理工場等の工場及び危険物の貯蔵又は処理に関する施設	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1. 住宅、兼用住宅 2. 巡査派出所、公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物 3. 郵便局、銀行 4. 診療所、医院 5. 物品販売業店舗、飲食店 6. 前各号の建築物に附属するもの	建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1. 住宅 2. 建築基準法別表第二（イ）項に掲げる建築物（住宅を除く）
	建築物の容積率の最高限度	—	—	8/10
	建築物の建蔽率の最高限度	—	—	5/10 ただし、建築基準法第53条第3項及び第4項の規定を排除するものではない。
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物は除く。	200㎡ ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物は除く。	
	建築物の高さの最高限度	計画図に指定する a の部分に建築する建築物の高さの最高限度は、道路境界から10m以内の距離の部分で10mとする。 ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の付帯施設でその部分の高さが5mまでの場合はこの限りではない。 また、この規定の効力発生の際現に存する建築物又は建築中の建築物に対してはこの規定は適用しない。	10m	
	壁面の位置の制限	前面道路の敷地境界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.5m以上とする。 ただし、この後退距離の限度に満たない距離にある建築物又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の場合には、この限りではない。	敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.0m以上、前面道路の敷地境界から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は1.5m以上とする。 ただし、この後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分で、外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの又は物置その他これに類する用途に供し、かつ、床面積の合計が5㎡以内のものについては、この限りではない。	
	垣又は柵の構造の制限	道路に面する敷地の部分に、垣又は柵を設置する場合は、生垣（生垣を支える高さ60cm以下の腰積み及び生垣に併設される見通しのきくフェンス等を含む。）とする。 ただし、1m以上の幅の植栽帯を設けた場合はこの限りではない。		

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり。」

理由

本市内に策定済みの他の地区計画との整合性を図り、より明確な規定とするため一部変更を行うものである。