

福岡広域都市計画地区計画の変更（筑紫野市決定）

都市計画美しが丘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	美しが丘地区地区計画	
位 置	筑紫野市美しが丘南一丁目、美しが丘南五丁目及び美しが丘南七丁目地内	
面 積	約1.5ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、土地区画整理事業が施行され公共施設並びに良好な住宅地の整備が完了した地区であり、今後周辺の低層住宅地の住環境の保全に努めると共に地域の利便の増進に寄与する施設を誘導すべき地区でもあることから、既存の大型店舗を核とした商業、業務施設を誘導し、更に近年のライフスタイルに対応したスポーツ、レジャー、カルチャー施設等を誘導し、低層で良好な周辺住環境の保全に努めると共に適正かつ合理的な土地利用を図り、健全な市街地環境形成を図ることを目標とする。</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>本来の住宅地としての土地利用に加え、既存の大型店舗を核とした商業、業務施設の集積、スポーツ、レジャー、カルチャー施設等の誘導を図り、地域利便の増進及び文化的側面の要求に対応する土地利用を図る。</p> <p>また、専用住宅以外の土地利用に係る車両の出入りは、前面の都市計画道路鎧田鈴隈線及び原田三沢線からのみとし、周辺の良好な住環境の保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区においては、地区施設として、区画整理事業による区画道路が整備されておりその維持保全に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>周辺の良好な住環境の保全に配慮し、本地区内の建築物についてその用途、敷地面積の最低限度、形態、高さ、壁面の位置、垣又は柵の構造に制限を加え、積極的に敷地内緑化を図り、ゆとりある良好な市街地環境の形成を図る。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない 1. ホテル又は旅館 2. 寄宿舍又は下宿 3. 畜舎 4. 自動車教習所 5. 自動車修理工場 6. 建築基準法施行令第130条の6に定める工場以外の工場 7. ガソリンスタンド 8. その他市長が周辺住環境の保全に支障があると認めたもの
		建築物の容積率の最高限度	20/10
		建築物の建蔽率の最高限度	6/10
		建築物の敷地面積の最低限度	戸建専用住宅以外の建築物の敷地にあたっては200㎡とする。
		壁面の位置の制限	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、外壁又はこれに代る柱の中心線の長さの合計が3m以下の場合又は物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のものについては、この限りでない。
		建築物の高さの最高限度	12m
		垣又は柵の構造の制限	専用住宅以外の建築物の敷地にあつては、前面道路以外の敷地境界から幅1.0m以上の緩衝緑地帯を設けるものとする。

「区域及び建築物等に関する事項にかかわる制限は、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。