

## 福岡広域都市計画地区計画の変更（筑紫野市決定）

都市計画原田駅前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	原田駅前地区地区計画
位 置	筑紫野市大字原田、原田一丁目、原田三丁目、原田四丁目、原田六丁目及び原田七丁目地内
面 積	約13.0ha
地区計画の目標	本市の副都心にふさわしい市街地の形成を目指して商業、サービス等各種都市機能の集積を目的とした施設の適正配置を計画的に推進するとともに、長期的に良好な市街地環境を形成し、保持することを目的とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針 各種都市機能の充実及び良好な市街地の形成のため次のとおり土地利用の方針を定める。 大型店舗地区は、ニュータウンおよび周辺を含めた商業圏の核として大型店舗等の誘致を行い、アメニティーあふれる商業機能の集積を図る。 店舗地区は、商業施設、業務施設、趣味教養娯楽施設等の集積を図り、賑わいのある商店街の形成を図るとともに幹線道路、駅前広場に面する地区においては広幅員歩道、景観を生かしたコミュニティ活動の拠点として位置づける。 街道商店地区は、商業施設、業務施設等の集積を図り、かつての門前町ならびに宿場町としての賑わいを取り戻し、活性を図るものとする。
	建築物等の整備方針 地区および周辺地域居住者の日常生活のニーズにきめ細かく対応できる商業環境の形成と、住民相互のコミュニティ形成の場として、商業業務施設、公益的施設等の一体的な整備を図る。 また建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を行い良好な商業環境の形成と維持・保全を図る。

地区の区分	地区の名称	大型店舗地区	店舗地区	街道商店地区
	地区の面積	約1.4ha	約7.7ha	約3.9ha
地区整備計画	建築物等のに関する事項	<p>建築できる建築物は次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 公衆浴場</li> <li>2 店舗</li> <li>3 事務所</li> <li>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</li> <li>5 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの</li> <li>6 前各号の建築物に附属するもの</li> <li>7 その他商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと市長が認めたもの</li> </ol>	<p>建築できる建築物は次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 ただし、建築物の敷地が都市計画道路国道3号線、原田駅大崎線、原田三沢線、原田駅前広場（以下「幹線道路等」という。）に接する建築物の1階部分については建築してはならない。なお、筑紫野都市計画事業原田駅前土地区画整理事業における仮換地指定、換地処分により従前住宅であった建築物を移転し建築する場合においては、この限りではない。</li> <li>2 兼用住宅（ただし、その敷地が幹線道路等に接する建築物の1階部分の用途は、店舗、事務所、その他これらに類するものとする。）</li> <li>3 診療所</li> <li>4 保育所その他これらに類するもの</li> <li>5 公衆電話所</li> <li>6 店舗</li> <li>7 事務所</li> <li>8 自動車車庫（ただし、幹線道路等に敷地が接する場合は建築してはならない。）</li> <li>9 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるもの）</li> <li>10 ボーリング場、スケート場、水泳場</li> <li>11 ホテル又は旅館</li> <li>12 マージャン屋、パチンコ屋その他これらに類するもの</li> <li>13 カラオケボックス</li> <li>14 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの</li> <li>15 前各号の建築物に附属するもの</li> <li>16 その他近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進及び当該住宅地の環境を害するおそれのないと認め、又は公益上やむを得ないと市長が認めたもの</li> </ol>	<p>建築できる建築物は次の各号に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅、兼用住宅</li> <li>2 共同住宅、寄宿舎、下宿</li> <li>3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</li> <li>4 診療所</li> <li>5 保育所その他これらに類するもの</li> <li>6 公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</li> <li>7 店舗</li> <li>8 事務所</li> <li>9 病院</li> <li>10 工場（建築基準法施行令第130条の6に定めるもの）</li> <li>11 ホテル、旅館</li> <li>12 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの</li> <li>13 前各号の建築物に附属するもの</li> <li>14 その他近隣商業地域における住居の環境を害するおそれのないと認め、又は公益上やむを得ないと市長が認めたもの</li> </ol>
	建築物の敷地面積の最低限度	3,000㎡		
	壁面の位置の制限	壁面から都市計画道路原田駅大崎線及び原田三沢線の道路境界線までの距離の最低限度は、10mとする。	壁面から道路境界線までの距離の最低限度は1.0mとする。	同左
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の外壁の色調は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調又は明るい色調のものを選択する。</li> <li>2 屋外広告物は道路上に出ないものとし、外壁と調和したものとする。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の外壁の色調は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調又は明るい色調のものを選択する。</li> <li>2 日よけ・テント及び屋外広告物等は道路上に出ないものとする。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築物の外壁の色調は、白・黒・茶系統とする。</li> <li>2 屋根は陸屋根以外の勾配屋根とし、黒色系の瓦葺き構造とする。</li> <li>3 日よけ・テント及び屋外広告物等は道路上に出ないものとし、外壁と調和したものとする。</li> </ol>
	垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設置する場合には、道路に面する部分は生垣又は高さ1.5m以下の透視可能なフェンスとする。	同左	同左
備考				

「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。