

福岡広域都市計画地区計画の変更（筑紫野市決定）

都市計画筑紫駅西口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	筑紫駅西口駅前地区地区計画	
位 置	筑紫野市大字筑紫地内	
面 積	約 6.2 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、筑紫駅西口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、本市南部地域における生活拠点として位置づけられた地区である。</p> <p>したがって、駅前に位置する当地区の立地特性を活かし、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>本地区周辺の良い住環境の保全に配慮しつつ、近隣商業地区及び生活・コミュニティ地区という特性を活かした効果的な土地利用を図る。</p> <p>また、駅前の賑わいのある商業ゾーンの形成を図るとともに、地域コミュニティセンターの立地により、市民生活の交流拠点となる公共・公益施設ゾーンの形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>筑紫野市南部地域の玄関口にふさわしい、賑わいとうるおいのある市街地形成を図るため、次のような誘導・制限を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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う。 ・ 歩道や歩行者専用道路に面する部分の開放的な歩行者空間の形成を図る。

地区の区分	地区の名称	駅前地区（1、2、6、7街区）	駅周辺地区（3、4、5街区）	生活・コミュニティ地区（32街区）
	地区の面積	約 1.7 ha	約 2.3 ha	約 2.2 ha
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. 一戸建ての専用住宅 2. パチンコ屋 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。） 4. 神社・寺院・教会 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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 一戸建ての専用住宅 2. 一住戸の専用床面積が25㎡以下の単身者向けの住宅 3. ホテル・旅館 4. カラオケボックス・ゲームセンター 5. パチンコ屋、麻雀屋その他これに類するもの 6. 倉庫業倉庫 7. 環境を悪化させるおそれが少ない工場 8. 自動車修理工場 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。）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ホテル・旅館 2. 自動車修理工場 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。）
	建築物の敷地面積の最低限度	—	—	建築物等の敷地の最低限度は、165㎡以上とする。 但し、土地区画整理事業による仮換地の指定または仮換地処分を受けた土地の面積が165㎡未満であり、かつその全部を一つの敷地として使用するものを除く。
	建築物の壁面の位置の制限	—	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の最低限度は0.8mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物等は、以下の事項を満たすもの以外設置してはならない。 1. 周辺の景観に配慮すると共に、歩行者や車輛の通行等の安全を妨げるもの 2. 露出したネオンや点滅光源、発光塗料等を使用しないもの 3. その他別紙に定める事項を満たすもの（但し、鉄道用地内の建築物等を除く）	屋外広告物等は、以下の事項を満たすもの以外設置してはならない。 1. 周辺の景観に配慮すると共に、歩行者や車輛の通行等の安全を妨げるもの 2. 露出したネオンや点滅光源、発光塗料等を使用しないもの 3. その他別紙に定める事項を満たすもの	
	垣又は柵の構造の制限	道路境界線に面する部分に垣又は柵を設置してはならない。 ただし、自転車駐車場及び計画図表示の道路境界線に面しない部分で、防犯上などの理由により必要であると市長が認めた場合はこの限りでない。 なお、設置する場合の構造はフェンス等又は生垣等の透視性のあるものとし、ブロック塀等これに類するものにしてはならない。（門柱及び意匠上これに付随する部分並びに垣又は柵の基礎で、天端高60cm以下の場合はこの限りでない。）	道路境界線に面する部分に垣又は柵を設置してはならない。 ただし、防犯上などの理由により必要であると市長が認めた場合はこの限りでない。 なお、設置する場合の構造はフェンス等又は生垣等の透視性のあるものとし、ブロック塀等これに類するものにしてはならない。（門柱及び意匠上これに付随する部分並びに垣又は柵の基礎で、天端高60cm以下の場合はこの限りでない。）	道路に面する部分に垣又は柵を設置する場合、その構造はフェンス等又は生垣等の透視性のあるものとし、ブロック塀等これに類するものにしてはならない。（門柱及び意匠上これに付随する部分並びに垣又は柵の基礎で、天端高60cm以下の場合はこの限りでない。） 但し、公共施設等において、安全上必要と市長が認めた場合に限り、高さ1.5m以下のブロック塀等を設置することができる。

「区域及び地区の区分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。

【別紙】（建築物等の形態又は意匠の制限）

広告物の種別	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	左記以外の場合
突出広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 壁面からの出幅は、1.0m以内とし、複数のものを並べて設置する場合は、出幅は均一であること。 2. 1面の表示面積は、5㎡以内であること。 3. 広告物の上端は、建築物の壁面の上端を越えてはならない。 	
壁面広告物	表示面積は、表示する壁面面積の3分の1以内とすること。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 表示面積は、表示する壁面面積の4分の1以内とすること。 2. 自己の用に供するもの。
屋上設置広告物	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の壁面の垂直上面を超えて設置してはならない。 2. 高さは、建築物の高さの3分の1以下であること。 	設置してはならない。
広告塔	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高さは、10m以下であること。 2. 1面の面積は、10㎡以内であること。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 高さは、7m以下であること。 2. 1面の面積は、5㎡以内であること。 <p>1. 自己の用に供するもの。</p>
広告板	1面の面積は、10㎡以内であること。	<ol style="list-style-type: none"> 1. 1面の面積は、5㎡以内であること。 2. 自己の用に供するもの。