

## 福岡広域都市計画地区計画の変更（筑紫野市決定）

都市計画原第1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	原第1地区地区計画	
位 置	筑紫野市大字原地内	
面 積	約1.0ha	
地区計画の目標	<p>本市は、緑豊かな山々や田園に囲まれた都市近郊の住宅都市として発展し続けている。そのため、開発圧力は未だ強くその影響は市街化調整区域にも及んでいる。そこで、市では良好な住環境等の保全と適正な土地利用を促すために、市街化調整区域における土地利用方針の明確化と、整備保全方策等をまとめた市街化調整区域整備保全構想を策定し、計画的なまちづくりを住民と共に進めている。原地区は、主要地方道筑紫野古賀線バイパスと主要地方道筑紫野太宰府線が交差しており、周辺には農地や古くからの集落並びに新たに開発された住宅団地が見られ、良好な住環境が形成されている。また、原地区では地区を一体とした計画的なまちづくりが住民と共に進められており、今後の進展が期待されている。一方、原地区は飛び市街地で形成されていることから、付近には便利施設等が乏しく日常生活において不便が生じており、住民から日用品等の購買が可能な便利施設の立地が強く求められている。また、地区の持つ利便性から、幹線道路沿道では資材置き場等の立地が見られ、これまで保たれてきた良好な住環境が失われつつあり、将来を見据えた地区の整備や保全への取り組みが不可欠となってきた。そこで、本市では市街化調整区域整備保全構想の内容を踏まえ、本地区をモデル地区とし地区計画を指定し、住民同士のコミュニティの形成や周辺の農地や住宅地と調和する良好な環境や景観を備えた施設の集約を図るとともに、住民同士の交流の場として相応しい安全性等に配慮した地区の形成を目指す。</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>周辺の住環境や田園環境との調和に配慮しつつ、地域住民の生活利便性の向上に資する公益性の高い施設等の立地を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>周辺環境との調和に十分配慮し、幹線道路に面する場面には緑地等を設け、緑豊かな景観を保全して行くとともに、住民同士のコミュニティ創設の場として広場の設置や歩行空間の確保を行う。また、敷地内への車両乗り入れに際して、渋滞等が発生しないような処置を講ずるものとする。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>緑豊かな田園景観及び住宅団地・集落の住環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、建蔽率の最高限度、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、形態及び意匠の制限及び壁面位置の制限、垣又は柵の制限を定める。また、主要地方道筑紫野古賀線バイパス並びに主要地方道筑紫野太宰府線沿道部は、良好な景観の形成を図る。</p>

		種別	規模	備考
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	広場	面積50m <sup>2</sup>	—
		公共空地	幅員 約0.7m 延長 約230m	・主要地方道筑紫野太宰府線の歩道部を含め幅員3.0m ・乗り入れ部除く
		緑地	幅員 0.5m 延長 約550m	乗り入れ部及び関連する右折レーン設置区域を除く
		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) 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（に）項に掲げる建築物。ただし、石油類、ガス等の危険物の貯蔵で、地区内の建築物に附属するもので、本計画の目標上やむを得ないと市長が認めたものについては、この限りでない。 (2) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿。ただし、住宅又は共同住宅で1階部分に店舗に類する用途を兼ねるものは除く。	
	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		
	建築物の敷地面積の最低限度	500m <sup>2</sup> 。ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物は除く。		
	壁面の位置の制限	壁面から道路境界線までの距離は1.5m以上とする。		
	建築物の高さの最高限度	12m		
	建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物の外壁の色調は、刺激的な原色は避け、落ち着いたある色調又は明るい色調のものを選択する。 (2) 日よけ、テント及び屋外広告物は、道路上に出ないものとする。 (3) 屋外広告物等は、過度に大きな形態とせず、電飾を多用する刺激的な表現は避ける。		
垣又は柵の構造の制限	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す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ない。			

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図のとおり」

## 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。