

## 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	筑紫第1地区地区計画	
位置	筑紫野市大字筑紫地内	
面積	約 4.3 ha	
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。また、福岡都市圏と接していることから、開発圧力は未だ強く市街化区域内の未利用地は年々少なくなっている。</p> <p>本地区は、主要地方道久留米基山筑紫野線（旧鳥栖筑紫野有料道路）の沿道並びに乗り入れ部に位置しており、付近には九州自動車道筑紫野インターチェンジも位置していることから開発圧力は強く、地区の周辺では遊戯施設や複合レジャー施設が立地しており、一方では既存の集落が形成され家屋の点在も見られる。</p> <p>また、鳥栖筑紫野有料道路の無料化や、将来的には交差する一般県道山口・原田線の拡幅等の整備も予定されており、周辺における都市基盤整備はより一層進んでいくものと思われる。</p> <p>以上のような状況から、本地区においては、市街化調整区域であっても、周辺地域に居住している者の利便に供する施設等が立地可能となっていることや、収用移転に因る倉庫跡地があること等から、将来における用途の混在等が懸念される。</p> <p>このため、用途の混在防止、無秩序な開発の抑制、不良な街区の形成を防ぐことや、周辺環境への影響を考慮すること等から、本地区における地区計画を決定する。</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	用途の混在防止、無秩序な開発の抑制、不良な街区の形成を防ぐ。
	地区施設の整備の方針	周辺環境との調和や景観面を考慮し、外周部における緑地帯の設置をするとともに将来的にも維持していくものとする。
	建築物等の整備の方針	用途の制限を行う。 高さ制限を設けることにより、周辺環境の保全を図る。 最低敷地規模を設けることにより、無秩序な開発を規制する。 景観面を考慮し、垣又は柵の制限を設けるものとする。
	その他当該地区の整備、開発及び保全の方針	良好な環境を形成するため、法面に植樹を行い緑化に努める。また、植樹ができない部分については、植物による表面被覆の緑化に努める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地	緑地 幅 約 5.0m (下限 3.0m)  緑地の面積を約 4,600.0㎡確保するものとし、出入口等は除くものとする。
	建築物等に関する事項	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201号)別表第2(る)項に掲げる建築物 (2) 日本標準産業分類に規定された建設業、運輸業又は卸売業を目的とした建築物以外の建築物 (3) 前2号の建築物に附属するもの
		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
		建築物の高さの最高限度	20m
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
		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、明るい色調のものを選択する。 (2) 屋外広告物等を設置する場合は、道路境界線から1m以上後退させ、高さ 10.0m以内とする。また、電飾(イルミネーション等)を多用する刺激的な表現や点滅は避けるものとする。
		垣又は柵の構造の制限	緑地以外の敷地境界に垣又は柵を設ける場合は、外周部について緑化や植栽を施すものとする。
備考		用語の定義及び容積率、建蔽率、高さ等の算出方法については、建築基準法(昭和25年法律第201号)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)の例による。	

「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

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い、建築基準法が一部改正されることから、建築物の用途の制限について引用条項を改めるとともに、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。