

福岡広域都市計画地区計画の変更（筑紫野市決定）

都市計画阿志岐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		阿志岐地区地区計画
位 置		筑紫野市大字阿志岐地内
面 積		約 2.9ha
地区計画の目標		本市は、福岡都市圏の南部に位置し、東に宝満山系、西は背振山系に挟まれ、南北方向に延びる鉄道に沿い市街地が広がっている。その周囲は優良な田園が広がり、また、九州自動車道、国道3号や国道200号の主要幹線道路が通っており、近県や近隣への交通の要衝となっている。 本地区は、緑豊かな山々と田園に囲まれ風光明媚な環境を擁するとともに、ほ場整備事業が完了した広大な優良農地が広がっており、農産物の生産活動が盛んな地域であるが、近年、地域の人口が減少しており、活性化が課題となっている。併せて、幹線道路の整備により交通利便性が高まっていることから開発圧力が強くなっている。 こうした状況をふまえ、過去に市営陸上競技場が存した本区域において、地域住民とのコミュニケーションを通し、自然的景観を擁する環境を生かした食育の活動・体験ができる機能を集積し、優良な一団の土地利用を担保するとともに、不良な街区の形成や無秩序な土地利用の防止を図り、周辺の営農環境に配慮することを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、幹線道路の沿道であることの利便性と、優れた自然の風景と優良な農地との健全な調和を図ることを前提とし、本地区周辺の農業生産品等を活用した農業生産者と消費者の交流拠点として良好な土地利用を図るものとする。
	地区施設の整備方針	周辺環境との調和を図るため、地区内に緑地を配置するものとする。
	建築物等の整備方針	周辺環境との調和に配慮するため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度、形態及び意匠の制限、垣又は柵の制限を定める。
	その他の当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	周辺の自然環境の保全、農業用水の水質保全の観点から、排水施設の整備を推進する。

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	緑地	緑地の面積を 5,600 m ² 以上確保するものとする。
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	この地区内における建築物の床面積の合計は 5,000 m²以下とする。 建築できる建築物は次に掲げるものとする。 (1) 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以下のもの (2) 日本標準産業分類に規定された畜産食料品製造業、水産食料品製造業、野菜缶詰・果実缶詰・農産保存食料品製造業、調味料製造業、パン・菓子製造業、その他の食料品製造業、清涼飲料製造業又は酒類製造業を目的とした建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以下のもの。ただし、地区内の店舗、飲食店で供される範囲の品目及び数量のものに限る。 (3) 集会場で床面積の合計が 400 m²以下のもの (4) 展示場で床面積の合計が 150 m²以下のもの (5) 事務所で床面積の合計が 150 m²以下のもの (6) 公衆浴場で床面積の合計が 2,000 m²以下のもの
		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
		壁面の位置の制限	道路境界線から 1m とする。
		建築物の高さの最高限度	15m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	(1) 建築物の外壁の色調は、刺激的な原色は避け、周辺の眺望や景観と調和するような落ち着いた色調のものとする。 (2) 屋外広告物等（建築物に設置するものを含む）を設置する場合は、周辺環境と調和を図るものとし、道路境界線から 1m 以上後退させ、高さ 10m 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	垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視性かつ落ち着いたものであるフェンス等とする。

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。