

福岡広域都市計画地区計画の決定（筑紫野市決定）

都市計画筑紫第2地区地区計画を次のように決定する。

告示日 平成30年12月25日 筑紫野市告示第254号

名 称	筑紫第2地区地区計画	
位 置	筑紫野市大字筑紫地内	
面 積	約4.1ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、西鉄桜台駅と西鉄筑紫駅の間に位置し、北は久良々川、南東はJR筑豊本線、南西は主要地方道筑紫野三輪線に囲まれた地区である。市街化調整区域の農業振興地域として、主に水田として利用されてきたが、幹線道路沿いに位置することから、隣接地は資材置き場や駐車場などの単発的な土地利用が進んでおり、今後も更なる無秩序な土地利用が進むことが懸念される地区である。</p> <p>第二次筑紫野市都市計画マスタープランにおいては「農業施策等との調整を図りつつ、交通利便性を活かした市街地の形成を検討」する地域と位置づけられ、さらに、第二次筑紫野市市街化調整区域整備保全構想においては「市民の健康増進に寄与する運動施設や技術・技能習得に寄与する自動車教習所など、必要な施設を誘導」する地域と位置づけられている。</p> <p>これらの状況を踏まえ、この地区計画においては、今後の無秩序な土地利用を防止しつつ、市民の健康増進、技術・技能習得に寄与する施設、及び、地域住民の生活利便性の向上に寄与する店舗等の施設の誘導を図ることにより、良好な住環境を維持・保全し、計画的なまちづくりを目指す。</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、市民の健康増進、技能・技術習得に寄与する施設、及び、地域住民の生活利便性の向上に寄与する施設の立地を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>緑豊かな田園環境、及び、隣接する住宅団地・集落の住環境との調和を図るため、建築物の用途、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>

	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約 3.3ha	約 0.8ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。
			<ol style="list-style-type: none"> 1 学校でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 2 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの（ただし、保育所は床面積の合計が 1,000 m²以内のものに限る。） 3 公衆浴場でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 4 病院又は診療所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 5 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m²以内のもの 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号。以下「政令」という。)第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 7 自動車教習所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 8 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 9 前各号の建築物に附属するもの（政令第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く。） 	<ol style="list-style-type: none"> 1 学校でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 2 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの（ただし、保育所は床面積の合計が 1,000 m²以内のものに限る。） 3 公衆浴場でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 4 病院又は診療所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 5 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 m²以内のもの 6 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する政令第 130 条の 6 の 2 で定める運動施設でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 7 自動車教習所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 8 事務所でその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの 9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²以内のもの（第 1 種住居地域内に建築することができるものに限る。）

			10 前各号の建築物に附属するもの（政令第130条の5の5で定めるものを除く。）
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>【建築物等】 建築物等の意匠は、魅力ある街並み景観に配慮するものとする。</p> <p>【広告物等】 広告物等は、建築物と一体的で調和のとれたものとし、かつ、美観に配慮するものとする。 電飾（イルミネーション等）を多用する刺激的な表現のものは、設置してはならない。</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか別に条例で定めるものとする。