

福岡広域都市計画地区計画の変更(久山町決定)

都市計画草場地区地区計画を次のように変更する。

名称	草場地区地区計画	
位置	福岡県糟屋郡久山町大字猪野字草場、字供日田、字梨木谷、字牟多田及び字中ノ浦の各一部並びに大字山田字石切、字長浦、字草場、字牟多田及び字山下の各一部	
面積	約21.0ha	
地区計画の目標	この地区計画は、地区内の道路の配置又は幅員の状況、建築物等の立地動向からみて、今後予想される無秩序な開発による居住環境の悪化を防止し、かつ、久山町が目指す「定住人口の確保に向けた環境づくり」(集落の活性化)の実現のために、ニーズにあった計画的な住宅供給を図り、定住人口の確保に努めるとともに、周囲の自然環境とが調和した良好な居住環境等の形成を図ることを目的とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	(既存住宅地) 既存住宅地は、無秩序な市街化を防止し、地区施設と併せた計画的な保全・開発の誘導により、自然環境と調和した良好な居住環境の維持・増進を図る。 (1級町道藤河～猪野線沿道) 1級町道藤河～猪野線沿道は、商業業務系の立地をある程度受容し、生活利便性の向上を図るとともに、魅力ある沿道景観の形成を図る。 (面整備区域) 牟多田、供日田及び草場地区については、周辺環境との調和、地域コミュニティの活性化などに配慮しつつ、土地区画整理事業等を導入し、土地の有効利用を促進する。
	地区施設の整備の方針	(道路) ・1級町道藤河～猪野線の早期整備など、安全で快適な道路環境の確保を図る。 ・集落内の主要な連絡道路を体系的に位置付け、拡幅整備(幅員4～6m)や歩道の確保により、地域の安全で快適な道路網の整備を進める。 (公園、緑地) ・子供や高齢者の遊び・憩いの場として地区公園等の整備を図るとともに、面整備地区は、3%以上の公園面積を確保し、その整備を図る。 ・地区内の緑化を進め、緑豊かな魅力ある景観形成に努める。特に、草場池周辺、骨格道路沿道や公共施設周辺の緑化を進める。 (基準等) ・道路、公園緑地等地区施設の整備については、久山町環境保全条例、同施行規則及び同指導要綱に基づいて整備する。
	建築物等の整備の方針	既存集落の良好な住環境の維持・増進、骨格道路の魅力ある沿道環境の創出等のために、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の高さの制限」、「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」など必要な制限を設ける。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路:幅員13.5m 延長約430m 区画道路:幅員6.0m 延長約1,020m 区画道路:幅員4.0m 延長約1,710m 公園・緑地:約0.1ha
	地区の区分	地区の名称	草場地区
		地区の面積	約8.4ha
	建築物等の用途の制限		当地区内に建築できる建築物の用途は、次に掲げるものとする。 (1)住宅 (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの (3)共同住宅(4戸以下)、寄宿舍又は下宿 (4)前3号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度		10分の8
	建築物の建蔽率の最高限度		10分の5
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡
	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道路境界線及び隣地境界線等(以下、「敷地境界線」という。)までの距離は、次に掲げる範囲とし、後退した空地については、緑化及び歩行者空間の確保に努めるものとする。 (1)一級町道藤河～猪野線との敷地境界線から1.5m以上 (2)前号以外の敷地境界線から1m以上
	建築物の高さの最高限度		12m
	建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限		1 建築物の形態は、周囲の田園環境と調和を図るものとする。 2 建築物の色彩は、原色を避け、周囲の田園環境との調和を図り、景観形成上支障がないものとする。 3 屋外広告物等は、福岡県屋外広告物条例を遵守し、次に掲げるもの以外は設置してはならない。ただし、建築物の敷地の形状及び周辺の状況からみて、町長がやむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。 (配置等) ・自己の用に供するものとし、個数は1敷地に2個以内とする。 (意匠等) ・刺激的な色彩又は装飾は避け、美観風致を損なわないものとする。 ・点滅する、又は動くものでないものとする。 (規格等) ・高さは5m以下とし、表示面積の合計が1㎡以下とする。 ・建築物から突出する形式の広告物は、敷地又は道路境界線を越えて設置しないものとする。
建築物の緑化率の最低限度		景観形成及び相隣関係等に配慮し、敷地境界沿い等に緑地を配置するように努め、その敷地面積に対する緑地面積の割合は、7%以上とする。ただし、建築物の敷地の形状及び周辺の状況からみて、町長がやむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。	

垣又は柵の構造の制限	<p>1 垣又は柵の構造は、周囲の田園環境との調和及び緑化に配慮したものとする。</p> <p>2 道路に面して塀を設ける場合は、景観上及び安全上の視点から、コンクリート造、コンクリートブロック造としてはならない。やむをえずこれらの構造とする場合は、次の各号の一に該当するものとする。</p> <p>(1) 高さが0.8m以内であり、かつ、フェンスや生け垣などと併設されるもの</p> <p>(2) 表面に化粧を施し、周囲の田園環境と調和するものとして町長が認めて許可したもの</p>
備 考	制限の取り扱いは、上記のほか別に条例で定める。

「区域及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

地区計画変更の理由

本町内に策定済みの他の地区計画との整合を図り、より明確な規定とするため一部変更を行うものである。