

福岡広域都市計画地区計画の変更(久山町決定)

都市計画国貞地区地区計画を次のように変更する。

名 称	国貞地区地区計画	
位 置	糟屋郡久山町大字山田字国貞の一部、字丁の坪の一部、字佛法の一部	
面 積	約1.6ha	
地区計画の目標	本地区は、市街化区域の登り尾工業団地(工業専用地域)に隣接した地区で、主要地方道筑紫野古賀線沿道であることから、地域産業の振興を図るために、流通業務系の土地利用を計画的に誘導し、周囲の景観と調和する良好な地域を形成する。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境に及ぼす影響を考慮しつつ、適正かつ合理的な土地利用(無秩序な用途の混在等の防止)を図り、隣接する工業団地と営農環境に調和した流通業務地区としての秩序ある土地利用を推進する。
	地区施設の整備の方針	2級町道伏谷野間線をアクセス道路とし、かつ営農環境との間に緩衝帯として緑地を配置し、良好な農業の生産環境の形成に寄与する。
	建築物等の整備の方針	良好な流通業務環境を創造し保持するため、「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」、「建築物等の高さの最高限度」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」等を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	本地区は、市街化調整区域内での開発であることに留意し、周辺環境との調和に配慮した整備、開発及び保全を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路：－ 緑地：幅員 3m,延長約175m 配置は計画図のとおり
	地区の区分	地区の名称	国貞地区
		地区の面積	約1.6ha
	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)貨物自動車運送事業法第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業若しくは同条第4項に規定する貨物軽自動車運送事業の用に供する事務所及び自動車車庫 (2)倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む。) (3)前2号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度		2,000㎡
	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、後退した空地は緑化及び歩行者空間の確保に努めるものとする。 (1)地区施設(緑地)部分の敷地境界線から3m以上 (2)前号以外の敷地境界線から1.5m以上
	建築物等の高さの最高限度		15m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1. 建築物は久山町の田園景観を損なわない意匠及び形態とし、次に掲げるものとする。 (1)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のないものとする。 (2)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. 屋外広告物等は、福岡県屋外広告物条例に規定する内容を遵守し、次の各号に掲げる要件を満たすもの以外の広告物、看板類は原則として設置してはならない。 (1)自己の用に供し、かつ大規模な屋外広告物の設置は、敷地に対して1個を原則とする。 (2)屋外広告物は、周辺環境との調和に配慮し、魅力ある景観の創出を図る意匠、デザインであること。
垣又は柵の構造の制限		垣又は柵を設置する場合は、高さが2m以下の透視可能なフェンス等とし、基礎の高さが宅地地盤面から0.6m以下のものとする。但し、施設の管理上やむを得ない場合は、この限りでない。	
備考		制限の取り扱いは、上記のほか別に条例で定める	

「区域は計画図表示のとおり」

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。