

福岡広域都市計画地区計画の変更(久山町決定)

都市計画名子山地区地区計画を次のように変更する。

名称	名子山地区地区計画	
位置	糟屋郡久山町大字山田字名子山の一部、法立の一部、井手口の一部、一ノ裏の一部	
面積	約5.3ha	
地区計画の目標	本地区は、久山町を南北に貫く主要地方道筑紫野古賀線沿道の無秩序に土地利用がなされた地区で今後環境も悪くなる恐れもあり、健康田園文化都市を目指す久山町に相応しい沿道環境の形成と土地の合理的な利用促進を目標とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	周辺環境に及ぼす環境を考慮しつつ、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、隣接する営農環境に調和した流通業務等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	主要地方道筑紫野古賀線からの東西アクセス道路として9mの区画道路、南北道路として6mの区画道路、他に4mの区画道路を適宜配置する。 主要地方道筑紫野古賀線沿いに緑地を配置し、沿道環境の形成を図るとともに住宅地との境に緑地を配置し、居住環境の確保を図る。また、隣接地における農地については、安心して農業を営める環境を維持するため、排水等既存の水路を活かしながら農業に影響を与えないよう適切な処理を行う。
	建築物等の整備の方針	良好な沿道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色彩その他の意匠の制限」、「建築物の緑化率の最低限度」、「垣又は柵の構造の制限」等を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路1:幅員9m、延長約65m 区画道路2:幅員6m、延長約360m 区画道路3:幅員4m、延長約90m 区画道路4:幅員4m、延長約20m 緑地1 面積約1000㎡ 緑地2 延長約460m 幅員1m以上 配置は計画図のとおり		
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	名子山A地区	名子山B地区
		建築物等の用途の制限	地区の面積	約4.3ha	約1.0ha
		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)事務所(ただし、床面積が500㎡以下のものに限る。) (2)ガソリンスタンド(ただし、県道筑紫野古賀線に敷地が接するものに限る。) (3)都市計画法施行令第29条の7の第1号に規定される道路管理施設又は休憩所(ただし、県道筑紫野古賀線に敷地が接するものに限る。) (4)倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む。) (5)自動車車庫 (6)前各号の建築物に附属するもの		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)共同住宅(4戸以下) (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	-		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	2000㎡		240㎡
		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敷地境界線等(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)県道筑紫野古賀線との敷地境界線から2m以上 (2)九州自動車道との敷地境界線から3m以上 (3)前2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	15m		12m
		建築物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形態及び意匠とし、次に掲げるものとする。 (1)建築物等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等の設置は、敷地に対して1個を原則とする。 (2)屋外広告物等は、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。		
	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、通りから見える道路沿いや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(地区施設を含む)は、原則、7%以上とする。ただし、小規模敷地などの理由で著しく土地利用を妨げる場合は、別途協議し定める。			

垣又は柵の構造の制限	住宅用の垣又は柵を設置する場合は、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。但し、高さが0.8m以内のもの及び前記構造に化粧を施し、周囲の田園環境との調和したものはこの限りでない。住宅以外の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。

「区域及び地区施設の配置は、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。