

福岡広域都市計画地区計画の変更(久山町決定)

都市計画原第2工業団地地区計画を次のように変更する。

名 称	原第2工業団地地区計画	
位 置	福岡県糟屋郡久山町大字久原字証拠の一部及び辻畑の一部	
面 積	約4.8ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、久山町南部に位置し、九州縦貫自動車道福岡ICから約2kmの地点にあり、原工業団地に隣接した地区である。</p> <p>本地区においては、工業の利便を増進するため用途の混在による工業環境の悪化を防止し、工業的土地利用と農業的土地利用との間に緩衝帯として緑地を設けることにより、良好な生産環境の創出と営農環境を保全し、適切かつ合理的な土地利用を図り、良好な都市の生産環境を形成することを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	土地利用については、生産活動及び周辺に及ぼす影響を考慮し、適正かつ合理的に土地利用を図り、質の優れた工業地区としての環境の形成保持を図る。
	地区施設の整備の方針	都市計画街路7・4・4-4高橋原線を幹線として整備し、かつ地区施設として区画道路を有機的に配するとともに緑地を設ける。
	建築物等の整備の方針	良好な工業生産環境を創出し保持するため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、敷地面積の最低限度の制限並びに景観上等からの配慮により、垣又は柵の構造の制限等を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路:幅員9m 延長約210m 緑地:幅員 3m、延長 約290m 緑地:幅員 1m、延長 約170m
	地区の区分	地区の名称	原第2工業団地地区
		地区の面積	約4.8ha
	建築物等に関する事項	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 (2)自動車車庫 (3)倉庫(倉庫業を営む倉庫を含む。) (4)工場(ただし、建築基準法別表第二の(る)項に定めるものを除く。) (5)前各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		300㎡
	建築物の高さの最高限度		20m
	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
垣または柵の構造の制限		垣または柵を設置する場合は、高さが2.0m以下の透視可能なフェンスとし、基礎の高さが宅地地盤面から0.6m以下のものとする。 ただし、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

本地区は、九州縦貫自動車道福岡ICから近く、周辺には工業団地や大規模な流通業務施設の開発を想定した区域(県開発審査基準において知事が指定する区域)が広がっていることから、秩序ある流通業務系の土地利用を誘導するために、平成11年10月15日に地区計画の決定を行った。

この度、IC周辺の地域では、実状として整備された道路の沿線に資材置き場等が点在するなど、無秩序な土地利用が進む恐れがあることから、今回地区計画の区域を変更するものである。また、周囲には優良農地も存在することから、隣接農地との間に緑地を緩衝帯として配置することにより、良好な営農環境の保全を図り、田園環境と調和した良好な都市の生産環境の形成を目指すものとする。