

福岡都市計画地区計画の決定（大野城市決定）

都市計画月の浦西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		月の浦西地区地区計画			
位 置		大野城市大字牛頸地内、月の浦四丁目地内			
面 積		約 7.0 ha			
地区計画の目標		<p>当地区は大野城市の南西部に位置し、牛頸土地区画整理整備事業により整備された既成の低層住宅地の月の浦地区に連担する一角にあり、自然豊かな牛頸地区の緑地と接し、隣接地には都市公園が整備されている。また、この緑地は、牛頸山の北端部にあたり、区域西部の尾根線は、市を縁取る景観緑地ともなっている。これらを勘案し、この地域を民間企業が開発事業を計画している中で、土地区画整理事業を行い、周辺施設との調和を図りながら、自然と人とまちが共生する良好な住環境を形成し、環境共生型住宅市街地を目指す。</p>			
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>西部外周の緑地を保全し、既存住宅地との調和を図りながら、秩序ある低層住宅地としての土地利用を目指す。 また、周辺の都市施設との連続性を確保した公園施設を配置する。</p>			
	地区施設の方針	<p>当地区は、既存のバス路線を幹線道路とし、既存住宅地との連続性や一体性に配慮した区画街路を配置し、また、安全かつ快適な道路とするために連続性を確保した歩道を設置する。 公園については、南北2箇所とし、北側の公園については、隣接する既存の公園との一体的整備を図り、周辺の環境に調和した公園として整備を行う。 また、地区計画区域の外周緑地については、生態的緑地としての機能を保つために、自然性や景観性に配慮して、共生型の緑地として保全する。</p>			
	建築物等の方針	<p>低層戸建住宅市街地としての良好な環境を形成するために、建物等の用途制限等を図る。 また、歩きやすく、楽しめる緑の環境に囲まれた街並景観を形成するため、壁面の位置、建築物の形態又は意匠等について、必要な基準を設ける。</p>			
地区整備計画	地区及び施設の配置	道 路	区画道路	幅 員	延 長
				13.0 m	約 147 m
			10.0 m	約 131 m	
			9.0 m	約 447 m	
		6.0 m	約 826 m		
		歩行者専用道路	4.0 m	約 43 m	
	公 園	約 0.1 ha			
	緑 地	約 1.7 ha			
	その他の公共空地	調 整 池	約 0.1 ha		
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 長屋 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 公衆浴場</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の敷地の地盤面の高さは、造成工事竣工時の高さより変更してはならない。ただし、整地、造園、車庫の設置等のための必要最低限度の変更はこの限りではない。 2 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、原色を避け、周囲と調和がとれた落ち着いたものとする。 3 工作物の高さは、平均地盤面の高さから7mを超えてはならない。ただし、擁壁はこの限りではない。 4 次の各号の一に該当する広告物、看板類（以下「広告物」という。）は、設置してはならない。ただし、本地区計画区域内の不動産分譲のための広告物で一時的なものについてはこの限りではない。 自己の名称や商標等自己の用に供する以外のもの 屋上、塔屋及び屋根面に設置又は直接表示するもの 窓面を利用するもの 5 広告物を掲出する高さは、平均地盤面の高さから7mを超えてはならない。 6 広告物は、道路の境界線から1.0m後退した線を越えてはならない。ただし、地上に設置する移動可能な広告物及び突出広告物はこの限りではない。
		かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 道路に面するかき又はさくは、地盤面の高さから0.6mを超える部分は、生垣又はフェンス等の開放性を妨げないものとする。 2 かき又はさくの高さは、地盤面の高さから1.5mを超えてはならない。ただし、生垣の場合はこの限りではない。
備考			

「区域及び地区施設の配置は計画図表のとおり」

理由

別紙のとおり