

福岡都市計画地区計画の変更（大野城市決定）

都市計画乙金地区地区計画を次のように変更する。

名 称	乙金地区地区計画	
位 置	大野城市大字乙金、乙金東一丁目、乙金二丁目、乙金三丁目、乙金台三丁目、大城二丁目、大城三丁目の各地内	
面 積	約 4 1 . 3 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は大野城市の北東部に位置し、九州自動車道の西側にある丘陵地で山林、農地及び既存集落を、土地区画整理事業による新たな市街地として、計画的な都市基盤整備を予定している地区である。</p> <p>本計画では、土地区画整理事業の事業効果の維持増進を図り、沿道サービス用地と後背地の住居専用地域との良好な環境を保全し、利便性が高く快適な市街地を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>沿道商業施設、住宅等の均衡ある土地利用を図るため、地区を区分し、土地利用の方針を次のとおり定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 A地区 地域生活における利便性に考慮し、近隣住民の生活に関連した店舗等の立地を図る。</li> <li>2 B地区 小規模な店舗や事務所、兼用住宅、集合住宅が立地できる生活幹線道路沿道として周辺の中高層及び低層住宅地域と調和した市街地の形成を図る。</li> <li>3 C1地区 医療施設及び関連施設、小規模な店舗や事務所兼用住宅、集合住宅が立地できる地区として周辺の低層住宅地域と調和した市街地の形成を図る。</li> <li>4 C2地区 低層で小規模な店舗や事務所、兼用住宅、集合住宅が立地できる地区として周辺の住宅地域と調和した市街地の形成を図る。</li> <li>5 D地区 中高層の共同住宅が立地できる地区として、快適な空間と緑の映える美しい街並みをもった市街地の形成を図る。</li> <li>6 E地区 低層の戸建て住宅が立地する良好な住環境を形成する。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区については、円滑な自動車交通を確保するために、幹線道路として、都市計画道路を配置しており、地区施設としては、区画道路を円滑な交通処理に配慮しながら、宅地の利用増進が図られるよう配置し、歩行者の安全性、利便性を考慮した歩行者専用道路を適宜設置する。</p> <p>公園については、公園周辺の景観や周辺施設の特性を考慮しながら、周辺の環境に調和した公園として整備する。また、緑地については、九州自動車道及び住宅地域との緩衝緑地として保全する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住宅地と商業地とが調和のとれた健全な市街地を形成するため、建築物等の用途の制限等を図る。</p> <p>また、歩き易く、楽しめる歩行空間の形成と緑の映える落ち着いた街並みを形成するために、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠及びかき、さくの構造について必要な基準を設ける。</p>

地	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路	幅員			延長		
				9.0m			518m		
		8.0m				12m			
		7.0m				54m			
		6.0m			6,822m				
		歩行者専用道路	3.0m~6.0m			476m			
		公園	街区公園	1.3ha					
緑地	緑地	3.6ha							
水路	水路	1.5m~5.0m			224m				
その他の公共施設	調整池	0.4ha							
区	地区区分	区分の名称	A地区	B地区	C1地区	C2地区	D地区	E地区	
		区分の面積	約7.0ha	約11.2ha	約2.7ha	約1.9ha	約5.1ha	約13.4ha	
	建築物等	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場 2 ゴルフ練習場又はバッティング練習場 3 ホテル又は旅館 4 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 5 カラオケボックスその他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場 2 ホテル又は旅館	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場 2 ホテル又は旅館	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場 2 建築基準法別表第2(に)項に掲げるもの 3 店舗、飲食店、その他これらに類する用途に供するもの のうち建築基準法施行令第130条の5の2で定めるものでその用地に供する部分の面積が、150m <sup>2</sup> を超えるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場	
		建築物の容積率の最高限度				10分の15			
		建築物の建ぺい率の最高限度					10分の5		
	備に	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、道路境界線までの距離は1.0m以上とする。						
		建築物等の高さの最高限度				12m			
		建築する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	1 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。 自己の名称や商標等自己の用に供する以外のもの 2 広告物は前面道路の境界線から、1.0m後退した線を超えてはならない。 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。				1 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、市長がやむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りではない。 2 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。 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または直接表示するもの 窓面を利用するもの 3 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。 ただし、自己の名称や商標の広告物で、壁面に設置又は直接表示するものはこの限りではない。 4 広告物は前面道路の境界線から、1.0m後退した線を超えてはならない。 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						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透視可能なものとする。 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、生垣の場合又は市長がやむを得ないと認めて許可した場合この限りではない。		

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

別添理由書のとおり