

福岡都市計画地区計画の変更（大野城市決定）

都市計画上大野地区地区計画を次のように変更する。

名 称	上大野地区地区計画
位 置	大野城市大字上大野、大字白木原地内、南大野一丁目、二丁目
面 積	約28.9ha
地区計画の目標	<p>本地区は大野城市の中心市街地の南部に位置し、県道福岡筑紫野線及び市道下大野南ヶ丘線沿いにある丘陵地で土地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を推進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、自然環境が豊かなゆとりある市街地の形成を目指す。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>沿道商業施設、住宅施設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> <p>1 A地区 広域的な地域住民の利便性を考慮し、店舗が立地できる地区として公園と一体的な歩行者空間の確保と景観の形成を図る。</p> <p>2 B1、B2地区 小規模な店舗や事務所が立地する生活幹線道路沿道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。</p> <p>3 C地区 低層の戸建て住宅や小規模のアパートが立地する緑豊かで潤いのある住環境を形成する。</p> <p>4 D地区 小規模な社会福祉施設が立地すると共に、共同住宅等と調和した市街地形成を図る。</p> <p>5 E地区 小規模な店舗や兼用住宅、公共施設等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形成を図る。</p> <p>6 F地区 医療、福祉施設及びその関連施設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形成を図る。</p> <p>7 G1、G2地区 事務所が立地できる地区として、一体的な歩行者空間の確保と周辺の住宅地域と調和した市街地形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>本地区の公共施設については、土地区画整理事業により整備されるので、これらの維持保全を図る。</p> <p>また、A、G1、G2地区においては、公共空地を確保することにより、快適な歩行者空間を創出し周辺住宅地の環境保全を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>住宅と商業の調和し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、歩きやすく、楽しめる歩行者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、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は、必要な基準を設ける。</p>

地区施設の配置及び規模	道路	区画道路	幅員				延長			
			17.0m	12.0m	9.0m	8.0m	6.0m	540m	160m	186m
		歩道	3.0m				287m			
		歩行者専用道路	6.0~3.0m				1,130m			
緑地	0.88ha									
その他の公共空地	調整池 0.24ha									
地区の区分	区分の名称 (土地利用) (用途地域) (その他)	A地区 (商業系) (準住居200/60) (2種15m高度)	B1地区 (住居系) (準住居200/60) (2種15m高度)	B2地区 (住居系) (二中高150/50) (2種15m高度)	C地区 (住居系) (一低層60/40) (10/1.0/165)	D地区 (施設・住居系) (一住居200/60) (2種15m高度)	E地区 (施設・住居系) (準工業200/60)	F地区 (施設系) (二中高150/50) (2種15m高度)	G1地区 (業務系) (準住居200/60) (2種15m高度)	G2地区 (業務系) (二中高150/50) (2種15m高度)
	区分の面積	約10.3ha	約0.2ha	約4.9ha	約8.6ha	約1.3ha	約0.1ha	約2.0ha	約0.8ha	約0.7ha
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 共同住宅、寄宿舎及び下宿 2 公衆浴場 3 ゴルフ練習場又はバレーボール練習場 4 ホテル又は旅館 5 マージャン屋、ばちんこ屋、射馬場、投票所、場外車券売場その他これらに類するもの 6 カラオケその他これらに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 自動車整備工場、自動車修理工場(業種については日本産業分類による)	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(ニ)項に掲げるもの	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	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 自動車修理工場 3 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(ニ)項に掲げるもの	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 住宅 2 兼用住宅 3 共同住宅、寄宿舎及び下宿 4 公衆浴場 5 建築基準法別表第2(ニ)項第1号から第7号に掲げるもの	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅 2 兼用住宅 3 共同住宅、寄宿舎及び下宿 4 公衆浴場
	建築物の容積率の最高限度	10分の10	10分の15			10分の15	10分の10		10分の10	10分の10
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の5			10分の5	10分の5		10分の5	10分の5	
建築物の敷地面積の最低限度						200㎡				
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2.0m以上とする。	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2.0m以上とする。	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当該各号に掲げる数値以上とする。 1 北側歩行者専用道路に面する区域 ・・・10.0m 2 それ以外の道路に面する区域 ・・・2.0m	
	建築物等の高さの最高限度	12m	15m	15m		15m	10m	12m	15m	15m
建築物等の形態又は意匠の制限		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。 ① 自己の名称や商標等自己の用に供する以外のもの。 ② 屋上、塔屋及び屋根面に設置または直接表示するもの。 ③ 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 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、生垣の場合はこの限りではない。								

「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