

福岡都市計画地区計画の変更（大野城市決定）

都市計画つつじヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

名 称		つつじヶ丘地区地区計画			
位 置		大野城市つつじヶ丘三丁目、つつじヶ丘四丁目、つつじヶ丘五丁目、つつじヶ丘六丁目地内			
面 積		約 48.5 ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、大野城市の南部に位置し、交通の利便性が良く、低層住宅地と緑豊かな山並み等に囲まれた地区であり、民間企業の宅地開発事業により良好な住環境を形成する低層戸建住宅市街地として計画されている。</p> <p>そこで、本地区計画は、住宅地としての優良な環境を形成するとともに、人と自然や歴史との触れ合いを大切にした質の高い環境創造型の街づくりを行うことを目標とする。</p>			
	土地利用の方針	用途の混在や敷地の細分化を防ぎ、周辺地域との調和を図りつつ、低層住宅地としての秩序ある土地利用を目指す。			
	地区施設の整備方針	当地区は、宅地開発により、地区の中央を南北に縦断する公園をはじめとする公園、緑地、道路等が整備され、緑あふれるコミュニティ都市の実現を目指しており、これらの機能や環境が損なわれないよう維持・保全を図る。			
	建築物等の整備の方針	幹線道路沿いに位置する地区として適切な土地利用を誘導するとともに、建築物等の高さの制限等を行い建築物等の高層化を防ぎ、快適な環境形成を図る。			
地区整備計画	面 積	約 43.5 ha			
	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	総延長
			住区幹線道路	16.0m	約 640m
			住区幹線道路	12.0m	約 1,420m
			住区幹線道路	10.5m	約 840m
			区画道路	9.0m	約 180m
			区画道路	6.0m	約 9,630m
			歩行者専用道路	3.0~4.0m	約 690m
	公 園	総面積 約 4.3 ha			
	緑 地	総面積 約 6.0 ha			
公共空地	バス回転広場 約 1,600 m <sup>2</sup>				

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 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 3戸以上の長屋 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 公衆浴場
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	200㎡
		建 築 物 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	1 屋根の色彩は、茶、濃灰又は黒を、外壁は、白、茶又は 灰を基調とし、健全な住宅地にふさわしいものとする。 2 屋外広告物は自己の事業や営業の内容を表示するものに 限る。上記の屋外広告物のうち建築物から独立して設ける ものは次の(1)から(3)までを満足するものとし、建築物に表 示するものは、(2)及び(3)を満足するものとする。ただし、 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 は、この限りではない。 (1)地盤面からの高さが3m以下のもの（脚長を含む。） (2)表示面積（表示面が2以上のときは、その合計）が2㎡ 以下のもの (3)白、茶、緑、青、黒を基調とした色彩のもの
		かき 又 は さく の 構 造 の 制 限	道路境界の部分に囲障を設置する場合は、生垣又は高さが 1.5m以下の透視可能な材料（宅地の地盤からの高さが40cm 以下の部分は、この限りではない。）で造られたものとする。

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり。」

理 由

周辺の環境の保全を図りつつ、当該地域の良好な低層戸建住宅市街地としての住環境を形成するため、本案のとおり変更するものである。