

福岡都市計画地区計画の決定（粕屋町決定）

福岡都市計画長者原駅南地区地区計画を以下のように決定する。

名	称	長者原駅南地区地区計画
位	置	粕屋町花ヶ浦一丁目の一部
面	積	約 5.6 ha
地区計画の目標		<p>当地区は、JR長者原駅の南側約0.4kmに位置し、周辺は粕屋町役場、駕与丁公園等利便性に恵まれている。</p> <p>本地区計画は、このような利便性を考慮し、長者原駅から役場周辺の低未利用地の再活性、土地の高度利用も含め駅利用者への歩行者、自転車、自動車の交通アクセスの向上を図り、良好な居住環境の形成、保全を目指す。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>A地区は第1種住居地域系、B地区については低層住宅地を主体とし、敷地内に植栽を施し、潤いのある街並の創出を図る。</p> <p>尚、C地区については、住宅地とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>JR篠栗線と香椎線の結節駅である長者原駅と周辺の公共施設との交通アクセスを強化し、地域の特性を活かした市街地の形成を行う。</p> <p>当面A地区について道路、公園、歩行者道を適正に配置し、その整備を行う。</p> <p>B地区について道路を適正に配置するとともに、公園へのアクセスを考慮した歩行者専用道路を配置し、利便性の向上を図る。既存の保育所の隣接地を駐車場兼園庭として確保する。保育所駐車場兼園庭と公園の地下に調整池を設ける。</p>
	建築物の整備方針	<p>(1) 周辺地域の居住環境との調和を図りつつ、住宅地を中心とした良好な市街地を形成するため、建築物の用途を制限する。</p> <p>(2) A地区について秩序ある土地利用と良好な居住環境を確保するため、建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>(3) B地区について低層住宅地を中心とした良好な居住環境を確保するため、敷地規模、かき・さく等必要な制限を行う。</p> <p>自己、借家人又は来客に必要な駐車場は、敷地内に確保し、路上駐車のないように努める。</p> <p>(4) C地区について住宅地とする。</p>

地	面積の 区分	地区の名称	A地区	
		地区の面積	約 1.9 ha	
区	地区施設の 配置及び規模	道	路	幅員9.5m 延長約190m
		公園・緑地・広場	公 園	約2,000m ²
		その他の公共空地	歩行者専用道路	幅員平均5.0m 延長約210m
整 備 計 画	建 築 物 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の 制 限	建築基準法別表第2(ほ)項に掲げる建築物の用途に供する建築物。ただし、周囲に影響を考慮した上で町長が利便上又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。	
		建築物の容積率の 最 高 限 度	—	
		建築物の建ぺい率 の 最 高 限 度	—	
		建築物の敷地面積 の 最 低 限 度	—	
		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。	
		建築物等の高さの 最 高 限 度	第二種20m高度地区	
		建築物等の形態又 は意匠の制限	—	
		かき又はさくの構 造 の 制 限	—	
画	土地の利用に関する事項	区域内においては、敷地内に植栽を施し、周辺と調和するように緑化を図る。		

地	面積の 区分	地区の名称	B-1地区	B-2地区
		地区の面積	約2.8 ha	約 0.4 ha
区	地区施設の 配置及び 規模	道 路	区 画 道 路	幅員6.0m 延長約860m
		公園・緑地・広場	公 園	約740m ²
		その他の公共空地	歩行者専用道路	幅員平均2.0m 延長約340m
			調 整 池	約600m ²
整 備 関 連 す る 計 画	建 築 物	建築物等の用途の 制 限	建築できるものは次の各 号に掲げるものとする。 (1)住宅（長屋を除く。） (2)住宅に附属するもの（建 築基準法施行令第130条 の5に定めるものを除く 。）	建築できるものは次の各号に掲 げるものとする。 (1)住宅（長屋を除く。） (2)幼稚園 (3)保育所 (4)前各号に附属するもの（建築基 準法施行令第130条の5に定め るものを除く。）
		建築物の容積率の 最 高 限 度	8/10	—
	建築物の建ぺい率 の 最 高 限 度	5/10	—	
	建築物の敷地面の 最 低 限 度	200m ²		
	壁面の位置の制限	外壁後退の距離1.0m	—	
	建築物等の高さの 最 高 限 度	建築物の高さの限度は 10mとする。 なお、建築物の各部分の 高さは、当該部分から前面 道路、歩行者専用道路の反 対側の境界線又は隣地境界 線までの真北方向の水平距 離に1.25を乗じて得たもの に5mを加えたもの以下とし なければならない。	12m	
	画 項			

		<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>1. 建築物の形態又は意匠については、原色を避け、周辺の環境との調和を図るなど景観に配慮する。</p> <p>2. 以下に該当する広告物、看板類(以下「広告物等」という)は設置してはならない。ただし、公益上やむを得ないもの又は本地区計画域内の不動産分譲のための広告物等であつ、自己敷地内に立てる一時的なものについてはこの限りではない。</p> <p>① 自己の名称や商標登録等自己の用に供する以外のもの</p> <p>② 屋上、塔屋及び屋根面に設置又は直接表示するもの</p> <p>③ 窓面を利用するもの</p>	<p>1. 建築物の形態又は意匠については、原色を避け、周辺の環境との調和を図るなど景観に配慮する。</p>
		<p>かき又はさくの構造の制限</p>	<p>かき又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。ただし、門柱・門扉にあつてはこの限りではない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 透視可能な高さ1.5m以下のフェンス。ただし、基礎等で高さが敷地地盤面から0.4m以下のものについては、この限りではない。</p>	<p>—</p>
		<p>土地の利用に関する事項</p>	<p>区域内においては、敷地内に植栽を施し、周辺と調和するように緑化を図る。また、敷地内に中高木を植樹し魅力ある空間創出を図る。</p> <p>屋外の自動販売機は商店以外での独立設置はしてはならない。</p>	

