

福岡広域都市計画地区計画の決定（粕屋町決定）

都市計画江辻山地区計画を以下のように決定する。

名	称	江辻山地区計画
位	置	福岡県糟屋郡粕屋町大字江辻の一部
面	積	約 8.2ha
地区計画の目標		<p>当地区は、粕屋町の北側に位置し、福岡都市高速道路4号線粕屋出入口や九州自動車道福岡IC、JR香椎線・土井駅や伊賀駅が1～2km圏内にあり、国道201号に近く、県道21号福岡直方線に接するなど交通利便性に優れている。この道路交通網に優れた地区の特性を生かして、工場等を計画的に誘導し、粕屋町の雇用機会創出や工業活性化を図るとともに、環境や景観に配慮した良好な生産環境の形成を目標とする。</p> <p>また、災害時等には近接する避難所と連携し、周辺地域の防災活動の支援拠点（一時避難地）としての役割を担うことを目指す。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>(1) 当地区には、開発区域として工場、倉庫、敷地内通路及び調整池を配置し、環境や景観に配慮した良好な生産環境の形成を図る。</p> <p>(2) 建築物や利用可能な空間は、災害時等には周辺地域の防災活動の支援拠点（一時避難地）としての活用を図る。</p> <p>(3) 地区内周縁部の自然環境を活用し、良好な環境を創出する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>(1) 計画地内に、良好な自然環境を保全し、及び形成するため、緑地を配置する。</p> <p>(2) 計画地からの雨水排水増加により、下流部に影響を及ぼすことがないように、調整池を配置する。</p>
	建築物の整備方針	<p>(1) 建築物の用途の混在を防ぎ、良好な工業用地としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を行う。</p> <p>(2) 隣接する住居系土地利用に配慮して、壁面位置の制限を定める。</p> <p>(3) 周辺的环境と調和した良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。</p>

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模	工場施設等を合理的に配置しつつ、緑地空間の保全や雨水調整機能の確保のため、緑地及び調整池の整備を行う。 (1) 緑地 面積約0.3ha（位置は計画図表示のとおり） (2) 調整池 面積約0.2ha（位置は計画図表示のとおり）
	建築物等の用途の制限	本地区に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 工場（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下、この表において「法」という。）別表第2（ぬ）項第1号に掲げるものを除く。） (2) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を含む。） (3) 前2号の建築物に付属するもの（法別表第2（ぬ）項第2号に掲げるものを除く。）
	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（地盤面下の部分を除く。）から隣地境界線までの距離は、3m以上とする。ただし、建築物の敷地の形状及び周囲の状況から見て町長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	周辺の環境と調和した良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。 (1) 屋上に設置される建築物の設備等について ・ 地区の周囲から容易に見えない規模・形状とする。 (2) 屋根や外壁の色について ・ 良好な景観形成にふさわしい色彩とする。 (3) 屋外広告物の設置について ・ 周辺の景観に配慮したものとする。

