

福岡都市計画地区計画の変更(福津市決定)

都市計画桜川地区地区計画を次のように変更する。

名 称		桜川地区地区計画	
位 置		福津市桜川1-1他	
面 積		約7.6ha	
地区計画の目標		当地区は、福岡市・北九州市の中間に位置する、低層の戸建て専用住宅の建設を目的とした開発団地である。 そこで、地区計画の策定により建築物等の規制誘導を積極的に推進し、良好な居住環境の創出・維持・保全を図ることを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	主に良好な低層住宅としての土地利用を図り、その居住環境が損なわれないように、適切な規制・誘導を行う。	
	地区施設の整備方針	地区幹線道路・区画道路及び緑道、並びに公園・緑地の機能を損なわないように整備するとともに、維持・保全を図る。	
	建築物等の整備方針	良好な居住環境とするために、建築物等の用途及び意匠・形態等については、必要な基準を設定する。 特に、意匠・形態等については、周辺環境に十分留意し、都市景観の向上に資するものとする。	
地区整備計画	地区の区分	住居専用地区	住居地区
	地区の面積	約6.0ha	約1.6ha
	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの (3) 集会所 (4) 診療所 (5) 交番・公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (6) 前各号の建築物に付属する建築物で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内の平屋建て物置又は、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が50㎡以内の自動車車庫	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 旅館・ホテル・寄宿舍・畜舎・自動車教習所・公衆浴場 (2) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもので建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設 (3) 自動車修理工場・自動車単独車庫 (4) 原動機を使用する工場（建築基準法施行令第130条の6で定める工場を除く） (5) 火薬類、ガス、石油類の貯蔵・製造を営む工場
	建築物等に関する事項		
	建築物の敷地面積の最低限度		200㎡ ただし、交番・公衆電話所その他これに類するもののうち建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物を建築する場合を

				除く。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.5m以上とする。 ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。 (1) 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は、建築物の部分が次のア又は、イに該当するもの ア. 外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの イ. 軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5㎡以内である物置その他これに類する用途に供するもの (2) 道路境界より50cm以上後退し、かつ、床面積の合計が50㎡以内の自動車車庫	建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。 ただし、次の各号の一に該当するものはこの限りではない。 (1) 外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は、建築物の部分が次のア又は、イに該当するもの ア. 外壁又は、これに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの イ. 軒の高さが2.3m以下でかつ、床面積の合計が5㎡以内である物置その他これに類する用途に供するもの (2) 道路境界より50cm以上後退し、かつ、床面積の合計が50㎡以内の自動車車庫
		建築物等の形態又は意匠の制限	(1) 建築物、スラブ等の工作物及び看板等は、法面に突き出して建築し、または、設置してはならない。 (2) 屋根、外壁については、落ち着いた色彩とし地区の環境に調和したものとする。 (3) 看板、ネオンサイン等の公告物の設置は禁止する。ただし、事務所及び店舗等で自己の広告のために設置し、かつ、工作物に該当しない軽微なものは除く。(高さ4mを超えないもの)	
備考	建築基準法(平成12年法律第106号)による。			

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、市街化調整区域における開発行為として、平成11年7月に許可を得て、平成14年5月に地区計画を定め、良好な居住環境の維持及び向上を図り、街づくりを行ってきた地区である。

今回、この地区計画の区域を含め約7.9haを市街化区域に編入し、用途地域を定めることに併せて、用途地域による規制と重複する部分について変更を行うものがある。