

小郡都市計画地区計画の決定(小郡市決定)

都市計画美鈴が丘一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称		美鈴が丘一丁目地区地区計画				
位置		小郡市美鈴が丘一丁目				
面積		約5.3ha				
区域の整備に関する方針	地区計画の目標	本地区は、三沢土地区画整理事業整理事業地区内の東部に位置し、周辺地区は戸建住宅を主体とした分譲が予定されていることから、地域の生活に必要な商業施設、行政施設、業務施設及び厚生施設を集積するとともに、建築物等の規制・誘導を的確に行い、周辺住宅地との調和に配慮した市街地の環境を形成することを目標とする。				
	土地利用の方針	本地区は、周辺の低層住宅地の住環境に配慮した便利施設を誘導し、地域の利便性の向上を図る。 また、土地利用を明確にするため地区を3分割し、主要道路沿いにあるA地区に主として商業・業務系の用途を配置し、B地区には官公署施設を配置する。C地区には主として住居の用途を配置する。このことにより、用途の混在化を防止し、適正な土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	歩行者専用道路及び区画道路を配置する。 また、緑あふれる街づくりを推進するため、歩行者専用道路沿いに緑化ゾーンを配置する。				
	建築物等の整備の方針	建築物の用途、高さ等を制限し、隣接する住宅地との調和を図る。 また、建築物の意匠及び壁面の位置を制限し、快適でゆとりある歩行空間の形成を誘導する。				
地区	地区施設の配置及び規模	地区施設の名称	幅員	延長	摘要	
		歩行者専用道路	6m	約 84m	ただし、緑化ゾーン内に歩行者の出入口を築造することを妨げない。	
区画道路1号線	6m	約 269m				
区画道路2号線	6m	約 100m				
緑化ゾーン	2m	約 447m				
整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
			地区の面積	1.3ha	1.1ha	2.9ha
		建築物等の用途の制限	建築できる建築物は、次の各号に掲げる建築物とする。 1 住宅・共同住宅 2 次号から10号までの用途を兼ねる住宅 3 理髪店、美容院、クリーニング取次店 4 自家販売のために食品製造業を営むパン屋・菓子屋その他これらに類するもの	建築できる建築物は、次の各号に掲げる建築物とする。 1 地方公共団体の支所、老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもの 2 図書館、公民館 3 郵便局、公衆電話所、巡査派出所 4 前各号の建築物に附属するもの	建築できる建築物は、次の各号に掲げる建築物とする。 1 住宅・共同住宅 2 次号との用途を兼ねる住宅 3 病院、診療所、薬局 4 公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物 5 公園に設置される公衆便所又は休憩所	

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	建築物等の用途の制限	5 食堂・喫茶店 6 病院・診療所・薬局 7 郵便局 8 物品販売業を営む店舗 9 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 10 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類するもの 11 路線バスの停留所の上家 12 公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物 13 前各号の建築物に附属するもの	6 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	建築物等の用途の制限に掲げる2号から5号まで及び8号から10号までの用途に供する建築物の敷地面積は、1,000㎡とする。	-
		壁面の位置の制限	建築物等の壁面の位置は次の各号に定めるところによる。 1 敷地境界線から建築物の外壁またはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は2mとする。ただし、路線バスの停留所の上家、公衆電話書その他これらに類する公益上必要な建築物については、この限りでない。 2 地区内の居住者及び利用者の安全確保のため、区画道路1号線または2号線との境界線から建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面または建築物に附属する門もしくはへい等までの距離の最低限度は2mとする。	
		建築物の高さの最高限度	都市計画道路3・4・16三沢線、7・5・2一の口、7・6・3北松尾口線沿いについては、道路境界線から10m以内の距離の部分に建築する建築物の高さの最高限度は15mとする。ただし、階段質、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物等で、その部分の高さが5mまでの場合は、この限りでない。	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺住宅地との調和に配慮した落ち着いた色調とする。	

「区域、地区整備計画の区域、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める区域は、計画図表示のとおり。」

理 由

土地区画整理事業の概成に伴い、土地の合理的利用を図るため、本案のとおり決定するものである。