

福岡広域都市計画地区計画の変更 新旧対照表

【変更後】

変更箇所

名 称	佐屋地区地区計画	
位 置	新宮町大字立花口字左屋	
面 積	約16.0ha	
地区計画の目標	本地区は、本町の東端に位置し、県道筑紫野古賀線が貫通している地域であり、都市計画区域外であったため基盤整備が遅れており今後不良な市街地の形成が懸念される。 今回地区計画を定めることにより、計画的な開発を誘導し、郊外住宅地にふさわしい緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成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	<p>県道筑紫野古賀線沿線である特性を踏まえ、合理的な土地利用を図るため、地区を4地区に細区分し、それぞれ以下のような土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 佐屋住居東部地区（低層専用住宅地区） 主として、戸建ての専用住宅に係る閑静でゆとりのある良好な環境の保護を図る。</li> <li>2 佐屋沿道地区（沿道サービス地区） 周辺住環境と調和のとれた沿道サービス施設を誘導する。</li> <li>3 佐屋住居西部地区（低層住宅地区） 住宅に係る良好な環境の保護を図る。</li> <li>4 九州自動車道沿線地区 主として住居の環境を保全するとともに、これと調和した小規模な工業等の利便を増進する。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	道路、公園、緑地等を適切に配置し、利便性、安全性及び快適性の向上を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途等を制限することにより、それぞれの土地利用の方針に応じた建築物等を誘導する。

【変更前】

変更箇所

名 称	佐屋地区地区計画	
位 置	新宮町大字立花口字左屋	
面 積	約16.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、本町の東端に位置し、県道筑紫野古賀線が貫通している地域であり、都市計画区域外であったため基盤整備が遅れており今後不良な市街地の形成が懸念される。 今回地区計画を定めることにより、計画的な開発を誘導し、郊外住宅地にふさわしい緑豊かでゆとりある良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	<p>県道筑紫野古賀線沿線である特性を踏まえ、合理的な土地利用を図るため、地区を4地区に細区分し、それぞれ以下のような土地利用を誘導する。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 佐屋住居東部地区（低層専用住宅地区） 主として、戸建ての専用住宅に係る閑静でゆとりのある良好な環境の保護を図る。</li> <li>2 佐屋沿道地区（沿道サービス地区） 周辺住環境と調和のとれた沿道サービス施設を誘導する。</li> <li>3 佐屋住居西部地区（低層住宅地区） 住宅に係る良好な環境の保護を図る。</li> <li>4 九州自動車道沿線地区 主として住居の環境を保全するとともに、これと調和した小規模な工業等の利便を増進する。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	道路、公園、緑地等を適切に配置し、利便性、安全性及び快適性の向上を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途等を制限することにより、それぞれの土地利用の方針に応じた建築物等を誘導する。

福岡広域都市計画地区計画の変更 新旧対照表

【変更後】

変更箇所

地区施設の配置及び規模		道路 幅員12.0m 延長約230m、幅員9.0m 延長約960m、幅員6m 延長約580m 公共空地 箇所数2ヶ所 面積約0.04ha、公園 箇所数1ヶ所 面積約1.3ha 緑地 箇所数2ヶ所 面積約2.7ha、広場 箇所数1ヶ所 面積約0.8ha				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	佐屋住居東部地区	佐屋沿道地区	佐屋住居西部地区	九州自動車道沿線地区
		地区の面積	約8.0ha	約3.6ha	約3.9ha	約0.5ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅（ただし、店舗、事務所等で1戸の住宅を兼ねるものを除く） 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. ホテル又は旅館 4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他建築基準法施行令（以下「施行令」という。）第130条の6の2に定めるもの 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 8. 施行令第130条の7に定める規模の畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他施行令第130条の6の2に定めるもの 3. 施行令第130条の7に定める規模の畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 倉庫（ただし、倉庫業を営む倉庫を除く。） 4. 工場（ただし、建築基準法別表第2（ぬ）項第3号に定めるものを除く。）	次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. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 倉庫（ただし、倉庫業を営む倉庫を除く。） 4. 工場（ただし、建築基準法別表第2（ぬ）項第3号に定めるものを除く。）
垣又は柵の構造の制限		門の高さの最高限度は1.5m 塀（生け垣を除く）の高さの最高限度は1.2m		門の高さの最高限度は1.5m 塀（生け垣を除く）の高さの最高限度は1.2m	工場の敷地境界については、道路に面した部分は幅員1m、それ以外の敷地境界については幅員2mの生け垣を設けるものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

都市緑地法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）により建築基準法の一部が改正されたことに伴い、引用条項のずれが生じたため修正するとともに、地区計画の表記を統一するため、本案のとおり地区計画を変更するものです。

【変更前】

変更箇所

地区施設の配置及び規模		道路 幅員12.0m 延長約230m、幅員9.0m 延長約960m、幅員6m 延長約580m 公共空地 箇所数2ヶ所 面積約0.04ha、公園 箇所数1ヶ所 面積約1.3ha 緑地 箇所数2ヶ所 面積約2.7ha、広場 箇所数1ヶ所 面積約0.8ha				
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	佐屋住居東部地区	佐屋沿道地区	佐屋住居西部地区	九州自動車道沿線地区
		地区の面積	約8.0ha	約3.6ha	約3.9ha	約0.5ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅（ただし、店舗、事務所等で1戸の住宅を兼ねるものを除く） 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. ホテル又は旅館 4. ボーリング場、スケート場、水泳場その他建築基準法施行令（以下「施行令」という。）第130条の6の2に定めるもの 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 7. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 8. 施行令第130条の7に定める規模の畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. ボーリング場、スケート場、水泳場その他施行令第130条の6の2に定めるもの 3. 施行令第130条の7に定める規模の畜舎	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 住宅 2. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 倉庫（ただし、倉庫業を営む倉庫を除く。） 4. 工場（ただし、建築基準法別表第二の（り）項の第三号に定めるものを除く。）	次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. 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3. 倉庫（ただし、倉庫業を営む倉庫を除く。） 4. 工場（ただし、建築基準法別表第二の（り）項の第三号に定めるものを除く。）
かき又はさくの構造の制限		門の高さの最高限度は1.5m 塀（生垣を除く）の高さの最高限度は1.2m		門の高さの最高限度は1.5m 塀（生垣を除く）の高さの最高限度は1.2m	工場の敷地境界については、道路に面した部分は幅員1m、それ以外の敷地境界については幅員2mの生け垣を設けるものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

大字立花口及び大字的野の都市計画区域編入に伴う市街化区域の拡大により、土地利用の動向を勘案しながら、良好な居住環境の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。