

新宮都市計画 地区計画の決定（新宮町決定）

都市計画寺浦集落地区地区計画を次のように決定する。



名 称	寺浦集落地区地区計画	
位 置	新宮町大字立花口字丸尾、字砥石ヶ浦、字六反田、字角田、字寺浦の各一部	
面 積	約 3.1 ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は、新宮町の全域では南東部、県道筑紫野古賀線の東側に位置し、周辺が田畑や森林に囲まれた集落地域である。町の都市計画マスタープランでは、「定住の促進を図るとともに、周辺や集落の環境に配慮した適切な土地利用を検討する。」と位置づけているが、近年の都市計画法や建築基準法の改正等により、集落内の建築行為等が大きく制限され、集落内の人口減少や資材置き場等の安易な土地利用が進むなど、本町が目指すまちづくりの実現が困難な状況である。</p> <p>本地区計画は、地域コミュニティの維持・成熟を目指した地域づくりに対応するため、既存集落の営農条件と住環境との調和に配慮しつつ、ゆとりある良好な住環境を持った住宅地を形成するとともに、住環境の維持保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の 整備・ 開発及 び保全 方針	土地利用の 方 針	集落内の土地を有効活用することにより、集落の成熟を図り、周辺の自然環境と調和したゆとりある居住環境の創出を目指す。
	地区施設の 整備方針	本地区は、安全な生活環境の創出のため、既存の道路を活用し、区画道路を計画的に配置し、住民の利便性と安全性の向上を図る。
	建築物等の 整備方針	ゆとりある住宅地の形成と保全を図るため、建築物等の用途等の制限を定める。

地区施設の配置 及び規模	名 称	規 模
		区画道路 (4 m)
地区の区分 名称及び面積	約 3.1 ha	
建築物等の用途の 制限	<p>次の各号に掲げる建築物を建築することができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 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（以下「令」という。）第130条の3で定めるもの（ただし、町長が集落維持に必要と認めたものに限る。） 共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、町長が必要と認めた集落維持に必要なものに限る） 公衆浴場（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。） 診療所 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（ただし、3階以上の部分をその用途に供するもの及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に規定する業務の用に供するものを除く。） 都市計画法第29条第1項第2号及び第34条第4号で定める農林漁業関連施設（ただし、町長が既存集落の生活環境に悪影響を及ぼさないと認めたものに限る。） 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。） 	
建築物等 に関する 事項	建築物等の容積率 の最高限度	6/10
	建築物等の建ぺい率 の最高限度	4/10
	建築物等の敷地面積 の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	<p>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1m以上とする。ただし、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各号のいずれかに該当する場合は除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。 	
建築物等の高さ の最高限度	10m	
建築物等の 形態又は 意匠の 制限	屋根の形状	屋根の形状は街並みの景観に配慮したものとする。
	屋根の色	屋根の色は低彩度・低明度のものとし、原色をさける。
	外壁の色	外壁の色は「自然環境や街並みの調和」を基本とし、原色等彩度の高いものを使用してはならない。

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

計 画 図

凡 例

計画対象区域	
地区整備計画区域	
区画道路(4m)	

県道 筑紫野古賀線

寺浦集落地区地区計画 A=3.1ha

集落地区

■地区計画による制限の概要

	集落地区
建築物等の用途の制限	建築できる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 ・住宅、共同住宅、兼用住宅(ただし、共同住宅等は町長が集落維持に必要と認めたものに限る。) ・店舗・飲食店などでその用途の部分が150㎡以下のもの ・農林業関連施設(農業用倉庫など)
容積率の最高限度	60%
建ぺい率の最高限度	40%
最低敷地面積	200㎡
高さの最高限度	10m
外壁の後退距離	1.0m以上

