

福岡広域都市計画 地区計画の決定（新宮町決定）

緑ヶ浜北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	緑ヶ浜北地区地区計画	
位 置	新宮町緑ヶ浜 2 丁目の一部	
面 積	約 1. 1 ha	
地区計画の 目 標	<p>本地区は新宮町の全域では北西部の市街地部の北端に位置し、西を旧西鉄宮地岳線、東を国道 495 号、南を既存の住宅地に囲まれ、北は古賀市に隣接する。JRししぶ駅に近接するという高い利便性を備えた地区であり、民間企業の宅地開発事業により、良好な低層住宅地が計画されている。</p> <p>本地区計画は、本町の基本概念である「環境共生のまちづくり」を尊重し、自然な環境整備を図りつつ、高い利便性を活かした良好な市街地の形成を図ることを目的とする。</p>	
区域の整備・開発 及び保全 の方針	土地利用の方 針	用途の混在や敷地の細分化を防ぎ、良質な低層住宅地として、秩序ある土地利用を目指す。
	地区施設の 整備方針	安全かつ快適な道路・公園・緑あふれる住環境の創出のため、緑地・緑道を計画的に配置し、住民の利便性と安全性に配慮した整備を行う。
	建築物等の 整備方針	<p>【低層住宅地区】</p> <p>良好な住宅地の形成と保全を図るため、建築物等の用途、配置、高さ等の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	名称	規模	
		区画道路（6m）	L＝約 353.8m	
		緑道	L＝約 53.22m	
		公園	L＝約 340.22㎡	
		緑地	L＝約 139.5㎡	
	建築物等に関する事項	地区の区分名称及び面積	低層住宅地区 約 1.1 ha	
		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. 1戸建ての住宅 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 3. 令第130条の4第1項第2号から第5号で定める公益上必要な建築物 4. 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。）	
		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。 1. 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。 2. 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。	
		建築物等の敷地面積の最低限度	200㎡	
		建築物等の高さの最高限度	10m	
軒高の最高限度		7m		
建築物等の容積率の最高限度	80%			
建築物等の建ぺい率の最高限度	50% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当するものは10分の6以下とすることができる。			

「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」

理由

別紙のとおり

地区整備計画図

