

福岡広域都市計画地区計画の変更（篠栗町決定）

都市計画高田地区地区計画を次のように変更する。

		名称	高田地区地区計画			
		位置	篠栗町大字高田地内			
		面積	約 5.5ha			
		地区計画の目標	<p>当地区は、篠栗町の中心部から北に 500mに位置している。また、地区周辺には多くの住宅が並んでいる。さらに、福岡市街地への東西方向の幹線である国道 201 号、JR 篠栗線篠栗駅に近接しているという住宅地としての都市的土地利用のポテンシャルの高い地区に属しており、人口増加という社会的効果が大いに期待できる地区である。</p> <p>本町篠栗地域の目標である「豊かな自然と歴史、文化に抱かれた『篠栗らしさ』を感じられる暮らしと交流のあるまち」にふさわしい良好な住環境の形成を計画的に進めるため、道路、公園等の公共施設の整備改善及び自然環境との調和を図りつつ、町の中心拠点に隣接した立地条件を活かした低層住宅地として秩序ある土地利用を目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針		土地利用の方針	本町篠栗地域の目標である「豊かな自然と歴史、文化に抱かれた『篠栗らしさ』を感じられる暮らしと交流のあるまち」にふさわしい良好な住環境の形成を計画的に進めるため、用途の混在や敷地の細分化を防ぎ、自然環境との調和を図りつつ、良好な立地条件を活かした低層住宅として秩序ある土地利用を目指す。			
		地区施設整備の方針	安全かつ快適な道路・公園、緑あふれる住環境を創出し、住民の利便性と安全性に配慮した整備を行う。			
		建築物等の整備の方針	良好な住宅地の形成と保全等を図るため、建築物等の用途等の制限を定める。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	
			区画道路	6m	約820m	
			区画道路	7m	約245m	
	公園	名称	面積			
		公園	約860㎡			
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。）第 130 条の 4 各号で定める公益上必要な建築物</p> <p>(3) 前 2 号の建築物に附属するもの（令第 130 条の 5 各号で定めるものを除く。）</p>			
		建築物の容積率の最高限度	60%			
		建築物の建蔽率の最高限度	40%			
		建築物の敷地面積の最低限度	180㎡			
		建築物の最高高さの限度	10m。ただし、日影規制、道路斜線制限及び北側斜線制限については、第一種低層住居専用地域の基準を満たすものとする。			
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0m以上				

		垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び公園など公共空間に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣又はフェンス、鉄柵等透視可能なものとし、併せて植栽を施したものにするなど、公共空間からの景観に配慮したものとする。</p> <p>ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分等については、この限りではない。</p>
		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、原色を避ける。
		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。
		広告物の制限	<p>自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、設置してはならない。</p> <p>(1) 最大表示面積が片面 0.5 m<sup>2</sup>、両面で 1.0 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>(2) 刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なわないもの</p>

種類、位置及び区域は計画図表示のとおり

理由 別紙のとおり

# 計画図（地区計画の変更）



凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	区画道路 (W=6m)
	区画道路 (W=7m)
	公園

