

福岡広域都市計画地区計画の変更（篠栗町決定）

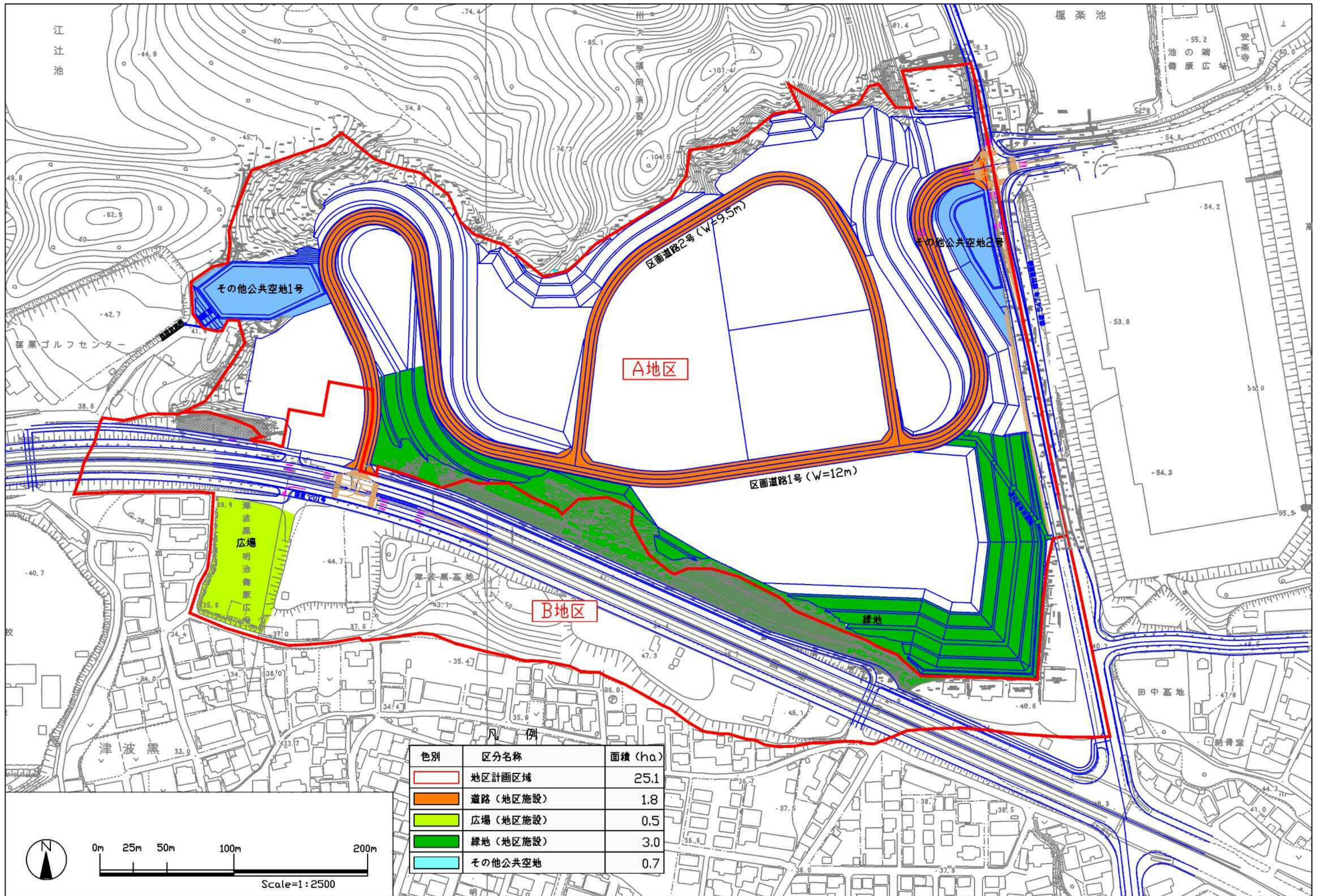
都市計画津波黒地区地区計画を次のように変更する。






名称		津波黒地区地区計画		
位置		篠栗町大字津波黒地内		
面積		約 25.1ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、国道 201 号沿い及び県道猪野篠栗線沿いに位置し、広域交通の利便性の高さ と恵まれた自然環境を生かすことにより、新たな雇用の創出による都市活力の維持・向上、 職住近接の生活環境を生かした定住人口の維持・増加及び地域のにぎわい・交流の促進等 を図るため、地域拠点となるような食品系産業を中心とする産業団地及び沿道地区を形成する ものである。</p> <p>このため、本地区計画は、周囲の自然環境と隣接する住宅市街地との調和を図りながら、 適正かつ計画的な土地利用と建築物等の誘導を行い、優良な産業団地としての安全でゆとり ある環境と利便性を保全し、併せて活力のある一体的な職住近接の市街地の形成を図るこ とを目標とする。</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	<p>地区を区分し、土地利用を以下のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ A 地区（産業団地地区）：大型区画による開放的でゆとりのある食品系産業施設及び附帯するインフラ・エネルギー関連施設や各種の共用・サービス施設等の立地を誘導する。 ・ B 地区（沿道地区）：国道 201 号沿道の交通利便性を生かし、また、産業団地地区と隣接する住宅市街地の間に位置することを踏まえ、職住近接型の住宅及び商業・業務施設等の生活利便施設の立地を誘導する。 		
	地区施設整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路：区画道路（幅員12m、9.5m）を配置する。 ・ 緑地：産業団地内の良好な環境及び隣接する住宅市街地や幹線道路からの景観上の緩衝帯の形成のための緑地を配置する。 ・ 広場：産業団地従業者や周辺住民等の憩いと交流の場として、広場を国道201号沿道に配置する。 ・ その他公共空地：調整池 2 箇所を配置する。 		
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、区分された地区ごとの特性を踏まえた建築物や工作物に関する必要な制限を行う。</p>		
地区 整備 計画	道路	名称	幅員	延長
		区画道路1号	幅員12m	約1,000m
	区画道路2号	幅員9.5m	約530m	
	緑地	面積		
		約3.0ha		
	広場	面積		
		約0.5ha		
	その他公共 空地	名称	面積	
公共空地1号		約0.4ha		
公共空地2号	約0.3ha			

	地区の 区分	名称	A 地区（産業団地地区）	B 地区（沿道地区）
		面積	約 17.1ha	約 8.0ha
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		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）工場（建築基準法（以下、「法」という。）別表第 2（る）項第 1 号に掲げるものを除く。） （２）倉庫（法別表第 2（る）項第 2 号に掲げるものを除く。） （３）（１）又は（２）に掲げる建築物（以下、「工場等」という。）に併設される物品販売業を営む店舗、飲食店又は展示場その他これらに類する用途でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m ² 以内のもの （４）工場等に併設される事務所 （５）工場等に併設される研修所 （６）工場等に併設される研究所 （７）工場等に併設される駐車場 （８）保育所 （９）電気、ガス又は水道等の用途に供する施設	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）法別表第 2（い）項第 1 号から第 9 号までに掲げるもの （２）法別表第 2（は）項第 6 号に掲げるもの （３）建築基準法施行令第 130 条の 6 に定める工場 （４）店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m ² 以内のもの （５）ホテル又は旅館の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m ² 以内のもの （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		4,000m ² 。ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。 （１）工場等に併設される物品販売業を営む店舗、飲食店又は展示場その他これらに類する用途でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m ² 以内のもの （２）工場等に併設される事務所 （３）工場等に併設される研修所 （４）工場等に併設される研究所 （５）工場等に併設される駐車場 （６）保育所 （７）電気、ガス又は水道等の用途に供する施設	—
	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道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、次に掲げる建築物については、この限りでない。 （１）工場等に併設される物品販売業を営む店舗、飲食店又は展示場その他これらに類する用途でその用途に供する部分の床面積の合計が 1,500 m ² 以内のもの （２）工場等に併設される事務所 （３）工場等に併設される研修所 （４）工場等に併設される研究所 （５）工場等に併設される駐車場 （６）保育所 （７）電気、ガス又は水道等の用途に供する施設	—
	垣又は柵の構造の制限		道路境界側の垣又は柵は、以下に掲げるものとする。 （１）生け垣 （２）高さ1.8m以下の透視可能なフェンスで、基礎を構築する場合には、基礎の高さが前面道路から0.6m以下のもの	—
	形態又は意匠の制限		屋外広告物は、過大とならず、周囲の環境と調和するように留意し、美観及び風致を損なわないものとする。	

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



色別	区分名称	面積 (ha)
	地区計画区域	25.1
	道路 (地区施設)	1.8
	広場 (地区施設)	0.5
	緑地 (地区施設)	3.0
	その他公共空地	0.7