

計画書

宇美須恵都市計画地区計画の決定 (宇美町決定)  
都市計画ひまわり台地区地区計画を次のように決定する。

名称		ひまわり台地区地区計画				
位置		宇美町大字炭焼 <sup>すみやき</sup> 及び大字井野 <sup>いの</sup>				
面積		約 17.0 ha				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、県道飯塚大野城線バイパスを挟んで北側の既存住宅地及び南側の土地区画整理事業により整備された新たな住宅地から成る地区であるが、一方、福岡市南部、九州縦貫自動車道大宰府インターチェンジ等に近く、沿道利用施設の立地も考えられる。そこで本地区については、必要な居住環境の整備・保全を図るとともに、住民の利便性の向上及び流通業務施設の立地に配慮し、調和のとれた地区の形成することを目標とする。				
	土地利用の方針	本地区を炭焼長谷南部地区と炭焼長谷地区に区分し、炭焼長谷南部地区については、良好な居住環境の低層住宅地としての土地利用を図る。 炭焼長谷地区については、居住環境の向上と利便施設の誘導に努め、土地の有効利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	地区内においては、公園施設の設置に努め、潤いある良好な低層住宅地の形成を図るとともに、都市防災に配慮した居住環境の向上を図る。				
	建設物等の整備の方針	炭焼長谷南部地区については、良好な低層住宅に係る居住環境の形成保全を図るため、建築物等の形態又は意匠等の規制誘導を適切に行い、景観に配慮した低層の住宅を誘導する。また、炭焼長谷地区については居住環境に配慮し利便施設の誘導を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路	幅員 9 m	延長 約 610 m	
		公園	①号公園	面積 約 0.1 ha		
			②号公園	面積 約 0.2 ha		
	公共空地	幅員 1.0 m		延長 約 220 m		
建築物等に関する事項	地区区分	地区名称	すみやきながたに炭焼長谷南部地区	すみやきながたに炭焼長谷地区		
		地区面積	約 11.4 ha	約 5.6 ha		
	建築物等の用途の制限	—	建築することができる建築物は、次の各号に掲げるものとする。 1 建築基準法別表第二(ろ)項に掲げるもの 2 物品販売業を営む店舗、飲食店及びこれらに附属するもの 3 道路貨物運送業、貨物運送取扱業又は流通業務の用に供する事務所及びこれらに附属するもの 4 その他町長が地区計画目標達成のため必要と認めた建築物			
	建築物等の高さの最高限度	—	12メートル			
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁や屋根などの意匠、色彩等については、街並みの景観に調和したものとする。					

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：居住環境の保全等に努め、合理的かつ活用的な土地利用を図るため、本案のとおり決定するものである。