

宇美須恵都市計画地区計画の決定 (宇美町決定)

都市計画小原地区地区計画を次のように決定する。

名 称		おぼる 小原地区地区計画
位 置		宇美町大字宇美
面 積		約 6.1 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	本地区は東に主要地方道筑紫野古賀線が走り、倉庫等の立地がみられ、後背地には住宅が建ち並ぶ。本主要地方道の整備とともに沿道利用はさらに増すものと予想されることから、後背地の居住環境の保全に努め、軽工業の維持・増進を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	後背地の居住環境の保護に努めつつ軽工業用地として、土地の有効利用を図る。
	建築物等の整備の方針	軽工業の増進を図るとともに居住環境の保全を図るため、建築物等の用途、形態、意匠等の規制誘導を行う。
地区整備に関する事項	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(イ)項第一号から第三号及び第八号から第十号に掲げるもの 2 建築基準法別表第二(ぬ)項に掲げられた以外の工場 3 事務所 4 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの 5 自動車車庫 6 倉庫業を営む倉庫 7 前各号の建築物に附属するもの 8 その他町長が地区計画目標達成の為必要と認めた建築物
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は高さ2メートルを超える門若しくは塀の面から、道路境界までの距離は5メートル以上でなければならない。ただし、建築物等の用途の制限の1号の用に供される建築物等にあつては、道路境界までの距離は1メートル以上でなければならない。また、次に規定する建築物又は建築物の部分についてはこの限りでない。 1 路線バスの停留所の上屋又はその部分 2 公衆電話所その他これに類する公益上必要な建築物又はその部分 3 建築基準法施行法(昭和25年政令第338号。)第135条の5各号の一に該当する建築物又は建築物の部分
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋外広告物であつてその表示が街並み全体の風紀・美観を損なうおそれがあるものは、設置してはならない。
	かき又はさくの構造の制限	隣地境界は生け垣で植栽帯を設けたものとする。ただし、建築物等の用途の制限の1号の用に供される建築物等にあつては適用しない。

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由: 軽工業施設の維持・増進に努め住環境の保護を図るため、本案のとおり決定するものである。