

福岡都市計画集落地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画金武・吉武地区集落地区計画を次のように決定する。

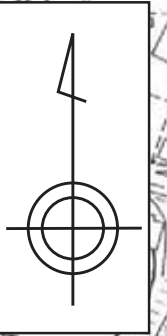
名 称	金武・吉武地区集落地区計画					
位 置	福岡市西区大字金武及び大字吉武の各一部					
面 積	約7.7ha					
集落地区計画の目標	<p>当地区を含む集落は、福岡市の都心から南西へ約10km、室見川の中流西側、飯盛山の南東側に位置し、福岡市でも優良な農業地帯として、稲作のほか、ぶどうなど果樹等の栽培も行われている田園集落であり、福岡県集落地域整備基本方針では金武集落地域と位置づけられ、営農条件の改善と生活環境の向上を図る事が期待されている。</p> <p>当集落では、同方針に基づく集落地域整備により、既には場整備による営農条件の改善が行われており、今後は当地区における土地区画整理事業による新規宅地の創出が計画されている。</p> <p>このため、同方針に基づき、土地区画整理事業による基盤整備と併せ、集落景観に配慮しつつ、周囲の営農環境及び自然環境と調和した良好な居住環境の形成・保全を図るとともに、地域の農業の発展と周辺住民の利便を図るため、地産地消を目的とする物販店舗等の立地を誘導し、隣接するかなたけの里公園と連携した地域活性化拠点の形成を図る。</p>					
区域の整備及び保全に関する方針	集落地区施設の整備の方針	当地区に必要な6m以上の区画道路を配置すると共に、居住者の利便を図るため、公園を適所に配置する。				
	土地利用の方針	<p>営農環境及び自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図るため、当地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>【地域活性化ゾーン】</p> <p>地域の農業の発展及び周辺住民の利便性向上を図るため、地産地消を目的とする物販店舗等の立地を誘導する。</p> <p>【居住ゾーン】</p> <p>低層住宅地として周囲の営農環境及び自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図る。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>区分された各ゾーンの特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め、良好な集落の形成・保全を図る。</p> <p>【地域活性化ゾーン】</p> <p>地域の農業の発展と周辺住民の利便に資する商業機能を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>ゆとりある街並みの形成・保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。周辺環境と調和した街並みの形成・保全を図るため、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣若しくはさくの構造の制限を定める。</p> <p>【居住ゾーン】</p> <p>地域特性に配慮した優良住宅地の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>ゆとりある街並みの形成・保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。周辺環境と調和した街並みの形成・保全を図るため、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>				
	その他当該地区の整備及び保全に関する方針	当地区は市街化調整区域であり、豊かな自然環境に恵まれた田園集落であることから、良好な居住環境と営農条件との調和のとれた地域の整備を計画的に推進し、良好な集落の形成・保全を行う。				
	面 積	約7.7ha				
集落地区整備計画	集落地区施設の配置及び規模	区画道路	名称	幅員	延長	摘要
			区画道路	6m	約2,000m	
		公 園	名称	面積		摘要
			公園A	約1,000㎡		
公園B	約1,000㎡					

集落地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 地区の面積	地域活性化ゾーン 約0.4ha	居住ゾーン 約7.3ha	
		建築物等の用途の制限	<p>建築できる建築物は、次に掲げる建築物とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第二(ハ)項に掲げる建築物(共同住宅、寄宿舎、下宿及び床若しくは壁で区画された住戸の数が3以上の長屋を除く。) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、地産地消を目的とするなど周辺地域の農業の振興に資すると認められるもので、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以内のもの 事務所(周辺地域の農業の振興に資すると認められるものに限る)で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの 		<p>建築できる建築物は、次に掲げる建築物とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 建築基準法別表第二(イ)項に掲げる建築物(共同住宅、寄宿舎、下宿及び床若しくは壁で区画された住戸の数が3以上の長屋を除く。) 	
		建築物の敷地面積の最低限度	250㎡		ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りではない。	
		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の最低限度は1.5mとする。			
		建築物等の高さの最高限度	<ol style="list-style-type: none"> 建築物等の高さの最高限度は10mとする。 建築物等の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。 			
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋根外壁等	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の屋根、外壁若しくはこれに代わる柱又は道路境界に面する擁壁の形態・意匠及び色彩は集落景観に配慮したものとす。 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくするなど集落景観に配慮するものとする。 		
			屋外広告物等	次に掲げる全ての要件を満たすものを設置することができる。	次に掲げる全ての要件を満たすものを設置することができる。	
		緑化率	建築物の緑化施設(家庭菜園、植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設(当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。)をいう。)の面積の敷地面積に対する割合の最低限度は、10分の3とする。		<ol style="list-style-type: none"> 自己の用に供するものであること 表示面積(表示面が2面以上の場合はその合計)が20㎡以内であること 地上からの高さが6m以下であること 刺激的な色彩又は装飾を用いるなどにより、美観風致を損なうものでないこと 点滅するもの又は動くものでないこと 	
		垣又はさくの構造の制限	道路境界に面して設ける部分の垣又はさくの構造は、生垣若しくは透視可能なフェンス等とする。ただし、フェンスの基礎等に用いるための化粧コンクリートブロック等については、この限りではない。			

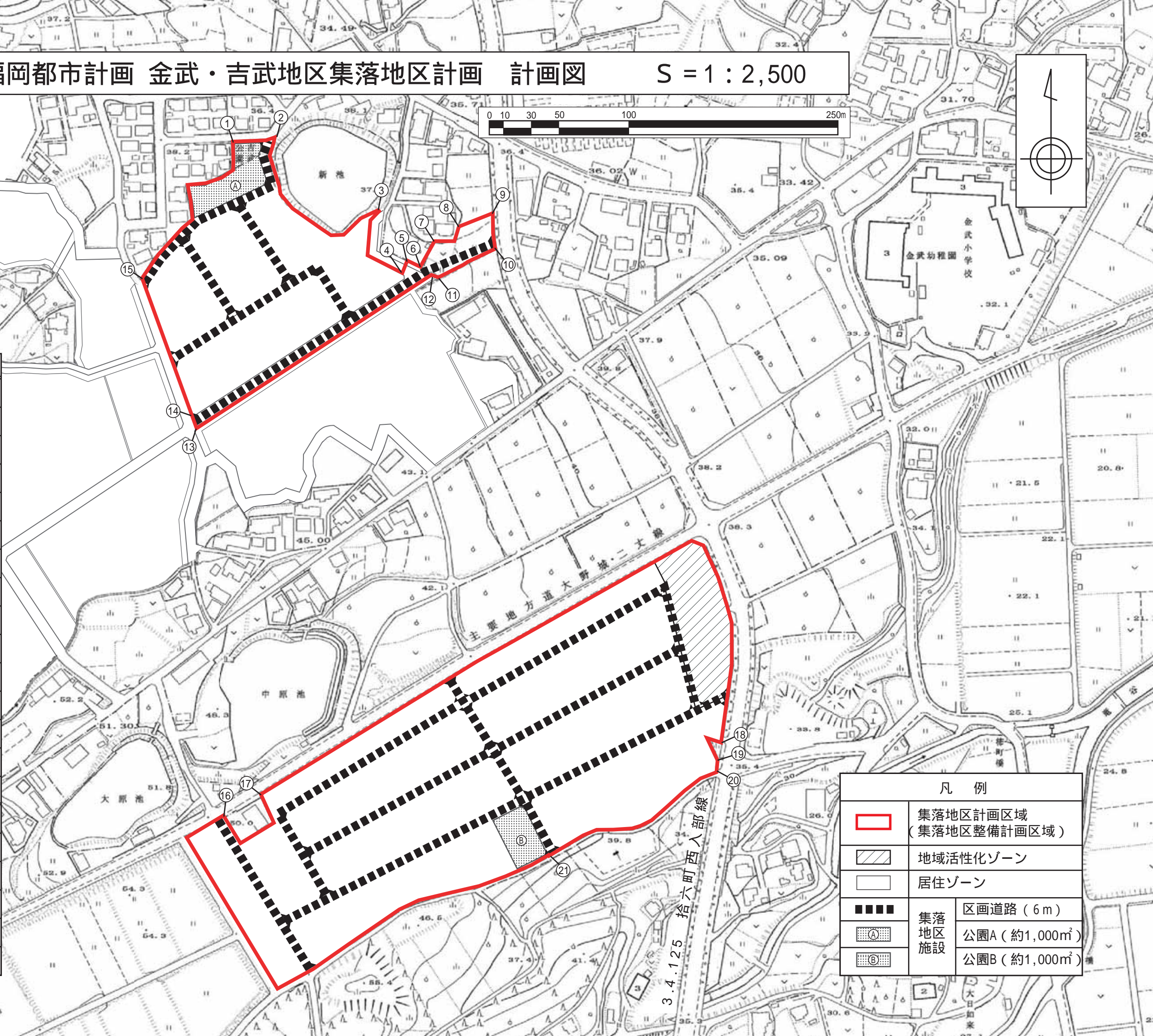
「集落地区計画及び集落地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」
 理由 周囲の営農環境及び自然環境と調和した良好な居住環境の形成・保全を図るとともに、地域の農業の発展と周辺住民の利便に資する地域活性化拠点の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 金武・吉武地区集落地区計画 計画図

S = 1 : 2,500



境界説明表	
-	道路界内側
-	地番界(区画整理計画界)
-	道路界内側
-	区画整理計画界
-	水路界外側
-	区画整理計画界
-	地番界(区画整理計画界)
-	区画整理計画界
-	道路界内側
-	水路界内側
-	区画整理計画界
-	水路界内側
-	区画整理計画界
-	道路界内側
-	地番界(区画整理計画界)
-	地番界(区画整理計画界)
-	道路界内側
-	地番界(区画整理計画界)
-	道路界内側
-	区画整理計画界
⑳-	道路界内側



凡例	
	集落地区計画区域 (集落地区整備計画区域)
	地域活性化ゾーン
	居住ゾーン
	区画道路(6m)
	集落地区施設 公園A(約1,000㎡)
	公園B(約1,000㎡)

3.4.125 拾六町西入部線