

太宰府都市計画地区計画の決定（太宰府市決定）

都市計画通古賀地区地区計画を以下のように決定する。

名称		通古賀地区計画				
位置		太宰府市大字通古賀、大字国分の一部				
面積		約 7.3ha				
地区計画の目標		<p>当地区は、太宰府市の西部に位置し、西鉄天神大牟田線の都府楼前駅より北西へ約 0.2km、太宰府市役所より西へ約 1.7km の地点にあり、西鉄天神大牟田線と 2 級河川御笠川に挟まれた区域である。</p> <p>現在、進められている 2 級河川御笠川の改修事業と合わせて計画的な生活道路の整備を行い、雨水流出の抑制にも配慮した良好な居住環境の形成と合理的な土地利用の増進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>地区内の土地利用は、低層住宅を主体とした街区と中層住宅を主体とした街区の良好な住宅地を形成する。西鉄天神大牟田線の付近では、堅牢な建物の配置や緑地等の配置により騒音等に対処し、景観にも配慮した合理的な土地利用を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>御笠川河川改修とあわせて公園緑地を整備し、緑豊かで良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>また、区画街路、歩行者道路は土地区画整理事業等により整備し、これらの維持保全することにより、安全で良好な環境形成を図る。</p>				
	建築物の整備の方針	<p>1. 良好な生活環境を阻害するような、地区に相応しくない建築物等の用途の制限などを定める。</p> <p>2. 潤いある街並を創出するとともにブロック塀等の倒壊による災害を防ぐために基準を設ける。</p>				
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>緑豊かな街並を形成するため、敷地内はできる限り緑化を進め良好な環境づくりに努める。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路		幅員	延長・面積	備考
		関屋・向佐野線	12.0m	約 89m	中層街区	
		関屋・正尻線	12.0m	約 527m	低層街区	
		区画街路 6-1 号	6.0m	約 240m	中層街区	
		区画街路 6-2 号	6.0m	約 47m	中層街区	
		区画街路 6-3 号	6.0m	約 269m	中層街区	
		区画街路 6-4 号	6.0m	約 479m	低層街区	
		区画街路 6-5 号	6.0m	約 28m	低層街区	
		区画街路 6-6 号	6.0m	約 26m	低層街区	
		区画街路 6-7 号	6.0m	約 120m	低層街区	
		区画街路 6-8 号	6.0m	約 29m	低層街区	
区画街路 6-9 号	6.0m	約 30m	低層街区			

		区画街路 6-10 号	6.0m	約 145m	低層街区	
		区画街路 6-11 号	6.0m	約 31m	低層街区	
		区画街路 5-1	5.0m	約 139m	中層街区	
		区画街路 5-2	5.0m	約 276m	低層街区	
		歩行者専用道路 1	3.0m	約 47m	中層街区	
		歩行者専用道路 2	3.0m	約 16m	低層街区	
		歩行者専用道路 3	3.0m	約 30m	低層街区	
		歩行者専用道路 4	3.0m	約 13m	低層街区	
	公園・緑地	公園 1 号	約 0.08ha		中層街区	
		公園 2 号	約 0.30ha		低層街区	
		公園 3 号	約 0.07ha		低層街区	
		緑地 1 号	約 0.04ha		中層街区	
		緑地 2 号	約 0.07ha		中層街区	
	地区の区分	名称	低層街区		中層街区	
		面積	約 4 . 4 h a		約 2 . 9 h a	
建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法、別表第 2 (ほ) に掲げられている建築物及び次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>(2) ホテル又は旅館 (床面積の合計が 300 m²以下のものを除く)</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 蓄舎 (床面積の合計が 15 m²を超えるもの)</p>				
	建築物の容積率の最高限度	200%		200%		
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%		60%		
	建築物等の高さの最高限度	12m		20m		
	建築物の敷地面積の最低限度	165 m ²		---		
	壁面の位置の制限	---		---		

	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色彩は、原色を避け、周囲と調和がとれた落ち着いたものとする。</p> <p>2. 以下に該当する広告物、看板類（以下「広告物」という。）は、設置してはならない。但し、本地区計画区域内の不動産分譲のための広告物で、かつ、自己の敷地内に立てる一時的なものについてはこの限りではない。</p> <p>自己の名称や商標登録等自己の用に供する以外のもの 屋上、塔屋及び屋根面に設置又は直接表示するもの 窓面を利用するもの</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して地盤面からの 60cm を越える垣又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。但し、門柱にあつてはこの限りではない。</p>
	土地の利用に関する事項	---

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：別紙理由書のとおり