

前原都市計画地区計画の変更（前原市決定）

都市計画美咲が丘地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称	美咲が丘地区地区計画
位 置	美咲が丘一丁目、美咲が丘二丁目、美咲が丘三丁目、美咲が丘四丁目の各一部
面 積	約 7.1ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 筑肥線筑前前原駅から西南方約 1.4km に位置し、土地区画整理事業が施行され、今後、道路、公園等の公共施設及び新駅が整備される地区である。</p> <p>本地区計画は、駅前及び幹線道路沿線にふさわしい生活利便施設等を誘導するとともに、周辺住環境との調和に配慮した市街地の形成を目標とする。</p>
区域の整備・開発および保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>都市計画道路荻浦 2 号線より北部を A 地区、南部を B 地区に二分し、周辺住宅地との調和のとれた良好な市街地の形成を図る。</p> <p>さらに、A 地区は、住宅地の中心として生活利便施設を誘導し、駅前として土地の有効活用を図る。</p> <p>また、B 地区は、沿道利便施設を適宜誘導し、幹線道路の沿線として土地の有効活用を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>建築物の秩序化と周辺の自然環境との調和を図り、建築物の適切な敷地規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>また、建築物の高さ、壁面の位置等の規制を行い、隣接する住宅地と調和を図る。</p>
	<p>その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</p> <p>本地区は、前原市の都市像「古代ロマンと緑かがやく快適文化都市」との整合を図り、田園風景の広がる台地を活かし、緑豊かな市街地形成を図るとともに魅力ある街づくりをその方針とする。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の細区分	地区の名称	A 地区	B 地区	
			地区の面積	約 1.3ha	約 5.8ha	
		用途の制限	A 地区に建築できる建築物は、以下に示すものとする。 (1)建築基準法別表第 2(イ)項各号に掲げる建築物 (2)建築基準法別表第 2(ハ)項第 3 号に掲げる建築物 (3)物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店 (4)銀行の支店又は損害保険代理店 (5)事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) (6)(2)から(5)に掲げる建築物に附属するもの (7)市長が必要と認める建築物		B 地区に建築できる建築物は、以下に示すものとする。 (1)建築基準法別表第 2(イ)項各号に掲げる建築物 (2)建築基準法別表第 2(ハ)項第 3 号に掲げる建築物 (3)物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店 (4)銀行の支店又は損害保険代理店 (5)事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) (6)(2)から(5)に掲げる建築物に附属するもの (7)市長が必要と認める建築物	
		容積率の最高限度	-		-	
		建ぺい率の最高限度	-		-	
		敷地面積の最低限度	165 m ²		165 m ²	
		壁面線の位置	前面道路の敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.0m 以上とする。ただし、外壁の後退距離に対する制限の緩和については、建築基準法施行令に規定する措置に準じる。		前面道路の敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.0m 以上とする。ただし、外壁の後退距離に対する制限の緩和については、建築基準法施行令に規定する措置に準じる。	
		最高高さの制限	-		15m	
垣又はさくの構造の制限	道路に面する敷地の部分に垣又は柵を設置する場合は、生け垣又は見通しのきくネットもしくはフェンス(門扉及び門柱を除く。)とする。ただし、道路に面する敷地の部分に 1m 以上の幅の植樹帯を設けた場合は、この限りでない。		道路に面する敷地の部分に垣又は柵を設置する場合は、生け垣又は見通しのきくネットもしくはフェンス(門扉及び門柱を除く。)とする。ただし、道路に面する敷地の部分に 1m 以上の幅の植樹帯を設けた場合は、この限りでない。			

区域、地区の区分は、計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり