

福岡広域都市計画地区計画の決定（那珂川市決定）

山田地区地区計画を次のように決定する。

名 称	山田地区地区計画			
位 置	那珂川市大字山田地内			
面 積	約 1.0ha			
地区計画の目標	<p>本地区は、那珂川市役所から約 1.3 kmに位置する市街化調整区域内の農地であり、周辺には既存の集落が存在している。本地区に隣接する山田交差点は国道 385 号と県道山田中原福岡線、主要地方道福岡早良大野城線が交わる箇所であり、西鉄路線バスやコミュニティバスを含む自動車の交通量が多く本市における交通の要衝となっている。</p> <p>本計画は、今後の無秩序な開発行為による不良な街区の形成を防止しつつ、沿道利便施設、医療・福祉施設の誘導を図り、バス乗継拠点を整備することにより、地域の維持活性化や市南部の地域公共交通の拠点整備を目指す。</p>			
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	<p>計画的で適正な土地利用を推進するため、当地区を「沿道利便地区」と「医療・福祉地区」に区分し、それぞれ土地利用の方針を次のように定める。</p> <p>①沿道利便地区</p> <p>店舗等の沿道利便施設を誘導するとともに、バス乗継拠点を整備し、相互に連携させることにより、利便性の向上を図る。</p> <p>②医療・福祉地区</p> <p>医療施設、福祉施設などの公共性の高い施設の誘導を図り、地域の維持活性化を図る。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺環境との調和が図られるよう、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物等の形態、意匠などを定める。</p>		
計画 地区整備	地区の区分	地区の名称	沿道利便地区	医療・福祉地区
		地区の面積	約 0.3ha	約 0.7ha

	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。</p> <p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 500 m²以内のもの（建築基準法施行令第130条の5の2第1号及び第130条の5の3第2号に掲げるものに限る。）</p> <p>2 路線バスの停留所の上屋</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5で定めるものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築することができる。</p> <p>1 診療所</p> <p>2 病院（ただし病床数が200床以下のものに限る。）</p> <p>3 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>4 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（ただし収容人数が200人以下のものに限る。）</p> <p>5 路線バスの停留所の上家</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5で定めるものを除く。）</p>
		容積率の最高限度	10分の20	
		建ぺい率の最高限度	10分の6	
		建築物等の形態、意匠など	<p>建物の外壁及び屋根の色は、周囲の環境と調和した落ち着いたものとする。</p> <p>屋外広告物等は自己の用に供するものかつ本地区内にある施設のものに限る。ただし、公共的なものについてはこの限りでない。</p>	

区域は計画図表示のとおり

理由は理由書のとおり