

福岡広域都市計画地区計画の変更（那珂川市決定）

道善・恵子地区地区計画を次のように変更する。

当初告示日 令和3年4月30日（那珂川市告示第34号）

変更告示日 令和4年12月 日（那珂川市告示第 号）

名 称	道善・恵子地区地区計画	
位 置	那珂川市 道善、恵子の各一部	
面 積	約10.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、那珂川市市街地の西部にあり、博多南駅から西へ約1.6kmに位置し、東側は国道385号、西側は総合運動公園（計画決定）、北側と南側は既存住宅地に囲まれた西鉄バス那珂川営業所を包含した地区である。</p> <p>また、那珂川市都市計画マスタープランにおいては「土地区画整理事業による宅地造成を行い、都市計画手法を活用して商業施設及び医療・福祉機能等を誘導する。また、公共交通の利便性を活かした住環境を整備するとともに、公共交通機能の強化を図る」地区として位置付けられている。</p> <p>これらの状況を踏まえ、この地区計画においては、那珂川市の公共交通拠点となるバス営業所を地区内で移転し、これに隣接して商業施設等の立地を誘導することで、市の西の“顔”となる市街地として、利便性の高い健全な住環境を形成することを目的とする。</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>6つの地区区分を設定し、それぞれ土地利用の方針を次のように定める。</p> <p><b>【A地区】</b> 国道385号に面した利便性の高い地区であることから、商業機能を含む賑わいの創出に必要な施設及び集合住宅の立地誘導を図る。</p> <p><b>【B地区】</b> 主に既存バス営業所の移転先として建築物の立地を図る。また、隣接する住宅地の環境に配慮し、一定の規模以上の店舗等について立地を制限するとともに、公共施設等の立地を許容する。</p> <p><b>【C地区】</b> 既存の保育所及び隣接する既存住宅地の環境に配慮し、一定の規模以上の店舗等について立地を制限するとともに、医療・福祉施設、公共施設等の立地を許容する。</p> <p><b>【D地区】</b> 周辺市街地との調和に配慮しながら、A地区を補完し、利便性と活性化の増進に資する住宅の立地や都市機能の形成を図るとともに、公共施設等の立地を許容する。</p> <p><b>【E地区】</b> 南側に隣接する既存住宅地と一体的な住環境の形成を図るため、一定の規模以上の店舗等の立地を制限するとともに、公共施設等の立地を許容する。</p> <p><b>【F地区】</b> 隣接する住宅地と併せ、低層住宅を中心とした住環境の形成を図るとともに、公共施設等の立地を許容する。</p>
	建築物等の	「土地利用の方針」を実現するため、建築物の用途等の制限を行う。

	整備方針	また、地区内に立地する建築物のうち、病院、福祉施設、大学等に供する部分の床面積の合計をそれぞれ制限する。 なお、A地区について、商業施設に供する部分の床面積の合計は10,000㎡以下とする。						
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幹線道路：幅員16m 延長約360m (特定車両停留施設(交通広場) 約0.21ha) 区画道路：幅員9m 延長約310m 区画道路：幅員8.5m 延長約390m 区画道路：幅員6m 延長約740m 歩行者専用道路：幅員4m 延長約100m					
		公園	1号公園 約0.17ha 2号公園 約0.11ha					
		その他	調整池：1号調整池 A=約0.12ha					
	地区の区分	地区の名称	A地区 (準住居地域)	B地区 (準工業地域)	C地区 (第一種住居地域)	D地区 (第一種住居地域)	E地区 (第一種住居地域)	F地区 (第一種低層住居 専用地域)
地区の面積		約2.8ha	約2.1ha	約1.3ha	約0.8ha	約2.9ha	約0.4ha	

	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. 建築基準法別表第2(イ)項第四号に掲げる建築物のうち、国・地方公共団体が整備する図書館</p> <p>2. 建築基準法別表第2(イ)項第六号に掲げる建築物のうち、保育所その他これに類するものは、床面積の合計が1,500㎡を超えるもの、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものは、床面積の合計が5,000㎡を超えるもの</p>	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. 建築基準法別表第2(イ)項第四号に掲げる建築物のうち、国・地方公共団体が整備する図書館</p> <p>2. 建築基準法別表第2(イ)項第六号に掲げる建築物のうち、保育所その他これに類するものは、床面積の合計が1,500㎡を超えるもの、老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものは、床面積の合計が5,000㎡を超えるもの</p>	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. 建築基準法別表第2(イ)項第四号に掲げる建築物のうち、国・地方公共団体が整備する図書館</p> <p>2. 建築基準法別表第2(イ)項第六号に掲げる建築物のうち、保育所その他これに類するものは、床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</p> <p>3. 建築基準法別表第2(イ)項第六号に掲げる建築物のうち、老人ホーム、福祉ホームその他これらに</p>			
--	------------	------------	--	--	---	---	---	---

建築物等の用途の制限

3. 建築基準法別表第2(は)項第二号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 4. 建築基準法別表第2(は)項第三号に掲げる建築物  
 5. 建築基準法別表第2(は)項第四号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が5,000㎡を超えるもの  
 6. 建築基準法別表第2(に)項第二号に掲げる建築物  
 ただし、作業場の床面積の合計が150㎡を超えない自動車修理工場を除く。  
 7. 建築基準法別表第2(に)項第三号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が3,000㎡を超えるもの  
 8. 建築基準法別表第2(に)項第五号及び第六号に掲げる建築物  
 9. 建築基準法別表第2(ほ)項第二号に掲

3. 建築基準法別表第2(は)項第二号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 4. 建築基準法別表第2(は)項第三号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 5. 建築基準法別表第2(は)項第四号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が5,000㎡を超えるもの  
 6. 建築基準法別表第2(に)項第六号に掲げる建築物  
 7. 建築基準法別表第2(ほ)項第二号、第三号に掲げる建築物  
 8. 建築基準法別表第2(ほ)項第四号に掲げる建築物。ただし、自動車車庫及び事務所並びに準工業地域内に建築することができる工場及び危険物の貯蔵又は処理に供する建築物を除く。

3. 建築基準法別表第2(は)項第二号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 4. 建築基準法別表第2(は)項第三号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 5. 建築基準法別表第2(は)項第四号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が5,000㎡を超えるもの  
 6. 建築基準法別表第2(に)項第二号から第六号までに掲げる建築物  
 7. 3階以上の部分を倉庫若しくは危険物の貯蔵又は処理に供する建築物の用途に供するもの  
 8. 建築基準法別表第2(に)項第八号に掲げる建築物のうち、事務所以外のもの

類するもの  
 4. 建築基準法別表第2(は)項第二号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 5. 建築基準法別表第2(は)項第三号及び第四号に掲げる建築物  
 6. 建築基準法別表第2(に)項第二号、第三号、第五号及び第六号に掲げる建築物  
 7. 3階以上の部分を倉庫若しくは危険物の貯蔵又は処理に供する建築物の用途に供するもの  
 8. 倉庫若しくは危険物の貯蔵又は処理に供する建築物のうち、その用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの

類するもの  
 4. 建築基準法別表第2(い)項第七号に掲げる建築物  
 5. 建築基準法別表第2(は)項第二号に掲げる建築物のうち、床面積の合計が10,000㎡を超えるもの  
 6. 建築基準法別表第2(は)項第三号及び第四号に掲げる建築物  
 7. 建築基準法別表第2(に)項第二号から第六号までに掲げる建築物  
 8. 建築基準法別表第2(に)項第七号及び第八号に掲げる建築物のうち、事務所以外のもの

類するもの  
 4. 建築基準法別表第2(い)項第七号に掲げる建築物  
 5. 建築基準法別表第2(い)項第九号に掲げる建築物のうち、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

		げる建築物 10. 建築基準法別表第 2(へ)項第五号に掲 げる建築物	9. 建築基準法別表第 2(へ)項第三号及び 第五号に掲げる建築 物 10. 建築基準法別表第 2(り)項第二号に掲 げる建築物				
--	--	--	--	--	--	--	--

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」