

筑豊広域都市計画地区計画の決定（鞍手町決定）

名 称		鞍手インター周辺地区地区計画
位 置		鞍手町大字中山の一部
面 積		約 1 5 . 4 h a
地区計画の目標		本地区は、九州自動車道鞍手インターチェンジ北東に位置し、県道直方・鞍手線に隣接する地区である。 鞍手町都市計画マスタープランにおいて産業拠点に位置付けられた本地域は、広域的な交通網と連携し地域を支える新たな産業ゾーンとし、雇用の創出と企業の集積を図るとともに、周辺の良好な環境との調和を目指すものとする。
区域の整備、開発及び保全の方針	土地利用の方針	鞍手インターチェンジの広域交通網への利便性を生かした流通業務施設及び工場並びに沿道利便施設等を誘導する。
	建築物の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺の住環境の保全及び騒音等の防止に努め、周辺環境との調和を図るため、必要な制限等を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 準工業地域内に建築してはならないもの 2 住宅 3 共同住宅、寄宿舍又は下宿（当地区内で業務に従事する者の居住の用に供するものを除く。） 4 学校 5 図書館、博物館その他これらに類するもの 6 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 7 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 8 病院 9 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 10 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）第130条の6の2で定める運動施設 11 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 12 カラオケボックスその他これに類するもの 13 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類する政令第130条の7の3で定めるもの 14 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
		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、道路境界線までの距離は2.0m以上、隣地境界線までの距離は1.0m以上（工場の用途に供するものは2.0m以上）でなければならない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の形態及び色彩は、原則として原色や装飾を避け、周辺環境と調和したものとする。
		垣又は柵の構造の制限	緑豊かで良好な都市景観を形成するため、道路境界及び隣地境界側に設ける垣又は柵の構造は、次に掲げるものとする。 (1) 生垣 (2) 鉄柵、金網等、透視可能なフェンスで地盤面からの高さは 1.5m 以下とし、基礎部分の高さは 0.6m 以下で道路境界側に幅 0.5m 以上の植栽をする。

地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか別に条例で定めるものとする。

理由

別紙のとおり

理由書

本地区は、鞍手インターチェンジに隣接しており、また、平成 27 年 3 月に北九鞍手夢大橋が供用開始されたことで、交通利便性が飛躍的に向上した地区である。鞍手町都市計画マスタープランにおいても「産業拠点」に位置付けられており、今後の産業集積による新たな雇用創出が期待されている地区である。

そこで、本町の活性化の核となるような有効な土地利用を実現するため、本地区において企業誘致による雇用の創出を進めるとともに、無秩序な開発を抑制し、周辺環境との調和のとれた、良好な産業集積の整備を図るため、地区計画を決定するものである。



