

## 遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）

都市計画魚見地区地区計画を次のように変更する。

名	称	魚見地区地区計画
位	置	芦屋町大字山鹿地内
面	積	約7.3ha
地区計画の目標		<p>本地区は、都市計画道路正津ヶ浜山鹿線沿いに位置し、芦屋町随一の景観を誇る魚見公園を中心とした地域である。</p> <p>公園内には国民宿舎「マリンテラスあしや」及び江戸時代初頭に一旦製作が途絶えた茶の湯釜の名器「芦屋釜」を現代に復興するため建設された「芦屋釜の里」があり、芦屋町都市計画マスタープランにおいてレクリエーション拠点として位置付けされている地域である。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、観光振興の視点から観光・文化・保養エリアとしての環境を整備し、保全す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>レクリエーション拠点の機能強化及び充実を図るにあたり、本地区を次のように区分し、各地区の土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p><b>【A地区】</b> マリンテラスあしやを中心とした魚見公園の整備等により、観光・保養エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。</p> <p><b>【B地区】</b> 都市計画道路正津ヶ浜山鹿線沿いに位置する芦屋釜の里を中心に、道路沿線への芦屋釜製作工房や店舗等の立地を誘導し、観光・文化エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。</p>
	建築物等の整備の方針	レクリエーション拠点としての環境を整備し、自然環境の保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を設定する。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	樹林地及び草地は、本地区の優れた景観を構成する重要要素であり、これらの保全に努める。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約5.4ha	約1.9ha
	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以外は、建築してはならない。</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3,000㎡以内のもの。</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 公衆便所</p> <p>4 前3号の建築物に附属するもの。</p> <p>5 前各号に定めるもののほか、町長が公共上又は公益上必要と認める建築物</p>	<p>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 事務所</p> <p>3 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3,000㎡以内のもの。</p> <p>4 図書館、博物館その他これらに類するもの。</p> <p>5 工場(芦屋釜を製作する工場及び芦屋釜の関連工場に限る。)</p> <p>6 茶室</p> <p>7 公衆便所</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの。</p> <p>9 前各号に定めるもののほか、町長が公共上又は公益上必要と認める建築物</p>
		建築物等の高さの最高限度	25m	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物の建築にあたっては、次の点に留意する。</p> <p>1 建築物の意匠は、周囲の景観と調和のとれたものとする。</p> <p>2 建築物の屋根及び外壁若しくはこれに代わる柱の色彩は、周辺との調和のとれた落ち着いた色調とする。</p>	
土地利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	<p>現存する樹林地及び草地は、良好な緑地として保全する。ただし、レクリエーション拠点としての機能を増進するため、町長が公共上又は公益上やむを得ないと認めた場合は、この限りでない。</p>		

「区域及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

用途地域の変更に伴い、レクリエーション拠点としての環境整備・自然環境の保全を図るため、本案のとおり決定するものである。