

議案第2号

遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）について

# 遠賀広域都市計画地区計画の変更について

## 1. 変更概要

芦屋町では、平成30年3月に芦屋町都市計画マスタープランを見直し、町の将来像「魅力を活かしみんなでつくる 元気なあしや」の実現のため、町の魅力を活かしたまちづくりを進めている。

本地区を含む魚見公園周辺は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」に位置付けられており、芦屋町随一の景観を誇る「魚見公園」を中心に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」などの周辺の観光資源を活かした一体的な土地利用を行うことで、今後の観光振興に取り組む地区としている。

しかし、現状の用途地域（第二種住居地域）では、芦屋釜を製作する工場の立地ができず、今後の観光振興のための事業展開を図ることができない。このため、今回、用途地域を第二種住居地域から準工業地域に変更するとともに、魚見地区地区計画を変更して芦屋釜の製作に関連のない工場等を規制することにより、観光エリアにふさわしい魅力あるまちづくりを進めるものである。

## 2. 位置図



## 3. 地区計画の内容

### ○地区計画の面積

約7.3ha(A地区:約5.4ha、B地区:約1.9ha)

### ○土地利用の方針

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、当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。

#### 【A地区】

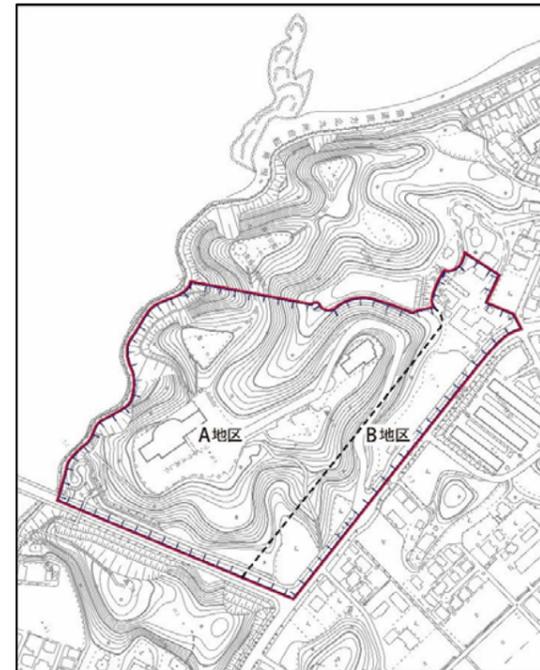
マリナテラスあしやを中心とした魚見公園の整備等により、観光・保養エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。

#### 【B地区】

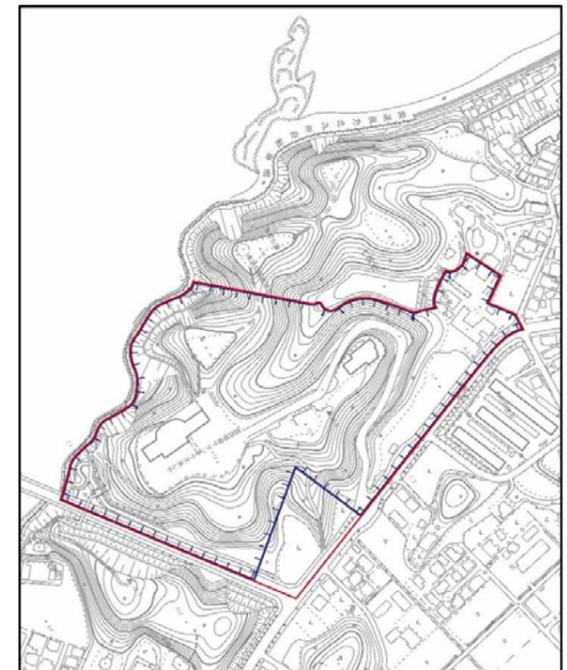
都市計画道路正津ヶ浜山鹿線沿いに位置する芦屋釜の里を中心に、道路沿線への芦屋釜製作工房や店舗等の立地を誘導し、観光・文化エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。

## 4. 地区整備計画の内容

### 【変更後】



### 【変更前】



地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約5.4ha
建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 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。 2 ホテル又は旅館 3 公衆便所 4 前3号の建築物に附属するもの。 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	次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 1 住宅 2 事務所 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。 4 図書館、博物館その他これらに類するもの。 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。） 6 茶室 7 公衆便所 8 前各号の建築物に附属するもの。 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
	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	建築物の建築にあたっては、次の点に留意する。 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。 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。	
土地利用に關する事項	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	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。	

## 5. 都市計画決定手続き(予定)

時期	事項	備考
平成31年3月8日	福岡県知事下協議	
平成31年4月5日から 4月18日まで	事前閲覧	
令和元年5月10日	公聴会	公述申出者なしのため中止
令和元年6月28日	福岡県知事事前協議	
令和元年7月3日から 7月16日まで	計画案の縦覧	
令和元年7月26日	町都市計画審議会	
令和元年8月中旬	福岡県知事法定協議	
令和元年8月下旬	都市計画の変更決定告示	

## 遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）（案）

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、当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、当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。

新旧地区計画対照表（下線部分が変更箇所）

【新地区計画】

遠賀広域都市計画地区計画（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><u>本地区</u>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「<u>マリンテラスあしや</u>」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「<u>芦屋釜</u>」を現代に復興するため建設された「<u>芦屋釜の里</u>」があり、<u>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</u>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、<u>観光振興の視点から観光・文化・保養エリア</u>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><u>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、当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。</u></p> <p><b>【A地区】</b></p> <p><u>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。</u></p> <p><b>【B地区】</b></p> <p><u>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。</u></p>
	建築物等の整備の方針	<p><u>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。</u></p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>樹林地及び草地は、当地区の優れた景観を構成する重要な要素であり、これらの保全に努める。</p>

【旧地区計画】

遠賀広域都市計画地区計画の決定（芦屋町決定）

都市計画魚見地区地区計画を次のように決定する。

名 称	魚見地区地区計画	
位 置	芦屋町大字山鹿	
面 積	約7.3ha	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地域は、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「あしや」及び茶器をテーマとした「<u>芦屋釜の里</u>」があり、さらには建設中の「<u>なみかけ大橋</u>」の完成により、<u>芦屋海岸と一体となった観光の中核拠点</u>として位置付けされる地域である。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、<u>観光・文化・保養基地</u>としての環境を整備し、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p><u>芦屋町の観光拠点の形成とネットワーク化を進めるための道路の整備とともに、自然環境の保全に配慮しつつ、国民宿舎、芦屋釜の里を中核とした魚見公園の整備を図ることにより、観光・レクリエーションの基地としての土地利用を推進する。</u></p>
	建築物等の整備の方針	<p><u>観光の中核拠点としての環境を整備し、保全するため、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意匠の制限を設定する。</u></p>
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>樹林地及び草地は、当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。</p>

新旧地区計画対照表（下線部分が変更箇所）

【新地区計画】

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	<u>A地区</u>	<u>B地区</u>
		地区の面積	<u>約5.4ha</u>	<u>約1.9ha</u>
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p><u>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>2 ホテル又は旅館</u></p> <p><u>3 公衆便所</u></p> <p><u>4 前3号の建築物に附属するもの。</u></p> <p><u>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</u></p>	<p><u>次の各号に掲げる建築物以外は、建築してはならない。</u></p> <p><u>1 住宅</u></p> <p><u>2 事務所</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>4 図書館、博物館その他これらに類するもの。</u></p> <p><u>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。）</u></p> <p><u>6 茶室</u></p> <p><u>7 公衆便所</u></p> <p><u>8 前各号の建築物に附属するもの。</u></p> <p><u>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</u></p>
		建築物等の高さの最高限度	25m	
		建築物等の形態又は <u>色彩その他の意匠</u> の制限	<p>建築物の建築に<u>あたっては</u>、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>	
<u>土地利用に関する事項</u>	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	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、 <u>レクリエーション拠点</u> 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。		

「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。

【旧地区計画】

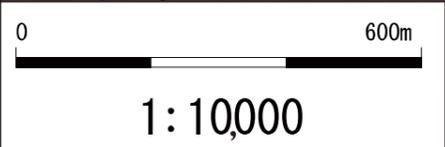
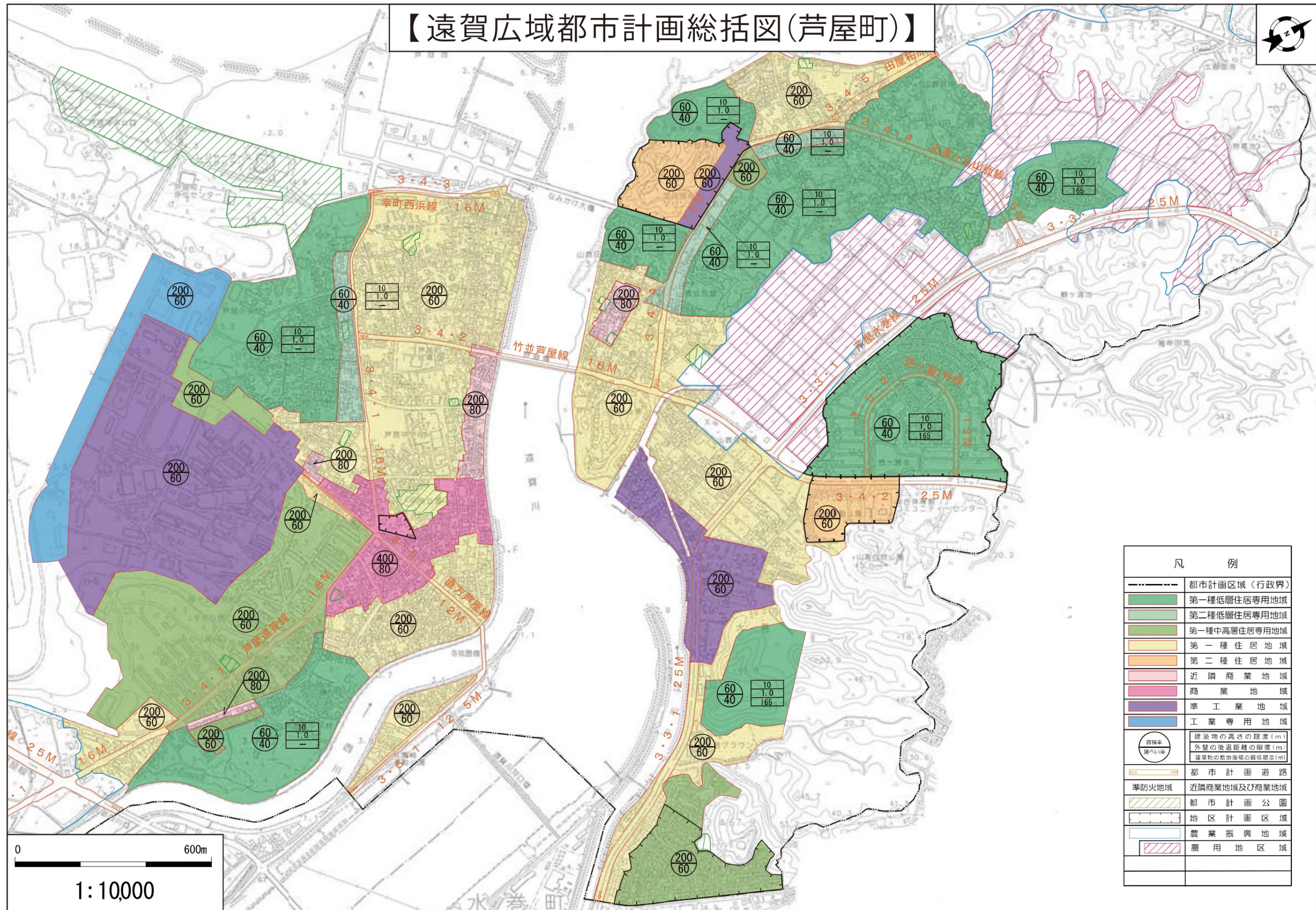
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	<u>魚見公園地区</u>
		地区の面積	<u>約6.6ha</u>
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p><u>次の各号に掲げる建築物及びこれに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</u></p> <p><u>1 芦屋釜を制作するための工房</u></p> <p><u>2 茶室</u></p> <p><u>3 資料館</u></p> <p><u>4 店舗又は飲食店で床面積が1,500㎡以下のもの</u></p> <p><u>5 ホテル又は旅館</u></p> <p><u>6 観光・レクリエーション基地としての機能を増進するため、町長が公共上又は公益上必要と認める建築物</u></p>
		建築物等の高さの最高限度	25m
		建築物等の形態又は <u>意匠</u> の制限	<p>建築物の建築に<u>当たっては</u>、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>
<u>土地利用の制限</u>	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	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、 <u>観光・レクリエーション基地</u> 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。	

「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

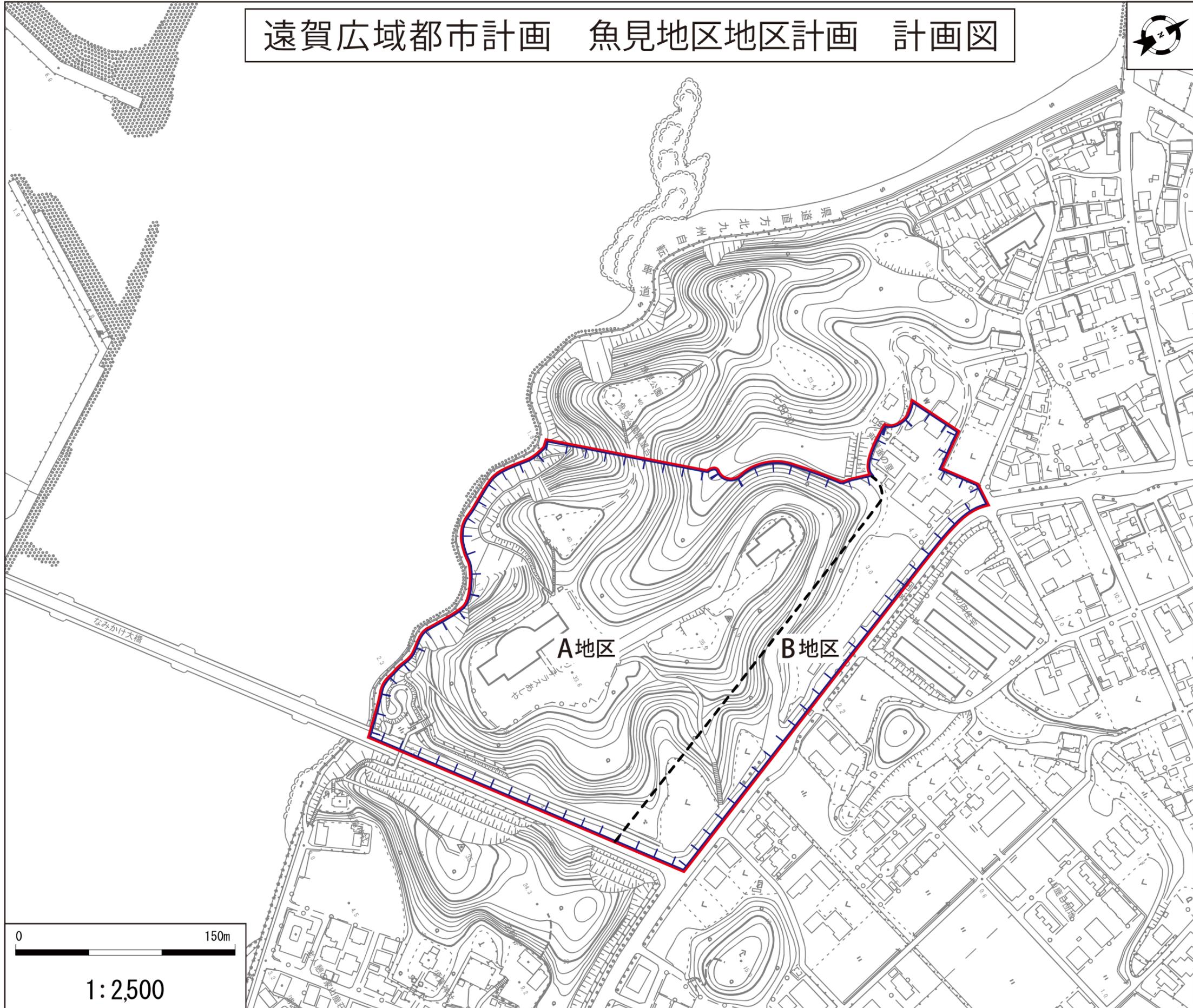
用途地域の決定に伴い、良好な観光・文化・保養基地としての環境の整備・保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

# 【遠賀広域都市計画総括図(芦屋町)】



凡 例	
	都市計画区域(行政界)
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業専用地域
	建築物の高さの限度(m) 外壁の後退距離の限度(m) 建築物の敷地面積の最低限度(m <sup>2</sup> )
	都市計画道路
	準防火地域 近隣商業地域及び商業地域
	都市計画公園
	地区計画区域
	農業振興地域
	農用地区域

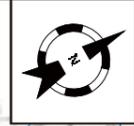
遠賀広域都市計画 魚見地区地区計画 計画図



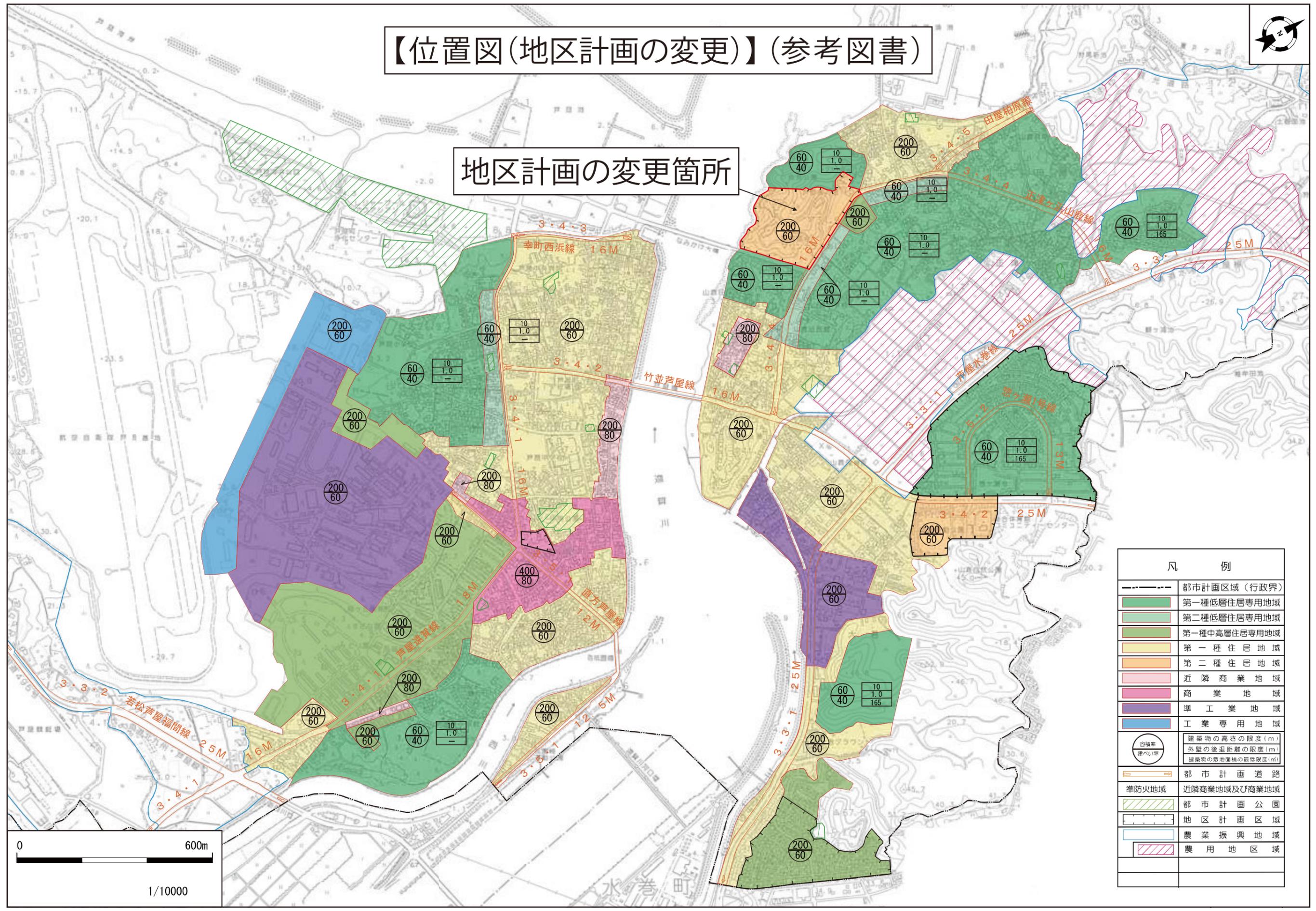
地区計画区域	
名称	魚見地区地区計画
地区名	大字山鹿
面積	約7.3ha

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区の区分

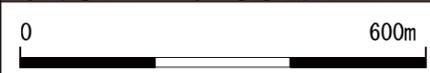
【位置図(地区計画の変更)】(参考図書)



地区計画の変更箇所

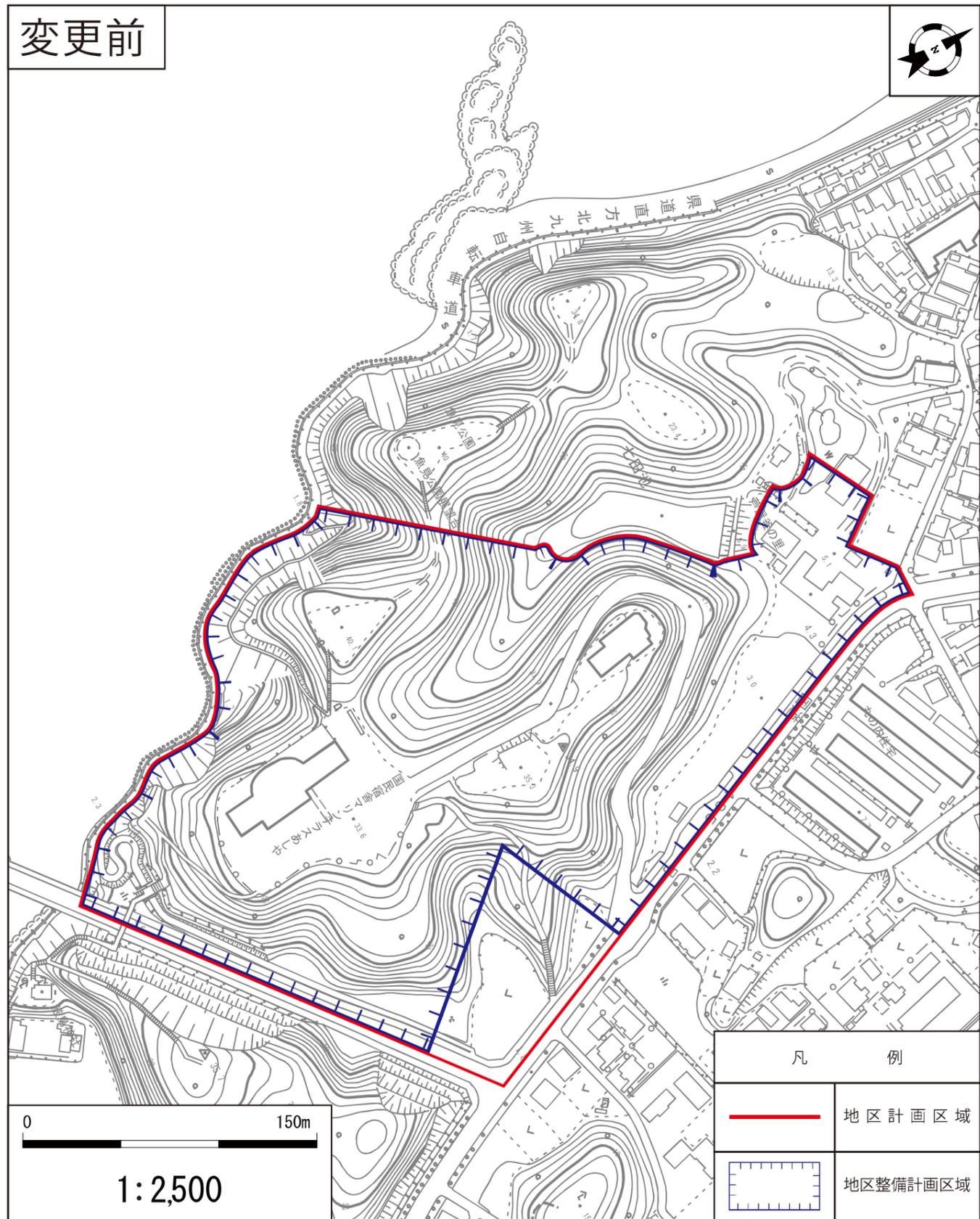
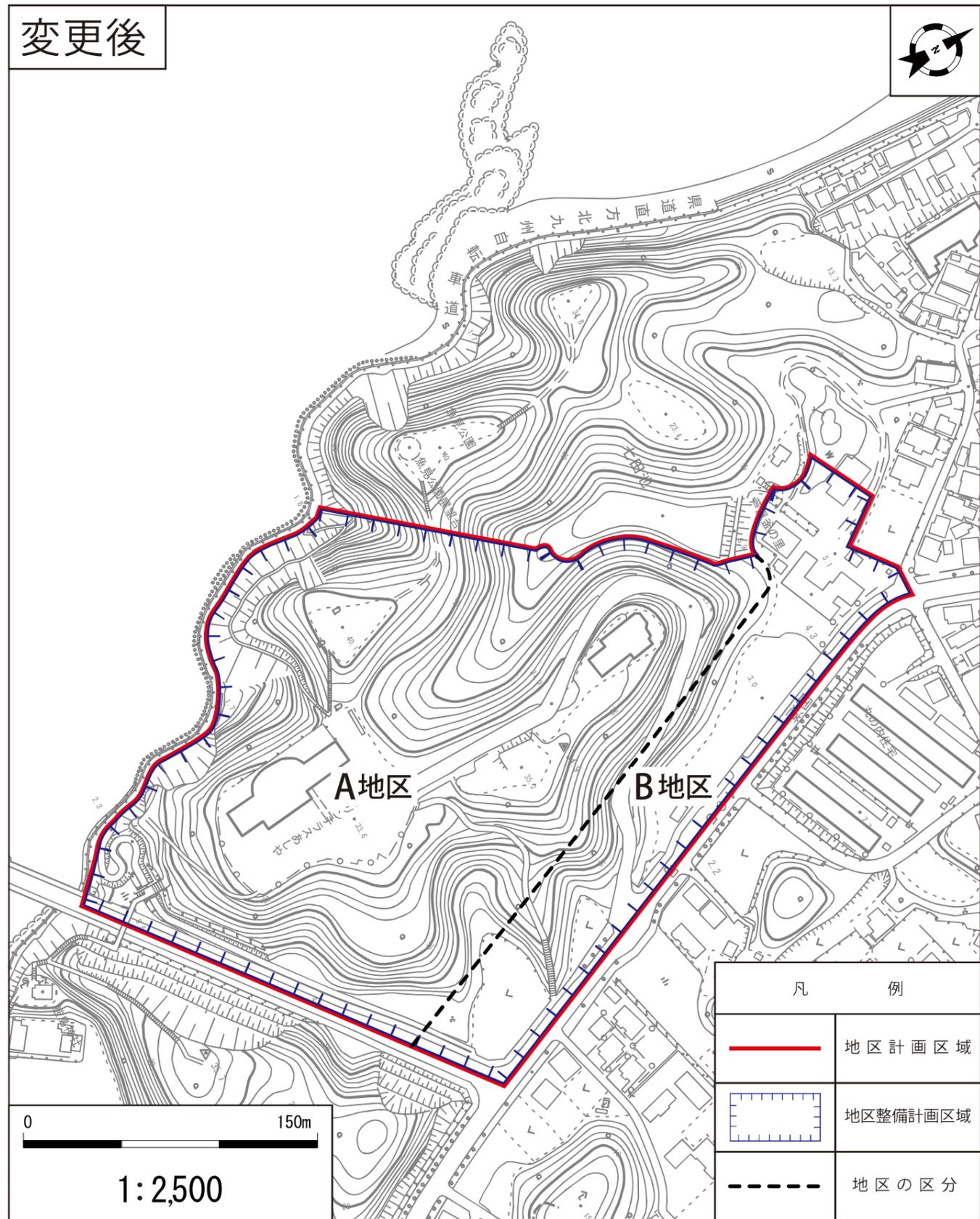


凡 例	
	都市計画区域(行政界)
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業専用地域
	建築物の高さの限度(m) 外壁の後退距離の限度(m) 建築物の敷地面積の最低限度(m <sup>2</sup> )
	都市計画道路
	準防火地域 近隣商業地域及び商業地域
	都市計画公園
	地区計画区域
	農業振興地域
	農用地区域



1/10000

【新旧対照図（地区計画の変更）】（参考図書）



【境界図 魚見地区地区計画】(参考図書)



凡例	
A~B	見通し界
B~C、C~D、C~H	地番界
D~E	道路界(端)
E~F、F~G、G~A	道路中心
F~H	道路中心から50m

凡例	
	都市計画区域(行政界)
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業専用地域
	建築物の高さの限度(m) 外壁の後退距離の限度(m) 建築物の敷地面積の最低限度(m <sup>2</sup> )
	都市計画道路
	準防火地域
	近隣商業地域及び商業地域
	都市計画公園
	地区計画区域
	農業振興地域
	農用地区域

0 150m  
1:2,500

## 都市計画の策定の経緯の概要

遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）

事 項	時 期	備 考
福岡県 下協議	平成31年 3月 8日	
公聴会用原案の縦覧	平成31年 4月 5日 ～ 平成31年 4月 18日	縦覧者0名
公聴会	令和元年 5月 10日	公述申出者なしのため 中止
福岡県 事前協議	令和元年 6月 28日	
都市計画案の縦覧	令和元年 7月 3日 ～ 令和元年 7月 16日	縦覧者0名 (広報あしや7/1号)
町都市計画審議会審議	令和元年 7月 26日	
福岡県 法定協議	令和元年 8月 中旬	(予定)
都市計画の変更決定告示	令和元年 8月 下旬	(予定)

遠賀広域都市計画地区計画変更（魚見地区）  
に関する法定縦覧の結果について

記

- 1 縦覧内容 : ① 遠賀広域都市計画地区計画の変更について  
② 遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）（素案）  
③ 新旧地区計画対照表  
④ 遠賀広域都市計画総括図  
⑤ 計画図  
⑥ 位置図（参考図書）  
⑦ 新旧対照図（参考図書）  
⑧ 境界図（参考図書）  
⑨ 都市計画の策定の経緯の概要
- 2 縦覧期間 : 令和元年7月3日(水)から令和元年7月16日(火)まで
- 3 縦覧申込者 : 0名
- 4 意見書提出者 : 0名