

## 遠賀広域都市計画区域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「魅力を活かしてみんなでつくる 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、現状の魚見地区地区計画では、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、土地利用の促進を目的とした用途地域の変更(第二種住居地域から準工業地域に変更)にあわせ、魚見地区地区計画も見直すことにより、周辺環境と調和した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】

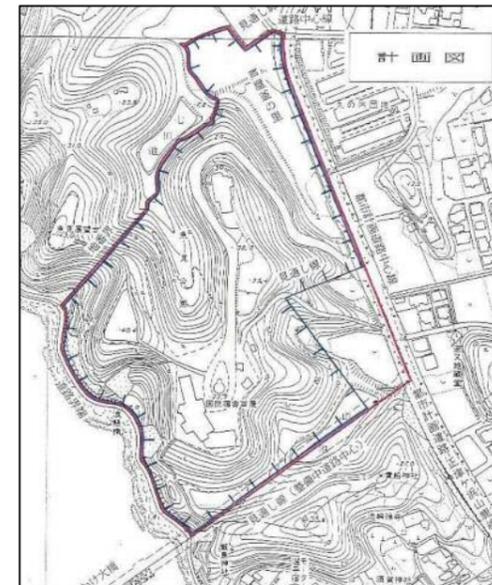
マリナテラスあしやを中心とした魚見公園の整備等により、観光・保養エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。

## 【B地区】

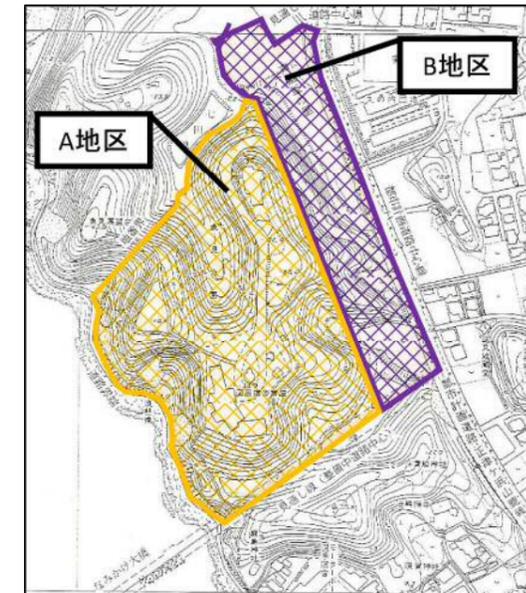
都市計画道路正津ヶ浜山鹿線沿いに位置する芦屋釜の里を中心に、道路沿線への芦屋釜製作工房や店舗等を誘導し、観光・文化エリア化を図るとともに、自然環境の保全に配慮した土地利用を推進する。

## 4. 地区整備計画の内容

## 【変更前】



## 【変更後】



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 関する 事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物及びこれらに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のもの。 2 1,500㎡以下のもの。 3 ホテル又は旅館 そのほか、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及びこれらに附属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの。 3 店舗又は飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡以下のもの。 4 図書館、博物館その他これらに類するもの。 5 建築基準法別表第二(ぬ)項第3号(15)又は(16)に掲げる事業を営む工場 6 そのほか、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意匠の制限	建築物の建設に当たっては、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2月中旬	福岡県知事下協議	
平成31年4月下旬から 5月上旬まで	事前閲覧	
平成31年5月中旬	公聴会	
平成31年5月下旬	福岡県知事事前協議	
平成31年7月上旬から 7月中旬まで	計画案の縦覧	
平成31年7月中旬	町都市計画審議会	
平成31年8月上旬	福岡県知事法定協議	
平成31年8月下旬	都市計画決定の告示	