

【変更後】

遠賀広域都市計画地区計画の変更（芦屋町決定）（素案）

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 7.3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	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、広域的かつ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>
	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>【A地区】 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。</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。

【変更前】

芦屋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 7.3 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	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「あしや」及び茶器をテーマとした「芦屋釜の里」があり、さらには建設中の「なみかけ大橋」の完成により、芦屋海岸と一体となった観光の中核拠点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、観光・文化・保養基地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	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、芦屋釜の里の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。
	建築物等の整備の方針	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。
	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な要素であり、これらの保全に努める。

【変更後】

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 1.9 ha
	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。</p> <p>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。</p> <p>2 ホテル又は旅館</p> <p>3 そのほか、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。</p> <p>1 住宅</p> <p>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うち、建築基準法施行令第130条の3で定めるもの。</p> <p>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。</p> <p>4 図書館、博物館その他これらに類するもの。</p> <p>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</p> <p>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</p>
		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	<p>建築物の建設に当たっては、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>	
	土地利用の制限	<p>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>	<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>	

「区域及び壁面の位置の制限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。

【変更前】

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	魚見公園地区
		地区の面積	約 6.6 ha
	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。</p> <p>1 芦屋釜を制作するための工房</p> <p>2 茶室</p> <p>3 資料館</p> <p>4 店舗又は飲食店で床面積が1,500㎡以下のもの</p> <p>5 ホテル又は旅館</p> <p>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</p>
		建築物等の高さの最高限度	25 m
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の建築に当たっては、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>
	土地利用の制限	<p>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>	<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、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。