

平田台地区地区計画（計画書）

当初決定告示年月日 平成13年10月15日（春日市告示第95号）
 最終変更告示年月日 平成19年1月1日（春日市告示第1号）

名 称		平田台地区地区計画			
位 置		春日市平田台一丁目、平田台三丁目、平田台四丁目及び平田台六丁目			
面 積		約2.9ha			
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、春日市の東南部に位置し、県道福岡筑紫野線沿いにある丘陵地で、土地地区画整理事業により計画的な都市基盤整備を推進している地区である。 本計画では、土地地区画整理事業の事業効果の維持増進を図り、自然環境が豊かなゆとりある市街地の形成をめざす。			
	土地利用の方針	沿道商業施設、住宅等の均衡ある土地利用を図るため、地区を区分し、土地利用の方針を次のとおり定める。 1 A地区 周辺住宅地の環境に配慮しつつ、広域的な地域住民の利便性を考慮した店舗の立地を図る。 2 B地区 低層戸建て住宅や小規模なアパートが立地する、緑豊かで潤いのある住環境の形成を図る。			
	地区施設の整備方針	土地地区画整理事業により整備された本地区の公共施設について、その維持保全を図る。 また、本地区においては、公共空地として緑地及び緩衝緑地を確保することにより快適な空間を創出し、併せて住宅地の環境保全を図る。			
	建築物等の整備方針	商業施設と住宅の調和した健全な市街地を形成するため、建築物の用途の制限等を行う。 また、快適な歩行者空間と緑の映える落ちつきのある街並みを形成するため、壁面線の位置、建築物等の形態又は意匠及びかき又はさくの後退等について必要な基準を設ける。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	地区施設の種別		幅 員	延 長
		道 路	区画道路	9.0～12.0m 6.0m	144m 709m
			歩行者専用道路	4.0m	60m
		緑 地	面積：約0.1ha		
	その他の公共空地	緩衝緑地	5.0m	15m	

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	A地区	B地区	
		(土地利用) (用途地域) (その他)	(商業系) (準住居 200/60) (2種15m高度地区)	(住居系)	
				(準住居 200/60) (2種15m高度地区)	(一低 80/50) (10m / 1.0m / 165㎡)
	区分の面積	約0.1ha	約2.8ha		
	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 共同住宅、寄宿舍又は下宿 2 公衆浴場 3 ゴルフ練習場又はバッティング練習場 4 ホテル又は旅館 5 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 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 倉庫業を営む倉庫 8 自動車整備業を行う自動車修理工場(業種については、日本産業分類による業種とする。)	同左	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 公衆浴場
		容積率の最高限度	10分の10	同左	
		建ぺい率の最高限度	10分の5	同左	
		建築物等の高さの最高限度	12m	同左	
	建築物等の形態もしくは意匠の制限	1 工作物の高さは、平均地盤面の高さから7mを超えてはならない。ただし、擁壁はこの限りではない。 2 次の各号の一に該当する広告物、看板類(以下「広告物」という。)は設置をしてはならない。 ①自己の名称や商標等自己の用に供する広告物以外のもの。 ②屋上、塔屋及び屋根面に設置又は直接表示するもの。 ③窓面を利用するもの。 3 広告物を掲出する高さは、地盤面の高さから7m以下とする。地盤面の定義は、建築基準法施行令第2条第2項による。ただし、壁面に設置又は直接表示するものはこの限りではない。 4 広告物は、前面道路の境界線から1.0m以上後退させなければならない。ただし、地上に設置する移動可能な広告物及び壁面に設置する広告物はこの限りではない。			
	かき又はさくの構造の制限	1 かき又はさくは、地盤面の高さから0.6mを超える部分は、生垣又はフェンス等の透視可能なものとする。 2 かき又はさくの高さは、地盤面の高さから1.5mを超えてはならない。ただし、生垣の場合はこの限りではない。			

「区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」