

福岡広域都市計画地区計画の変更（春日市決定）

当初決定告示決定年月日 平成16年11月15日（春日市告示第125号）  
 最終変更告示決定年月日 平成29年10月27日（春日市告示第232号）

名 称	桜ヶ丘地区地区計画	
位 置	春日市桜ヶ丘一丁目、桜ヶ丘二丁目、桜ヶ丘三丁目、桜ヶ丘四丁目、桜ヶ丘五丁目、桜ヶ丘六丁目、桜ヶ丘七丁目及び桜ヶ丘八丁目	
面 積	約 27.0ha	
地区計画の目標	<p>桜ヶ丘地区自治会では、平成13年に『桜ヶ丘地区まちづくり委員会』が組織され、住民自らがまちづくりのための自主ルールの方針策定に取り組んできた。その取り組みの成果として自治会で定められた『桜ヶ丘地区まちづくり協定』を踏まえ、地区計画の目標を以下のように定める。</p> <p>1 緑あふれるいやしの街                  桜ヶ丘地区は、住宅が建て込む傾向があり、緑が失われつつある。そこで、事業所及び住宅地の緑化を進め、『緑あふれるいやしの街』を目指す。</p> <p>2 人と自転車にやさしい街                  桜ヶ丘地区は、市街化が早くから進み、道路などの生活基盤が十分に整っていないため、道路が狭く、見通しの悪い交差点があり、交通事故などの懸念がある。そこで、住宅地内の狭い生活道路の改善を促し、『人と自転車にやさしい街』を目指す。</p> <p>3 バランスのとれた住むための街                  桜ヶ丘地区は、準工業地域のため、戸建て住宅、中高層住宅、工場等が混在しており、マンション紛争などの解消や街の美観を含めた住環境を重視した土地利用を進める必要がある。そこで、それぞれの建築物が共存できる『バランスのとれた住むための街』を目指す。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>県道福岡筑紫野線の沿道及びその背後の住宅地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。</p> <p>1 沿道街区                  背後の住宅地区の環境に配慮しつつ、主として沿道利用の向上を図る。</p> <p>2 住宅街区                  戸建て住宅、中高層住宅、工場等の共存を図りつつ、主として住居の環境を保護し、緑豊かで潤いのある住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>住居の環境を保護するため大規模な工場を制限するとともに、青少年の健全育成を図る観点から遊技施設等に一定の制限を加える。特に、住宅地区においては、遊技施設全般を制限するとともに中高層建築物の高さ及び壁面の位置を制限する。</p> <p>また、長期的視点から安全で快適な道路空間を確保するため、幅員が狭い道路については、建築物等の更新時において建築物、これに附属する塀及び擁壁等の構造物を一定距離後退させる。</p> <p>さらに、落ちつきと潤いのある街並みを形成するため、建築物の外壁等の色彩及び屋外広告物に一定の基準を設ける。</p>

地区の区分	区分の名称	沿道街区	住宅街区
	区分の面積	約 5.2 ha	約 21.8 ha
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 ゲームセンター 2 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 3 ボーリング場、バッティング練習場その他これらに類するもの 4 キャバレーその他これらに類するもの 5 ナイトクラブ（ただし、風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項又は第11項の規定に該当するものに限る） 6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が450㎡を超えるもの 7 畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ゲームセンター 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 3 カラオケボックスその他これに類するもの 4 映画館 5 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 ボーリング場、バッティング練習場その他これらに類するもの 7 キャバレーその他これらに類するもの 8 ナイトクラブ（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項又は第11項の規定に該当するものに限る。） 9 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの 10 葬儀場 11 ガソリンスタンド 12 畜舎
	壁面の位置の制限	1 幅員が4m未満の狭あい道路に面する敷地においては、建築物及びこれに附属する塀、擁壁等の構造物は、当該狭あい道路の中心線から2m以上後退させなければならない。 2 高さが10mを超える建築物は、建築物の各部分を隣地境界線から2m以上後退させなければならない。	
	建築物等の高さの最高限度	—	1 建築物（軒の高さが7メートル未満のものを除く。）の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8メートルを超える範囲にあっては15メートル以下とする。ただし、当該地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さがこの規定の高さを超える場合であって、当該敷地を一の敷地として建替えを行うものについては、この限りでない。 2 前項ただし書に該当する場合の最高限度は、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さとする。
	工作物の設置の制限	自己の名称や商標等自己の用に供する広告物以外の屋外広告物は設置をしてはならない。	
	建築物等の意匠の制限	建築物の屋根及び外壁は、刺激的な原色を避け、落ち着いた色調としなければならない。	
	かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分の垣又は柵は生垣とする。ただし、やむを得ない場合は、コンクリートブロック塀等においては高さ1.5m以下、フェンス等の見通しのできる塀においては高さ1.8m以下とする。	道路に面する部分の垣又は柵は生垣とする。ただし、やむを得ない場合は、コンクリートブロック塀等においては高さ1m以下、フェンス等の見通しのできる塀においては高さ1.8m以下とする。
「区域、地区の区分及び狭あい道路の箇所は計画図表示のとおり」			
桜ヶ丘地区②			