

須恵都市計画地区計画の決定（須恵町決定）

都市計画サル田地区地区計画を次のように決定する。

名 称	サル田地区地区計画	
位 置	須恵町大字上須恵、大字須恵及び大字新原	
面 積	約 9.8 h a	
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、J R香椎線須恵中央駅を含み、農地が大半の地区である。本地区における土地利用は、単に商業の集積を図るにとどまらず、須恵町の中心核としてふさわしい市街地の形成を図るため、必要な地区施設の整備を行い、それらの施設が有機的に機能する地区の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	にぎわいのある新しい町の核として適正かつ合理的な土地の高度利用を図るため、地区を2区分し次のように方針を定める。 商業街区：商業施設の集積を図り、駅に隣接する広場は、須恵町のイメージとしてふさわしい緑の空間を実現する。 住居街区：利便性に富んだ良好な住宅地の形成を目指す。
	地区施設の整備方針	地区内外の交通機能と地区内の居住機能との調和に配慮しつつ、既存道路を軸とした地区施設の整備方針を次のように定める。 1 3.3.1 柏屋宇美線から商業街区へ接続する道路は、交通機能を重視した道路として整備する。 2 その他の道路は、地区内の交通機能の補完的役割を担うとともに、利便性に富んだ住宅地の形成を図るための道路として整備する。
	建築物等の整備の方針	個性的でかつ秩序ある良好な街並みを形成するため、次のように整備方針を定め、建築行為の適正な誘導を図る。 1 商業街区については、魅力ある商業空間を形成するため、建築物等の用途制限、意匠の制限を定める。 さらに、敷地緑化を推進するため、垣又はさくの構造の制限を定め、潤いのある景観を形成するよう誘導する。 2 住居街区については、周囲の環境に調和した住居地を実現するため、建築物等の用途の制限、意匠の制限を定める。

地区 整備 計画 表示 事項	地区施設の配置及び規模		道 路	名 称	幅 員 (m)	延 長 (m)
				道路1号	9~18	約 478
				道路2号	9	約 290
				道路3号	9	約 175
				道路4号	6	約 45
	地区 区 分	地区の 区 分	地区の名称	商 業 街 区	住 居 街 区	
			地区の面積	約 7.1 ha	約 2.7 ha	
		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 建築基準法別表第二(に)項第四号に規定するホテル又は旅館 2 建築基準法別表第二(に)項第六号に規定する畜舎 3 建築基準法別表第二(へ)項第五号に規定する倉庫 4 建築基準法別表第二(と)項第二号又は第三号に規定する工場 5 建築基準法別表第二(と)項第四号に規定する危険物貯蔵施設	建築基準法別表第二(に)項第四号に規定するホテル若しくは旅館又は同項第六号に規定する畜舎は、建築してはならない。	
	す る	建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限		建築物の主な外壁及び屋上に設ける高架水槽等の工作物は、原色などの刺激的なものを避け、周囲との調和のとれた材料、色彩とする。		
	項	垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限		道路に面する側の垣又はさくは、生け垣又はフェンス、鉄さく等透視可能なものとし、ブロック及びこれに類するものは、設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎で前面道路からの高さが60cm以下のもの又は門柱については、この限りでない。		

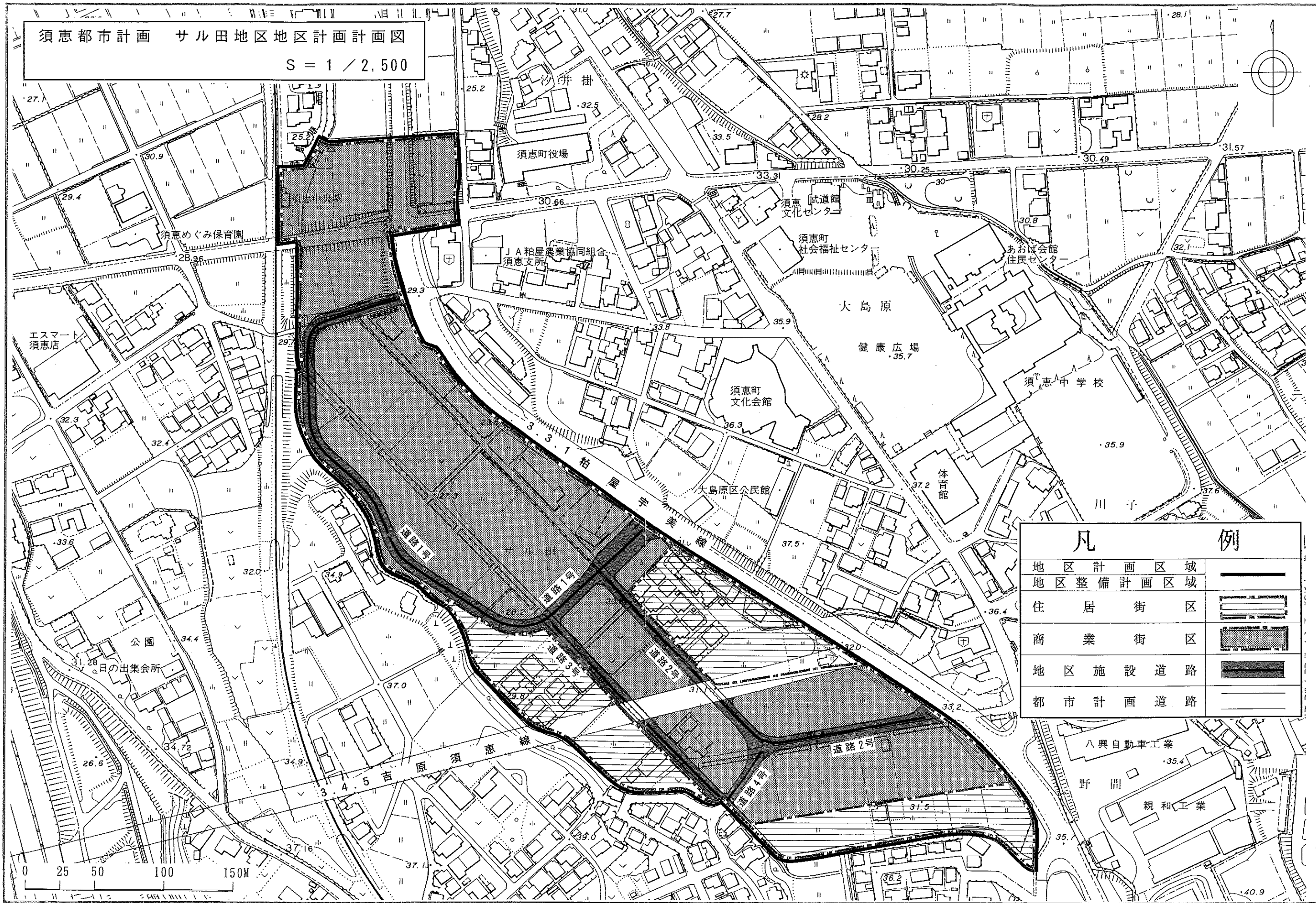
「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

健全で良好な市街地の形成及び保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

須恵都市計画 サル田地区地区計画計画図

S = 1 / 2,500



凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	
住居街区	
商業街区	
地区施設道路	
都市計画道路	