

南高田地区 地区計画

～良好な街並みと住環境の保全に向けて～



筑前町都市計画課

目次

南高田地区用途地域	2
南高田地区用途地域による制限	3
南高田地区地区計画	4
南高田地区地区整備計画（建築物等に関する事項）	5
届出の必要な行為	6

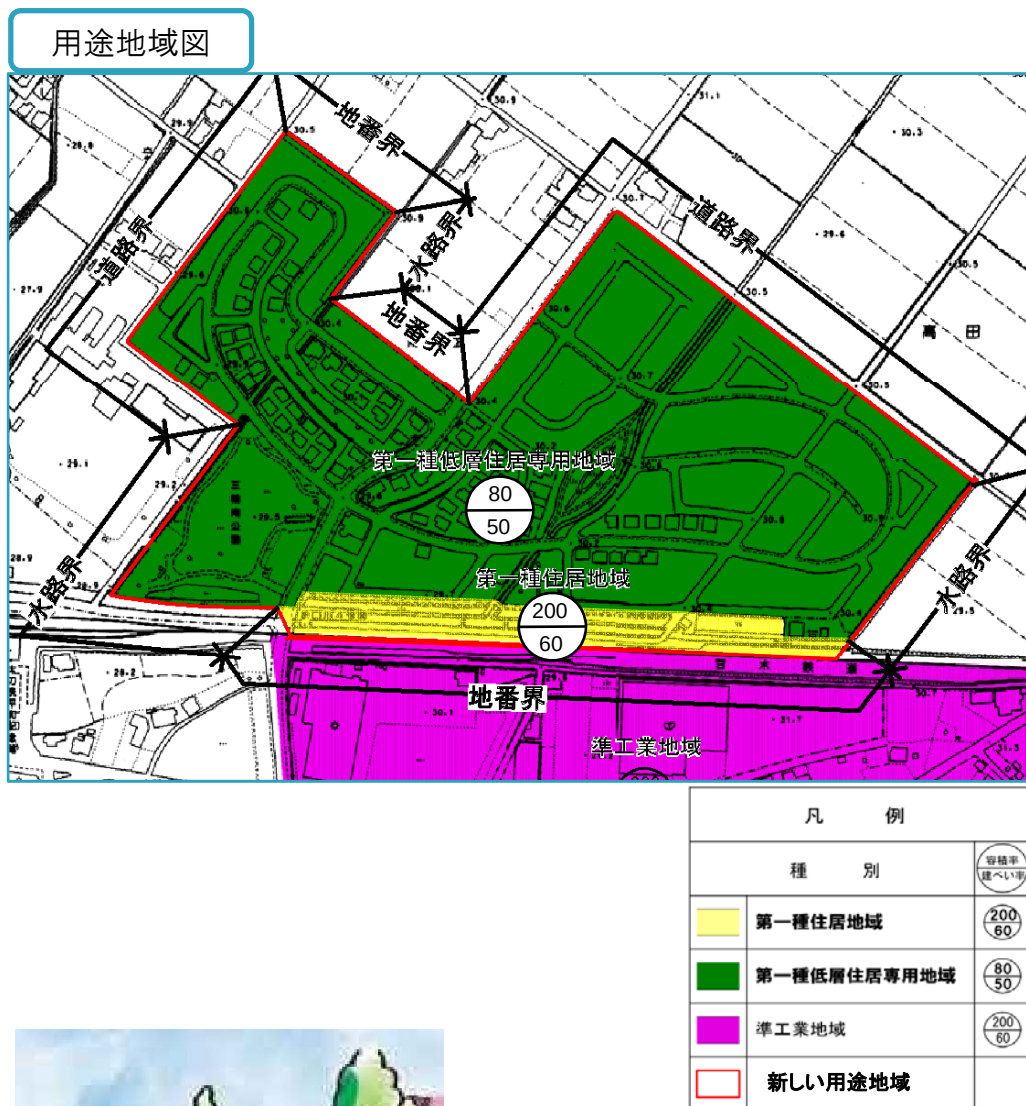
良好な街並みと快適な住環境を保全するため
“地区計画”を定めてまちづくりを進めます。

南高田地区の快適な住環境を守るため、建物の高さや
建て方、垣・柵又は塀の作り方などにこの地区独自の
まちづくりのルール（地区計画）を定めました。
このルールをひとりひとりが守っていくことにより将
来にわたって優れた住環境を継承していくことができ
ます。

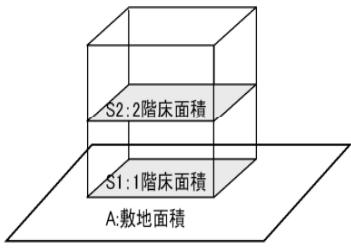
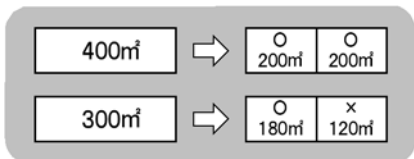
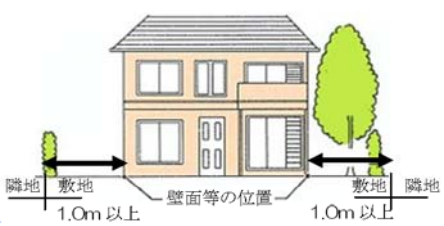


南高田地区用途地域

良好な住環境を将来にわたって保全するため用途地域を指定しました。



南高田地区用途地域による制限

用途地域による建築物の制限 第一種低層住居専用地域	建ぺい率・容積率	建ぺい率を<u>50%</u>、容積率を<u>80%</u>とします。 用途地域では、建築物の用途の制限に加え、「建築物の形態の制限」、すなわち敷地面積に対する建築面積の限度(建ぺい率)と、延床面積の限度(容積率)が定められています。  建ぺい率(%) 敷地面積に対する建築面積の割合 [左図の場合] $S1 \div A \times 100$ 容積率(%) 敷地面積に対する延床面積の割合 [左図の場合] $(S1 + S2) \div A \times 100$
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度を<u>180㎡</u>とします。 
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱から敷地境界線までの距離を<u>1.0m以上</u>とします。 
	建築物等の高さの最高限度の制限	建築物等の高さの最高限度を<u>10m</u>とします。 

南高田地区地区計画

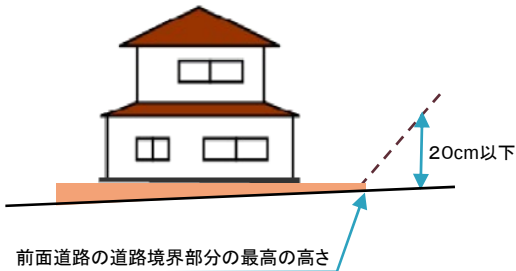
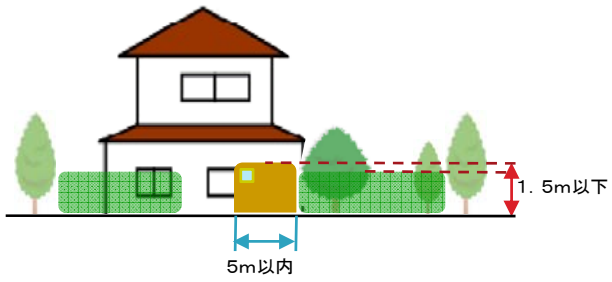
現在の良好な住環境および街並みの維持のため地区計画を指定しました。

地区計画図



凡 例	
地区計画の区域	
低層住宅地区（約9.6ha）	
鉄道沿線地区（約1.0ha）	

南高田地区地区整備計画(建築物等に関する事項)

建	建築物等の用途の制限	住宅、公益上必要な建築物以外は建てられません。 (店舗兼用住宅、アパート、マンション等は建てられません。)
建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根の材料 屋根材は、次のものは使用してはいけません。 (1)本葺形瓦、J形瓦(和形瓦)などの和瓦(洋風調に使用する場合を除きます。) (2)F形(平板瓦)、S形、スパニッシュ形、波形瓦などの洋瓦等で和風調に使用する いぶし、銀鱗、黒系統の瓦 建築物の外壁等の色調 道路に面する建築物の外壁、屋根等は、できる限り原色を避け、周辺環境に調和した落ち着いた色調とします。 建築物の敷地の地盤面の高さ 建築物の敷地の地盤面の高さは、敷地と接する前面道路の道路境界線部分の最高高さから20cm以下とします。  門柱(幅5m以内の袖壁含む。) 門柱は、デザインコンクリート・レンガ積及びレンガ調のタイル張りとし、周囲の環境と調和のとれたものとします。
る事項	垣又はさくの構造の制限	門又は塀の構造は、次の通りとします。 (1)塀は、生垣、フェンス又は鉄柵等透視可能なものとします。ただし、門柱(幅5m以内の袖壁含む。)及び土留壁については、この限りではありません。 (2)塀(門柱を含む。)の高さは1.5m以下とします。 (3)門状の工作物(※パーゴラを含む。)の高さは2.5m以下とします。  ※パーゴラとは住宅の軒先や庭に設ける、つる性の植物を絡ませる木材などで組んだ棚のこと。

建築行為等を行う場合は次のような届出が必要になります

届出の必要な行為

土地の
区画形質
の変更

建築物の建築
又は工作物の
建設
(新築・改築・
増築・移転)

建築物等
の用途の
変更

建築物等
の形態
又は意匠
の変更

木竹の
伐採

事前相談から工事着手まで

事前相談



届出



受付・審査



適合通知書の交付



工事着手

- ◆建物を建築したい方、垣・さく・塀を設置したいと思ったらご相談ください。
- ◆工事着手の30日前までに届出してください。
- ◆届出書は都市計画課にあります。
- ◆適合しない場合は、設計の変更等の指導・勧告を行います。

お問合せは

筑前町役場都市計画課まで

TEL 0946-42-6641 FAX 0946-42-2011

Eメール toshikei@town.chikuzen.fukuoka.jp