

大木町の 食の景観を守り創る条例 開発建築行為ガイドライン

令和元年 10月1日施行

本町は、堀を大切に守り活用することによって、食べ物を作る過程を映し出す「食の景観」を形成し発展してきました。この「食の景観」は、美しいばかりではなく、その土地に暮らす全ての人々の心を育み、命を支えてきた、町民の貴重な財産です。現在も、堀は農業のみならず、町民の快適な暮らしを支え、生命・財産を災害から守り続けています。また、堀を中心とした「食の景観」が醸し出す、ゆったりとした住環境は、子どもたちの心を大きく健やかに育てています。時代の変化にかかわらず、この「食の景観」は、大木町民の暮らしの豊かさの象徴です。そして、「食の景観」を守ることは、すなわち、豊かな暮らしを守ることに他なりません。

大木町のかげがえのない「食の景観」を、次の世代へと引き継いでいくために、この条例を制定します。

次の5つの行為には届出が必要です。(大木町の食の景観を守り創る条例第9条)

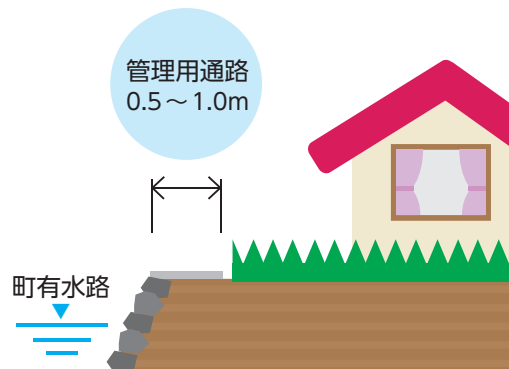
1 建築行為

町(国)水路に隣接する土地に、確認申請を要する建築物などを建築する場合に適用します。

安心安全な住環境、住民協働による水路の維持管理のため管理用通路の確保を推奨します。

護岸工事をされる場合は、事前に水路管理者(建設水道課)との協議をお願いします。

【管理用通路を設けた例】



▲住民協働作業の風景



▲管理用通路を設けた例

2 開発行為

1,000 平方メートル以上の開発行為に対し適用します。なお、当該面積が 1,000 平方メートル未満の場合であっても、4 戸（区画）以上の開発行為に対し適用します。

3 開墾、埋立てその他の土地の利用形態を変更する行為

1,000 平方メートル以上に対し適用します。

4 土砂を採取し、または鉱物を採掘する行為

1,000 平方メートル以上に対し適用します。

5 物件を堆積する行為

高さ 2 メートル以上の場合または堆積を行う面積の合計が 100 平方メートル以上（3 月以内の一時的な行為は除く）に対し適用します。

お問い合わせ先

大木町建設水道課 Tel : 0944-32-1064 Fax : 0944-32-1054

※準都市計画区域については、3,000 平方メートル以上の開発行為は県の許可を受けなければなりません。

[お問い合わせ先] 福岡県 都市計画課 Tel : 092-643-3715 Fax : 092-643-3716

参考 準都市計画区域

都市計画区域外において、土地利用を整序し、または環境を保全するため、都市計画法第 5 条の 2 の規定に基づき、本町全域は準都市計画区域に指定されています。

(1) 道路と敷地の関係 (建築基準法第 43 条)

建築物の敷地は、道路（幅員 4 メートル以上）に 2 メートル以上接していなくてはなりません。建築物の敷地が幅員 1.8 メートル以上かつ 4 メートル未満で特定行政庁が指定する道路に接する場合、原則として、その中心線から 2 メートルの敷地後退を行うことにより建築が可能となります。

(2) 容積率、建ぺい率制限 (建築基準法第 52 条、第 53 条)

容積率 200% (建築物の延べ床面積を敷地面積で除したもの)

建ぺい率 70% (建築面積を敷地面積で除したもの)

(3) 高さ制限 (建築基準法第 56 条)

道路斜線制限 1.5 (道路から一定の範囲内で建築物の各部分の高さを制限するもの)

隣地斜線制限 2.5 (隣地境界線からの水平距離による建築物の高さを制限するもの)

