

福岡広域都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画板持基の本地区地区計画を次のとおり決定する。

名 称		板持基の本地区地区計画	
位 置		糸島市板持及び高田四丁目地内	
面 積		約 1.8 ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、前原地域の東部に位置し、市街化区域に隣接する市街化調整区域であり、福岡市西区周船寺駅から 1 km 圏内の区域である。</p> <p>住宅開発と併せて、菜園を配置することにより、農業に親しむことのできる空間を形成し、市街地と農地との緩衝帯として機能する街づくりを進めることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>市街化調整区域における土地利用として、周辺の農業環境に調和した低層住宅地の形成を図る。</p> <p>あわせて、都市と農地との緩衝帯としての機能を有する計画的なまちづくりとして、地区住民が農業に親しむことができる菜園を整えることにより、緑のある良好な景観の形成を図り、また、地区内外住民のコミュニケーションの場として利用することによって、市民の農業に対する理解と関心の増進を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>地区内の道路及び公園等の整備方針は、次のとおりとする。</p> <p>【道路】 区域内に 6m の道路を配置し、屈曲部及び交差点については、隅切りを設けて安全性を確保する。</p> <p>【公園】 周辺環境と調和した公園を整備する。</p> <p>【その他の公共空地】 周辺環境と調和した公共空地（菜園）を整備する。</p>	
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、必要な制限等を定める。	
地区整備	地区施設の配置及び規模	道路の配置及び規模	<p>区画道路 1 号：幅員 6.0m L＝約 62m</p> <p>区画道路 2 号：幅員 6.0m L＝約 106m</p> <p>区画道路 3 号：幅員 6.0m L＝約 98m</p> <p>区画道路 4 号：幅員 6.0m L＝約 89m</p> <p>区画道路 5 号：幅員 6.0m L＝約 110m</p>
		公園	約 0.05ha
		その他の公共空地	約 0.09ha（菜園）
備 計 画	建築物等に関する事項	用途の制限	<p>本地区に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p>
		容積率の最高限度	10 分の 8
		建蔽率の最高限度	10 分の 5
		高さの最高限度	10m
		敷地面積の最低限度	200 m ²

地 区 整 備 計 画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1.5m以上でなければならない。
		建築物等の形態、又は意匠の制限	建物及び屋根の色は、原色を使わず、周辺と調和したものとする。
		垣又は柵の構造の制限	<p>1 道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣、竹垣、木柵、開放性のあるフェンス又はこれらに類するものとし、塀等は、設置してはならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。</p> <p>(1) 門柱として設置するもの</p> <p>(2) フェンス等の基礎として設置される高さ0.5m以下の工作物</p> <p>2 柵又はフェンスを設置する場合は、道路境界線から0.5m以上後退して設置し、後退部分は植栽とする。</p>

地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか別に条例で定めるものとする。

区域は計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり