

福岡広域都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画津和崎才町地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		津和崎才町地区地区計画	
位 置		糸島市志摩津和崎地内	
面 積		約 8.6ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、志摩地域の南東部に位置する市街化調整区域であるが、平成 18 年 10 月に都市計画法に基づく開発許可を受け、民間事業者による大規模小売店舗、公衆浴場等の立地を目的とした団地整備事業が進められた区域である。</p> <p>本計画は、当該開発の事業効果の維持増進を図るとともに、建築等の行為を適切に誘導することにより、良好な団地環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発および 保全に関する方針	土地利用の方針	土地利用については、周辺住宅地の環境に配慮しつつ、都市計画法に基づく許可を受けた用途を適正に配置する。あわせて、歩行者空間の確保と景観の形成を図る。	
	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、敷地面積の最低限度や建築物の形態又は意匠の制限等を定め、自然環境の中でゆとりと潤いのある良好な団地形成とその維持・保全を図る。	
地区整備計画	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、建築基準法に規定する近隣商業地域に建築できる建築物のうち、以下に示すものとする。</p> <p>(1) 店舗、飲食店（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する風俗営業又は性風俗関連特殊営業を営む施設を除く。）</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) ガソリンスタンド</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	12m
		敷地面積の最低限度	1,000 m ²
		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までの距離は、5.0m 以上でなければならない。
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>屋外広告物及びプレハブ物置等を設置してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 道路交通標識等公益上必要なもの</p> <p>(2) 自己の店名を表示した屋外広告物</p> <p>(3) 市長が地区の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるもの</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の屋根及び外壁の色彩は、地区の景観と調和したものとする。</p> <p>屋外広告物の規格は以下のとおりとする。</p> <p>(1) 屋上、塔屋及び屋根面に設置又は直接表示することはできない。</p> <p>(2) 建築物の壁面の広告板は、取付壁面面積の 3 分の 1 以下の面積とする。</p> <p>(3) 地上の広告塔は敷地の前面道路の高さから 5m 以下とする。</p>

		垣又は柵の構造の制限	道路及び隣地に面する垣又は柵の構造は、生け垣又は 2m以下の木製の柵又はフェンスとする。ただし、市長が地区の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるものについては、この限りではない。
--	--	------------	--

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