

志摩都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画岐志岩野地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		岐志岩野地区地区計画					
位 置		糸島市志摩岐志、志摩芥屋地内					
面 積		約 41.4ha					
地区計画の目標		本地区は、志摩都市計画区域の西部に位置する市街化調整区域であり、民間開発による別荘型住宅地として造成が行われた区域である。今後も自然の中の健康的なリゾート地にふさわしい建築の用途や形態の規制を行い、計画的で良好な土地利用を図ることを目標とする。					
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	本地区は、閑静な自然環境の中の良質でゆとりある低層住宅地、及びリゾートマンションの立地する中高層住宅地とする。					
	建築物等の整備の方針	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を定め、自然環境の中でゆとりと潤いのある良好な住環境の形成とその維持、保全を図る。					
地区整備計画	地区の細区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区	D 地区	
		地区の面積	約 15.5 ha	約 23.4 ha	約 0.5 ha	約 2.0 ha	
	用途の制限	用途の制限	次に掲げる建築物は建築することができる。 （１）建築基準法別表第２（い）項各号に掲げるもの （２）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 ※当該地区計画に係る都市計画決定がなされた際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物については、同規模、同一用途の範囲において建築できるものとする。	次に掲げる建築物は建築することができる。 （１）建築基準法別表第２（い）項各号に掲げるもの （２）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 ※当該地区計画に係る都市計画決定がなされた際現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物については、同規模、同一用途の範囲において建築できるものとする。	建築基準法別表第２（へ）項各号に掲げるものの他次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。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。 （１）床面積 15 ㎡を超える畜舎 （２）ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの （３）マージャン屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの （４）カラオケボックスその他これに類するもの	建築基準法別表第２（へ）項各号に掲げるものの他次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。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。 （１）床面積 15 ㎡を超える畜舎 （２）ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの （３）マージャン屋、パチンコ屋、射的場その他これらに類するもの （４）カラオケボックスその他これに類するもの	
		容積率の最高限度	10 分の 8	—	10 分の 20	—	
		建ぺい率の最高限度	10 分の 5	—	10 分の 6	—	

		最高高さの制限	10m 建築物の高さについては、建築基準法施行令の規定に基づく。	10m 建築物の高さについては、建築基準法施行令の規定に基づく。	—	10m 建築物の高さについては、建築基準法施行令の規定に基づく。
		敷地面積の最低限度	—	—	1,000 m ²	—
		建築物等の形態、意匠など	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、自然景観の形成に寄与し、周辺環境に調和したものとすること。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、自然景観の形成に寄与し、周辺環境に調和したものとすること。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、自然景観の形成に寄与し、周辺環境に調和したものとすること。	建築物及び広告物、看板の形態、意匠については、自然景観の形成に寄与し、周辺環境に調和したものとすること。

区域、地区の区分は計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり