

志摩都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画松隈地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		松隈地区地区計画			
位 置		糸島市志摩松隈地内			
面 積		約 6.6ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、志摩都市計画区域の東部に位置する市街化調整区域であり、古くからの集落区域である。</p> <p>本計画では、少子高齢化により衰退する既存集落の地域コミュニティを維持するため、新居住者等を受け入れ、自然環境が豊かなゆとりある既存集落と調和した市街地の形成を目指すものである。</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	<p>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とする。</p> <p>また、地域コミュニティの維持を図る観点から、新居住者の定住化を促進するため、都市と農村との交流を図る施設（グリーンツーリズム）などを誘導する。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設として道路及び緑地を配置し、地区内の良質な自然環境の保全を図る。</p> <p>既存市道・新設道路については沿道部の建替えにあわせて幅員 4 m の道路として機能する空間の確保を図っていく。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路			
		番号	路線名	L=延長	W=幅員
		①	京田・前田線	135.0 m	4.0m
		②	井田原・松隈線	330.0m	
		③	引地・門ノ前線	10.0 m	
		④	門ノ前線	114.0m	
		⑤	前田・北ノ浦線	230.0 m	
		⑥	引地・柿打線	70.0 m	
⑦	(その他里道)	215.0 m			
地区整備計画	建築物等に関する事項	用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築することができる。</p> <p>(1) 住宅（長屋を除く）</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち令第 130 条の 3 第 1 号、第 2 号、第 3 号、第 5 号、第 6 号及び第 7 号に掲げるもの</p> <p>(3) 市長が公益上必要と認めて許可する研修施設</p> <p>(4) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p> <p>※当該地区計画に係る都市計画決定がなされた際に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。</p>		
		容積率の最高限度	10 分の 8		
		建ぺい率の最高限度	10 分の 5		
		敷地面積の最低限度	300 m <sup>2</sup>		
		壁面の位置の制限	道路及び隣地境界線より 1.0m		
		壁面後退区域における工作物の設置の制限	<p>広告物、看板及び自動販売機等を設置してはならない。</p> <p>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看板</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
	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。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	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。
	垣又はさくの構造の制限	道路及び隣地に面する垣又はさくの構造は、生け垣又は木製のさくとする。 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。 (1) 石塀、土塀、レンガ塀等のように周囲と調和し、連続して良好な景観を形成している地区内に位置するもの (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
土地の利用に関する事項	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項	周辺の山林との調和のため、敷地内の樹木等の維持及び保全を図る。

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