

志摩都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画小富士道目木西地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		小富士道目木西地区地区計画												
位 置		糸島市志摩小富士地内												
面 積		約 2.5ha												
地区計画の目標		<p>本地区は、志摩都市計画区域の南部に位置する市街化調整区域であり、可也山の南麓に位置しており、主要地方道福岡志摩前原線沿いに形成されている。地区周辺は、北側を除き水田に囲まれており、前原都市計画区域の市街地全体を望むことができる。</p> <p>本計画では、地域コミュニティを維持するための新居住者を受け入れていくとともに、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、都市と農村との交流を図る施設（グリーンツーリズム）などを誘致する。</p>												
	地区施設の整備の方針	<p>既存道路については沿道部の新築、建替えにあわせて、幅員 4 m の道路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												
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>路線名</th> <th>L=延長</th> <th>W=幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①</td> <td>荒牟田 2 号線</td> <td>257.0m</td> <td rowspan="3">4.0m</td> </tr> <tr> <td>②</td> <td>里道 1</td> <td>25.0m</td> </tr> <tr> <td>③</td> <td>里道 2</td> <td>25.0m</td> </tr> </tbody> </table>	番号	路線名	L=延長	W=幅員	①	荒牟田 2 号線	257.0m	4.0m	②	里道 1	25.0m	③
番号	路線名	L=延長	W=幅員											
①	荒牟田 2 号線	257.0m	4.0m											
②	里道 1	25.0m												
③	里道 2	25.0m												
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区										
		地区の面積	約 1.6 ha	約 0.9ha										
	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>	<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) 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く)で床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>以下のもの</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第 130 条の 5 の 2 第 1 号、第 2 号、第 4 号及び第 5 号に掲げるもので床面積の合計が 150 m<sup>2</sup>以下のもの</p> <p>(5) 診療所で床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以下のもの</p>										

			<p>(6) 市長が公益上必要と認めて許可する研修施設</p> <p>(7) 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	10分の8
	建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の5
	敷地面積の最低限度	300 m <sup>2</sup>	200 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	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>	<p>広告物、看板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>
	最高高さの制限	<p>10m</p> <p>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。</p>	<p>10m</p> <p>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。</p>
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物及び屋外広告物の形態、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。</p>	<p>建築物及び屋外広告物の形態、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。</p>
	垣又はさくの構造の制限	<p>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。</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) 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</p> <p>(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</p>	<p>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。</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) 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</p> <p>(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</p>
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	<p>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。</p>	<p>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。</p>

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