

二丈都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画福吉駅南地区地区計画を次のとおり変更する。

名	称	福吉駅南地区地区計画	
位	置	糸島市二丈吉井地内	
面	積	約 1.1ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、二丈都市計画区域の西部に位置する用途地域地区内であり、J R 筑肥線福吉駅の南側に隣接する。</p> <p>本地区計画は、駅南側広場にふさわしい生活利便施設を誘導するとともに、周辺住環境との調和に配慮した市街地の形成を目標とする。</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	<p>駅前広場にふさわしい生活利便施設を誘導し、駅前として土地の有効利用を図るとともに、周辺住宅地との調和のとれた良好な市街地の形成を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の秩序化と周辺の自然環境との調和を図り、建築物の適切な敷地規模を確保するため、敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>さらに、建築物の高さ、壁面の位置等の規制を行い、隣接する住宅地と調和を図る。</p>	
	その他当該地域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、田園風景の広がる土地を活かし、緑豊かな市街地形成を図るとともに、魅力あるまちづくりをその方針とする。</p>	
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) 専用住宅、共同住宅</p> <p>(2) 住宅で下記の 4 号から 8 号までに掲げる用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 公衆便所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(4) 銀行の支店、損害保険代理店その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(5) 理髪店、美容院その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(6) 病院、診療所等の医療機関</p> <p>(7) 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）</p> <p>(8) 物品販売業を営む店舗（専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。）又は飲食店</p> <p>(9) 前各号の建築物に付属するもの（床面積の合計が 15 m²を超える畜舎を除く。）</p> <p>(10) 当該地区にふさわしい土地利用を図る上で、市長が特に必要と認めるもの</p>
		敷地面積の最低限度	<p>200 m²</p> <p>ただし、公衆便所、公衆電話所その他これらに類する建築物で公益上必要なものは、この限りでない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>道路及び隣地境界線より 1.0m</p> <p>ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下であること</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内であること</p>
		最高高さの制限	<p>20m（計画図で示す A の区域（敷地境界等から約 20m）は、10m 以下。）</p> <p>ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さが 5m までは、当該建築物の高さに算入しない。</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>

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