

志摩都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画名切地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		名切地区地区計画	
位 置		糸島市志摩師吉地内	
面 積		約 5.4ha	
地区計画の目標		本地区は、志摩都市計画区域の南部に位置する市街化区域である。近年、隣接する九州の中核都市である福岡市のベッドタウンとしての傾向が高まり、また九州大学の移転が本市の一部に含まれることや、JR筑肥線と地下鉄との相互乗り入れによる福岡市との結びつきの強まり、さらには西九州自動車道の整備等交通アクセスの利便性が高まることが予想され、それらによる開発圧力が高まる懸念される。そこで、地区計画を策定し開発行為や建築行為の規制・誘導を適切に行うことにより、緑豊かで潤いのある低層住宅地の形成とその保全を図る。	
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	良好な街並みの整った低層戸建住宅地の形成と保全を図る。	
	地区施設の整備の方針	都市計画道路7・5・2津和崎師吉線（W＝12m）を基軸として、区画道路（W＝6m）を適正に配置する。	
	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	地区施設の配置及び規模	道路 幅員6m 延長約790m	
	建築物等に関する事項	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（ろ）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
		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
		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。
		敷地面積の最低限度	200㎡
		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。
垣又はさくの構造の制限	1. 生垣又は高さ1.5m以下の網状その他これに類する透視可能なさく（以下「フェンス等」という。）とする。このとき、基礎等の構造物を設置する場合、その高さは40cm以下とする。 2. 塀又はフェンス等の色彩は、地区の住環境に相応しくかつ周辺自然環境と調和した落ち着いた色合いとする。		

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