

福岡広域都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画井田原地区地区計画を次のように決定する。

名 称		井田原地区地区計画		
位 置		糸島市志摩井田原地内		
面 積		約14.9ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、糸島市志摩地域の市街化区域に隣接する市街化調整区域に位置し、既存集落の中心を主要地方道福岡志摩線が縦断する区域である。</p> <p>市では、都市と農山漁村が共存持続するまちづくりを目標として掲げ、既存コミュニティ維持のための土地利用を進めている。</p> <p>自然環境や集落環境と調和し、地域のコミュニティ維持と主要地方道沿道に位置する地の利を活かした地域活性化に資する計画的で良好な土地利用を図ることを目標とする。</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	本区域内の街区を「A地区」と「B地区」とに分け、A地区は、既存集落への定住促進と地の利を活かした地域活性化に資する土地利用を誘導する。B地区は、閑静な自然環境の中で良質でゆとりある低層住宅地の形成を図る。		
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び建築物等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等の形成とその維持・保全を図る。		
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11.9ha	約2.7ha
	用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所（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。）の用途を兼ねるもの（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、事務所の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のものに限る。）</p> <p>(3) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 保育所</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち次に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>ア 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。）</p> <p>イ 飲食店</p> <p>ウ 理髪店、美容院又はクリーニング取次店</p> <p>エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</p> <p>オ 食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する魚肉の練製品の製造又は糖衣機を使用する製品の製造を除く。）</p> <p>カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p>		

	用途の制限	<p>キ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房で作業場の床面積の合計が 50 m²以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kW 以下のものに限る。）</p> <p>(8) 市長が必要と認めて許可する建築物</p> <p>(9) 前各号の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、同一用途の範囲内において建築できるものとする。</p>	
	敷地面積の最低限度		200 m ²
	高さの最高限度		12m
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・建物および屋根の色は原色を使わず、周辺と調和したものとする。 ・看板、広告塔等については刺激的な色彩、装飾を用いないものとする。 	

地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか別に条例で定めるものとする。

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