

福岡広域都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画池田南・波多江東地区地区計画を次のように決定する。

名 称		池田南・波多江東地区地区計画			
位 置		糸島市池田及び波多江地内			
面 積		約16.9ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、前原地域の東部の市街化調整区域に位置しており、平成12年10月に都市計画法に基づく開発許可を受け、民間事業者による工業用地の整備が行われた区域を中心とする地区である。</p> <p>本計画は、国道202号バイパスに近隣する地区の特性を生かし、豊かな周辺の自然環境に配慮しながら、糸島市都市計画マスタープランに位置づける工業・流通地域として適正な土地利用を図ることを目的とする。</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>国道202号バイパスへのアクセス性を生かし、本市の産業振興に寄与する工業・流通機能の維持及び増進につながる土地利用を進める。また、地区をA地区とB地区に分け、周辺環境に配慮した土地利用を誘導する。</p>			
	地区施設の整備の方針	<p>地区施設として、区域内に設置されている都市公園である波多江東公園を位置づけ保全を図る。また、その他の地区施設については、都市計画法に基づく開発行為により、道路、公園、調整池等の必要な施設を適切に整備する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、景観的な配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、建築物の用途の制限、高さの最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>			
地区整備計画	地区施設等の配置及び規模	公園	約0.3ha		
		地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
	地区の面積		約12.0ha	約4.9ha	
	建築物等に関する事項	用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 倉庫（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 前2号に掲げる建築物に併設される事務所で、市長が必要と認めて許可するもの</p> <p>(4) (1)及び(2)に掲げる建築物に併設される共同住宅又は寄宿舎で、市長が必要と認めて許可するもの</p> <p>(5) (1)及び(2)に掲げる建築物に併設される児童福祉法第59条の2第1項の規定に基づき福岡県知事に届け出る施設（その用途に供する部分の床面積が400㎡を超えないものに限る。）で、市長が必要と認めて許可するもの</p> <p>(6) 前各号に掲げる建築物に附属するもの</p>		
		高さの最高限度	20m	15m	
		敷地面積の最低限度	1,000㎡		
		壁面の位置の制限	—	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1m以上でなければならない。	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の壁面及び屋根の色は、原色を使わず、周辺と調和したものとする。 ・ 看板及び広告塔については、刺激的な色彩又は装飾を用いないものとし、自己用に限る。 		

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、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり