

福岡広域都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画神在立毛地区地区計画を次のとおり決定する。

| | | | |
|--------------------|--------------------|---|--|
| 名 称 | | 神在立毛地区地区計画 | |
| 位 置 | | 糸島市神在市内 | |
| 面 積 | | 約 1.6ha | |
| 地区計画の目標 | | <p>本地区は、前原地域の西部に位置し、市街化区域に隣接する市街化調整区域であり、美咲が丘駅から 500m 圏内の区域である。</p> <p>住宅開発と併せて、菜園を配置することにより、農業に親しむことのできる空間を形成し、市街地と農地との緩衝帯として機能する街づくりを進めることを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土地利用の方針 | <p>市街化調整区域における土地利用として、周辺の農業環境に調和した低層住宅地の形成を図る。</p> <p>あわせて、都市と農地との緩衝帯としての機能を有する計画的な街づくりとして、地区住民が農業に親しむことが出来る菜園を整えることにより、緑のある良好な景観の形成を図り、また、地区内外住民のコミュニケーションの場として利用することによって、市民の農業に対する理解と関心の増進を図る。</p> | |
| | 地区施設の整備の方針 | <p>地区内の道路及び公園の整備方針は、次のとおりとする。</p> <p>【道 路】 区域内に 6.0m の道路を配置し、屈曲部及び交差部については、隅切りを設けて安全性を確保する。</p> <p>【公 園】 周辺環境と調和した公園を整備する。</p> <p>【その他の公共空地】 周辺環境と調和した公共空地（菜園）を整備する。</p> | |
| | 建築物等の整備の方針 | 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、必要な制限等を定める。 | |
| 地区整備計画 | 模 範 地区施設の配置及び規模 | 道路の位置及び規模 | <p>区画道路 1 号：道路幅員 6.0m L=約 302m</p> <p>区画道路 2 号：道路幅員 6.0m L=約 63m</p> <p>区画道路 3 号：道路幅員 6.0m L=約 118m</p> <p>区画道路 4 号：道路幅員 6.0m L=約 108m</p> |
| | | 公園 | 約 0.05ha |
| | | その他の公共空地 | 約 0.08ha（菜園） |
| | 事項 建築物等に関する | 建築物等の用途の制限 | <p>本地区に建築できる建築物は、以下に掲げるものとする。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p> |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | 10 分の 8 |
| | | 建築物の建蔽率の最高限度 | 10 分の 5 |

| | | |
|--|------------------------------|---|
| | 建築物等の高さの 最高限度 | 10m |
| | 建築物の敷地面積の 最低限度 | 200 m ² |
| | 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、1.5m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 | 建築物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。 |
| | 垣又はさくの 構造の制限 | <p>1 道路に面する垣又はさくの構造は、生垣、竹垣、木柵、開放性のあるフェンス又はこれらに類するものとし、塀等は、設置してはならない。ただし、次のいずれかに該当するものについては適用しない。</p> <p>(1) 門柱として設置するもの</p> <p>(2) フェンス等の基礎として設置される高さ0.5m以下の工作物</p> <p>2 柵又はフェンスを設置する場合は、道路境界線から0.5m以上後退して設置し、後退部分は植栽とする。</p> |

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。

区域は計画図表示のとおり

理由 別紙理由書の通り