

福岡広域都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画小富士地区地区計画を次のとおり変更する。

名	称	小富士地区地区計画																																																											
位	置	糸島市志摩小富士、志摩久家地内																																																											
面	積	約 19.5ha																																																											
地区計画の目標		<p>本地区は、志摩地域の南部に位置する市街化調整区域であり、可也山の南麓に位置しており、主要地方道福岡志摩前原線沿いに形成されている。地区西南端の小富士海岸は加布里湾に面しており、名所「小富士梅林」を背景に前原地域の市街地を望むことができる。</p> <p>本計画では、地域コミュニティを維持しつつ地域の活性化を図り、自然環境が豊かなゆとりある既存集落と調和した市街地の形成を目指すものである。</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>本地区は、地域コミュニティの維持と地域利便性の向上を目的とし、沿道地域に生活利便施設の立地を図るとともに、閑静な自然環境の中の良質でゆとりある低層住宅地とする。</p> <p>また、地域コミュニティの維持を図る観点から、都市と農村との交流を図る施設（グリーンツーリズム）などを誘致する。</p>																																																											
	地区施設の整備の方針	<p>既存道路については沿道部の新築、建替えにあわせて、幅員 4 m の道路空間の確保を図っていく。</p>																																																											
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>																																																											
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>道路</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>番号</th> <th>路線名</th> <th>L=延長</th> <th>W=幅員</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>①</td><td>嘉永開・餅田線</td><td>約 343.0m</td><td rowspan="18">4.0m</td></tr> <tr><td>②</td><td>餅田・浜線</td><td>約 173.0m</td></tr> <tr><td>③</td><td>餅田・浜線</td><td>約 136.0m</td></tr> <tr><td>④</td><td>浜 3 号線</td><td>約 52.0m</td></tr> <tr><td>⑤</td><td>浜 4 号線</td><td>約 109.0m</td></tr> <tr><td>⑥</td><td>浜 5 号</td><td>約 116.0m</td></tr> <tr><td>⑦</td><td>嘉永開・浜線</td><td>約 97.0m</td></tr> <tr><td>⑧</td><td>麦田・荒牟田線</td><td>約 77.0m</td></tr> <tr><td>⑨</td><td>麦田・荒牟田線</td><td>約 28.0m</td></tr> <tr><td>⑩</td><td>四丁開 1 号線</td><td>約 210.0m</td></tr> <tr><td>⑪</td><td>四丁開 1 号線</td><td>約 60.0m</td></tr> <tr><td>⑫</td><td>里道 1</td><td>約 48.0m</td></tr> <tr><td>⑬</td><td>里道 2</td><td>約 62.0m</td></tr> <tr><td>⑭</td><td>里道 3</td><td>約 52.0m</td></tr> <tr><td>⑮</td><td>里道 4</td><td>約 51.0m</td></tr> <tr><td>⑯</td><td>里道 5</td><td>約 35.0m</td></tr> <tr><td>⑰</td><td>里道 6</td><td>約 67.0m</td></tr> <tr><td>⑱</td><td>里道 7</td><td>約 61.0m</td></tr> </tbody> </table>	番号	路線名	L=延長	W=幅員	①	嘉永開・餅田線	約 343.0m	4.0m	②	餅田・浜線	約 173.0m	③	餅田・浜線	約 136.0m	④	浜 3 号線	約 52.0m	⑤	浜 4 号線	約 109.0m	⑥	浜 5 号	約 116.0m	⑦	嘉永開・浜線	約 97.0m	⑧	麦田・荒牟田線	約 77.0m	⑨	麦田・荒牟田線	約 28.0m	⑩	四丁開 1 号線	約 210.0m	⑪	四丁開 1 号線	約 60.0m	⑫	里道 1	約 48.0m	⑬	里道 2	約 62.0m	⑭	里道 3	約 52.0m	⑮	里道 4	約 51.0m	⑯	里道 5	約 35.0m	⑰	里道 6	約 67.0m	⑱	里道 7	約 61.0m
番号	路線名	L=延長	W=幅員																																																										
①	嘉永開・餅田線	約 343.0m	4.0m																																																										
②	餅田・浜線	約 173.0m																																																											
③	餅田・浜線	約 136.0m																																																											
④	浜 3 号線	約 52.0m																																																											
⑤	浜 4 号線	約 109.0m																																																											
⑥	浜 5 号	約 116.0m																																																											
⑦	嘉永開・浜線	約 97.0m																																																											
⑧	麦田・荒牟田線	約 77.0m																																																											
⑨	麦田・荒牟田線	約 28.0m																																																											
⑩	四丁開 1 号線	約 210.0m																																																											
⑪	四丁開 1 号線	約 60.0m																																																											
⑫	里道 1	約 48.0m																																																											
⑬	里道 2	約 62.0m																																																											
⑭	里道 3	約 52.0m																																																											
⑮	里道 4	約 51.0m																																																											
⑯	里道 5	約 35.0m																																																											
⑰	里道 6	約 67.0m																																																											
⑱	里道 7	約 61.0m																																																											

地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区
	地区の面積	約 10.3 ha	約 3.7 ha	約 1.8 ha	約 3.7 ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物は建築することができる。 (1)住宅（長屋を除く） (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3第1号、第2号、第3号、第5号、第6号及び第7号に掲げるもの (3)市長が公益上必要と認めて許可する研修施設 (4)前各号に掲げる建築物に附属するもの ※当該地区計画に係る都市計画決定がなされた際に現に建築、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、同一用途の範囲において建築できるものとする。	次に掲げる建築物は建築することができる。 (1)住宅（長屋を除く） (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3第1号、第2号、第3号、第5号、第6号及び第7号に掲げるもの (3)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)で床面積の合計が300㎡以下のもの (4)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令第130条の5の2第1号、第2号、第3号、第4号及び第5号に掲げるもので床面積の合計が150㎡以下のもの (5)診療所で床面積の合計が500㎡以下のもの (6)市長が公益上必要と認めて許可する研修施設 (7)前各号に掲げる建築物に附属するもの ※当該地区計画に係る都市計画決定がなされた際に現に建築、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、同一用途の範囲において建築できるものとする。	次に掲げる建築物は建築することができる。 (1)住宅（長屋を除く） (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3第1号、第2号、第3号、第5号、第6号及び第7号に掲げるもの (3)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)で床面積の合計が300㎡以下のもの (4)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令第130条の5の3第1号、第2号に掲げるもので床面積の合計が1000㎡以下のもの (5)診療所で床面積の合計が500㎡以下のもの (6)病院で床面積の合計が500㎡以下のもの (7)市長が公益上必要と認めて許可する研修施設 (8)前各号に掲げる建築物に附属するもの ※当該地区計画に係る都市計画決定がなされた際に現に建築、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、同一用途の範囲において建築できるものとする。	次に掲げる建築物は建築することができる。 (1)工場(法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く) (2)前号に掲げる建築物に附属するもの ※当該地区計画に係る都市計画決定がなされた際に現に建築、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、同一用途の範囲において建築できるものとする。
		建築物等の用途の制限			

	建築物容積率の 最高限度	10分の8	10分の8	10分の8	10分の8
	建築物の建蔽率の 最高限度	10分の5	10分の5	10分の5	10分の5
	建築物の敷地面積の 最低限度	300㎡	200㎡	300㎡	300㎡
	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、1.0m以上でなければならない。	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、1.0m以上でなければならない。	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、1.0m以上でなければならない。	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、1.0m以上でなければならない。
	壁面後退区域における 工作物の設置の制限	<p>広告物、看板及び自動販売機等を設置してはならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 道路交通標識等公益上必要なもの</p> <p>(2) 自己の店名を表示した屋外広告物</p> <p>(3) 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</p>	<p>広告物、看板を設置してはならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 道路交通標識等公益上必要なもの</p> <p>(2) 自己の店名を表示した屋外広告物</p> <p>(3) 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</p>	<p>広告物、看板を設置してはならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 道路交通標識等公益上必要なもの</p> <p>(2) 自己の店名を表示した屋外広告物</p> <p>(3) 市等が設置する観光案内板</p> <p>(4) 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</p>	<p>広告物、看板を設置してはならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1) 道路交通標識等公益上必要なもの</p> <p>(2) 自己の店名を表示した屋外広告物</p> <p>(3) 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</p>
	建築物等の高さの 最高限度	10m	10m	10m	10m
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	建築物及び広告物、看板の形態、色彩及び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。	建築物及び広告物、看板の形態、色彩及び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。	建築物及び広告物、看板の形態、色彩及び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。	建築物及び広告物、看板の形態、色彩及び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。

	垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び隣地に面する垣又はさくの構造は、生け垣又は木製の柵とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1)石堀、土堀、レンガ堀等のように周囲と調和し、連続して良好な景観を形成している地区内に位置するもの</p> <p>(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</p>	<p>道路及び隣地に面する垣又はさくの構造は、生け垣又は木製の柵とする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1)石堀、土堀、レンガ堀等のように周囲と調和し、連続して良好な景観を形成している地区内に位置するもの</p> <p>(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</p>	<p>道路及び隣地に面する垣又はさくの構造は、生け垣、木製の柵又はフェンスとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1)石堀、土堀、レンガ堀等のように周囲と調和し、連続して良好な景観を形成している地区内に位置するもの</p> <p>(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</p>	<p>道路及び隣地に面する垣又はさくの構造は、生け垣、木製の柵又はフェンスとする。ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りではない。</p> <p>(1)石堀、土堀、レンガ堀等のように周囲と調和し、連続して良好な景観を形成している地区内に位置するもの</p> <p>(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</p>
土地の利用に関する事項	現に存する樹林地、草地等で良好な居住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項	周辺の山林との調和のため、敷地内の樹木等の維持及び保全を図る。	周辺の山林との調和のため、敷地内の樹木等の維持及び保全を図る。	周辺の山林との調和のため、敷地内の樹木等の維持及び保全を図る。	周辺の山林との調和のため、敷地内の樹木等の維持及び保全を図る。

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