

福岡広域都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画馬場地区地区計画を次のように決定する。

名 称		馬場地区地区計画			
位 置		糸島市志摩馬場、志摩松隈の各一部			
面 積		約16.2ha			
地区計画の目標		<p>本地区は、糸島市志摩地域の九州大学に近接する市街化調整区域に位置し、既存集落の中央を学園通り線西周りルートが縦横断する地区である。</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るとともに九州大学周辺等に位置付けられている九州大学連携地域では、学生・教職員の住居等の立地誘導を進めている。</p> <p>自然環境と集落環境が調和し、地域コミュニティの維持と九州大学連携地域として学生・教職員等との交流を育む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、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本区域を、「A地区」、「B地区」、「C地区」に分ける。</p> <p>A地区…集落と学生・教職員との交流や集落活性化に資する土地利用を図る。</p> <p>B地区…集落維持のための土地利用を図る。</p> <p>C地区…学生・教職員の住居を立地誘導するための土地利用を図る。</p> <p>また、県道交差点の改良工事が計画されており、事業の進捗状況に合わせて具体の規制内容等を定める必要があることから、一部について地区整備計画を定める。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>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、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限等を地区の特性に応じて定め、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。</p>			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	約5.1ha	約5.0ha	約2.8ha
	建築物等の用途の制限	<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) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 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（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(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で定め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（次に掲げるものを除く。）</p> <p>ア 質屋、貸衣装屋又は貸本屋</p> <p>イ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(5) 次に掲げる工場で床面積の合計が150㎡以内のもの（作業場の床面積の合計が50㎡以内のものに限る。）</p> <p>ア パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもの（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に該当するものを除く。）</p>			

	<p>建築物等の用途の制限</p>	<p>当するものを除く。) イ 美術品及び工芸品を製作するもの (6) 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150㎡以内のもの (7) 市長が必要と認めて許可する倉庫 (8) 前各号の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>	<p>製造業（食品加工業を含む。）を営むもの（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に該当するものを除く。） イ 美術品及び工芸品を製作するもの (7) 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150㎡以内のもの (8) 市長が必要と認めて許可する倉庫 (9) 前各号の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>	<p>イ 美術品及び工芸品を製作するもの (7) 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500㎡以内のもの (8) 市長が必要と認めて許可する倉庫 (9) 前各号の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>
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>200㎡</p>		
	<p>建築物等の高さの最高限度</p>	<p>10m</p>	<p>12m</p>	
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から道路境界線又は隣地境界線までの距離は、1.0m以上とする。ただし、外壁等の後退距離に対する制限の緩和については、令に規定する措置に準じる。</p>		
	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p>	<p>建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。</p>		
	<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<p>道路境界に面して設ける部分の垣又はさくの構造は、次の各号に掲げるものとする。 (1) 生垣、竹垣又は木柵 (2) 石垣、煉瓦塀、化粧を施したコンクリートブロック塀又は化粧ブロック塀（周囲の景観と調和したものに限る。） (3) 開放性のあるフェンス又はこれに類するもの</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、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