

前原都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画長系生活拠点地区地区計画を次のように決定する。

名 称		長系生活拠点地区地区計画		
位 置		糸島市川付、長野の各一部		
面 積		約 3 . 6 ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、糸島市南部の市街化調整区域に位置しており、主要地方道大野城二丈線と主要地方道前原富士線が地区の中心で交差する。</p> <p>本地区及び周辺には、小学校、公民館、郵便局等の公共的施設が集積し、古くから長系校区の中心地としての役割を果たしている。</p> <p>市では、都市計画マスタープランにおいて本地区が位置する小学校・公民館周辺を「生活拠点」として位置づけ、校区のコミュニティ維持のための生活利便施設の集積と地域活性化を目的とした拠点形成を目指している。</p> <p>田園環境や集落環境と調和し、生活利便性が高く、地域資源を生かした回遊性の高い観光レクリエーションルート形成に資する拠点づくりを地区計画の目標とする。</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	区域を「A地区」と「B地区」に分け、生活利便施設と観光レクリエーションルート形成に資する施設の適正な立地誘導を図る。		
	建築物等の整備の方針	田園環境や集落環境と調和したまちづくりを進めるため、敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限等を定める。		
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 2 . 9 ha	約 0 . 7 ha
	用途の制限	<p>A地区に建築できる建築物は、以下に示すものとする。</p> <p>(1)住宅（床又は壁で区画された住戸の数が3以上の長屋を除く。）</p> <p>(2)飲食店で床面積の合計が1,000㎡以内のもの</p> <p>(3)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500㎡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 理髪店、美容院又はクリーニング取次店</p> <p>ウ 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は、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）</p> <p>エ 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を除く。）で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの</p> <p>オ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>カ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの</p> <p>(4)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㎡以下のもの</p>		<p>B地区に建築できる建築物は、以下に示すものとする。</p> <p>(1)住宅（床又は壁で区画された住戸の数が3以上の長屋を除く。）</p> <p>(2)飲食店で床面積の合計が1,000㎡以内のもの</p> <p>(3)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500㎡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 理髪店、美容院又はクリーニング取次店</p> <p>ウ 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は、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）</p> <p>エ 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を除く。）で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの</p> <p>オ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>カ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合には、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。）で、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの</p> <p>(4)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㎡以下のもの</p>

	<p>(5)診療所で床面積の合計が 500 ㎡以下のもの</p> <p>(6)建築基準法別表第 2(イ)項第 4 号に掲げる建築物</p> <p>(7)建築基準法別表第 2(イ)項第 9 号に掲げる建築物</p> <p>(8)その他市長が必要と認めて許可する建築物</p> <p>(9)(1)から(8)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に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>(5)診療所で床面積の合計が 500 ㎡以下のもの</p> <p>(6)倉庫（建築基準法第 48 条第 7 項に規定する準住居地域に建築できないものを除く。）で床面積の合計が 200 ㎡以下のもの</p> <p>(7)建築基準法別表第 2(イ)項第 4 号に掲げる建築物</p> <p>(8)建築基準法別表第 2(イ)項第 9 号に掲げる建築物</p> <p>(9)その他市長が必要と認めて許可する建築物</p> <p>(10)(1)から(9)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に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 ㎡	200 ㎡
最高高さの制限	10m 建築物の高さについては、建築基準法施行令の規定に基づく。	10m 建築物の高さについては、建築基準法施行令の規定に基づく。
建築物等の形態、意匠など	<p>・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。</p> <p>・看板、広告塔等を設置してはならない。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)自己の店名等を表示した屋外広告物。ただし、刺激的な色彩、装飾を用いないものに限る。</p> <p>(3)市等が設置する観光案内板</p> <p>(4)地区の環境を害するおそれがなく、又は公益上やむを得ないもので、市長が必要と認めて許可するもの。</p>	<p>・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。</p> <p>・看板、広告塔等を設置してはならない。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)自己の店名等を表示した屋外広告物。ただし、刺激的な色彩、装飾を用いないものに限る。</p> <p>(3)市等が設置する観光案内板</p> <p>(4)地区の環境を害するおそれがなく、又は公益上やむを得ないもので、市長が必要と認めて許可するもの。</p>
垣および柵の構造	<p>道路に面する垣又は柵の構造は、周囲と調和し、良好な景観を形成する生垣、木柵、開放性のあるフェンス、石塀、土塀又はレンガ塀等とする。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>(3)地区の環境を害するおそれがなく、又は公益上やむを得ないもので、市長が必要と認めて許可するもの。</p>	<p>道路に面する垣又は柵の構造は、周囲と調和し、良好な景観を形成する生垣、木柵、開放性のあるフェンス、石塀、土塀又はレンガ塀等とする。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>(3)地区の環境を害するおそれがなく、又は公益上やむを得ないもので、市長が必要と認めて許可するもの。</p>

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