

福岡広域都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画前原インターチェンジ北地区地区計画を次のように変更する。

名	称	前原インターチェンジ北地区地区計画
位	置	糸島市多久の一部
面	積	約7.8ha
地区計画の目標		<p>本地区は、西九州自動車道前原インターチェンジの北側に隣接しており、本地区から市街地を貫通し、九州大学伊都キャンパスへ通じる都市計画道路（多久北新地線～北新地新田線）を配置する等、本市における広域交通網の拠点となる地区である。</p> <p>市では、都市計画マスタープランにおいて、本地区を含む西九州自動車道前原インターチェンジ周辺を「工業・流通地域」、「九州大学連携地域」として位置付け、本市の産業の活性化につながる企業等の計画的な立地誘導を進めている。</p> <p>本地区計画は、上位計画を具体化するため、豊かな周辺の自然環境に配慮しながら、工業・流通の産業団地としての機能の維持及び増進と適正な土地利用と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	本市の広域交通網の拠点である前原インターチェンジ至近という地の利を生かし、製造業や運輸業等の本市の産業活性化につながる業務機能の集積を適正に誘導し、周辺環境と調和した潤いのある産業団地を形成する。
	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、建築物等の用途の制限、建築物の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、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。
地区整備計画	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、建築することができない。</p> <p>(1) 工場（建築基準法別表第2（る）項第一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）項第二号に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 前各号に掲げる建築物に併設される物品販売業を営む店舗又は飲食店で、市長が必要と認めるもの（その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡未満のものに限る。）</p> <p>(4) (1)及び(2)に掲げる建築物に併設される事務所で、市長が必要と認めるもの</p> <p>(5) (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、市長が必要と認めるもの</p> <p>(6) (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、市長が必要と認めるもの</p> <p>(7) (1)及び(2)に掲げる建築物に併設される研修所で、市長が必要と認めるもの</p> <p>(8) (1)に掲げる建築物に併設される研究所で、市長が必要と認めるもの</p> <p>(9) (1)から(8)までに掲げる建築物に附属するもの</p>
	建築物の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、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	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・看板及び広告塔については、刺激的な色彩、装飾を用いないものとし、自己用に限る。 ・看板又は広告塔を建物等に表示する場合は、壁面などを利用することとし、壁面から突出する構造物は、設置してはならない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面する垣及びさくの構造は、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、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>
		建築物の緑化率の最低限度	10分の1（森林法に基づき設置された緑地は、含まないものとする。）

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。

区域は、計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり