

福岡広域都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画松隈行合地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		松隈行合地区地区計画											
位 置		糸島市志摩松隈地内											
面 積		約 4.4ha											
地区計画の目標		本計画では、少子高齢化により衰退する既存集落の地域コミュニティを維持するため、新居住者等を受け入れ、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。											
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	当地区を次の2地区に細分化し土地利用を図る。 A地区 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。 B地区 新居住者の住宅、日常生活利便施設の立地を促進する地区とする。											
	地区施設の整備の方針	既存道路については沿道部の建替えにあわせて、幅員4mの道路空間の確保を図っていく。											
	建築物等の整備の方針	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。											
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路 <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>四反田・行合線</td> <td>165.0 m</td> <td>4.0m</td> </tr> </tbody> </table>			番号	路線名	L=延長	W=幅員	①	四反田・行合線	165.0 m	4.0m
	番号	路線名	L=延長	W=幅員									
	①	四反田・行合線	165.0 m	4.0m									
	地区の区分	地区の名称	A地区		B地区								
地区の面積		4.1ha		0.3ha									
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもので市長が必要と認めるもの (3) 前2号に掲げる建築物に附属するもの		次に掲げる建築物は建築することができる。 (1) 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 (2) 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 (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち令第130条の5の2第1号、第2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 (4) 診療所で床面積の合計が500㎡以下のもの (5) 前各号に掲げる建築物に附属するもの									
	建築物の容積率の最高限度	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
	建築物の敷地面積の 最低限度	200 m ²	300 m ²
	壁面位置の制限	道路及び隣地境界線より 1.0m	道路及び隣地境界線より 1.0m
	壁面後退区域における 工作物の設置の制限	屋外広告物、自動販売機及びプレハブ物 置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、この限りではない。 (1) 道路交通標識等公益上必要なもの (2) 自己の店名を表示した屋外広告物 (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	屋外広告物、自動販売機及びプレハブ物 置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、この限りではない。 (1) 道路交通標識等公益上必要なもの (2) 自己の店名を表示した屋外広告物 (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
	建築物等の高さの 最高限度	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。
	建築物等の形態又は 色彩その他の意匠の 制限	建築物及び屋外広告物の形態、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。	建築物及び屋外広告物の形態、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	道路及び隣地に面する垣又はさくの構 造は、生け垣又は木製のさくとする。 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。 (1) 石塀、土塀、レンガ塀等のように 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 (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	道路及び隣地に面する垣又はさくの構 造は、生け垣、木製のさく又はフェンスと 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。 (1) 石塀、土塀、レンガ塀等のように 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 (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
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	地区縁辺部に存在する樹林地及び敷地 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、地区の区分は計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり