

福岡広域都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画北新地地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		北新地地区地区計画	
位 置		糸島市前原地内	
面 積		約 0.8ha	
地区計画の目標		<p>本地区は、前原地域の西部に位置し、市街化区域に隣接する市街化調整区域であり、筑前前原駅から 1 km 圏内の区域である。</p> <p>住宅開発と併せて、菜園を配置することにより、農業に親しむことのできる空間を形成し、市街地と農地との緩衝帯として機能する街づくりを進めることを目標とする。</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	<p>市街化調整区域における土地利用として、周辺の農業環境に調和した低層住宅地の形成を図る。</p> <p>あわせて、都市と農地との緩衝帯としての機能を有する計画的なまちづくりとして、地区住民が農業に親しむことができる菜園を整えることにより、緑のある良好な景観の形成を図り、また、地区内外住民のコミュニケーションの場として利用することによって、市民の農業に対する理解と関心の増進を図る。</p>	
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路及び公園等の整備方針は、次のとおりとする。</p> <p>【道路】 区域内に 6m の道路を配置し、屈曲部及び交差部については、隅切りを設けて安全性を確保する。</p> <p>【公園】 周辺環境と調和した公園を整備する。</p> <p>【その他の公共空地】 周辺環境と調和した公共空地（菜園）を整備する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>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、必要な制限等を定める。</p>	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路の配置及び規模	<ul style="list-style-type: none"> ・ 区画道路 1 号 幅員 6.0m L = 約 112m ・ 区画道路 2 号 幅員 6.0m L = 約 91m
		公園	約 0.02ha
		その他の公共空地	約 0.05ha（菜園）
	建築物等に関する事項	用途の制限	<p>当地区に建築できる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 前号に掲げる建築物に附属するもの</p>
		容積率の最高限度	・ 10 分の 8
		建蔽率の最高限度	・ 10 分の 5
		高さの最高限度	・ 10m。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合は、その部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。
		敷地面積の最低限度	・ 200 m ²
壁面の位置	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「壁面」という。）から道路境界線又は隣地等の境界線までの距離の最低限度は、1.5mとする。ただし、外壁の後退距離に対する制限の緩和については、建築基準法施行令に規定する措置に準ずる。</p>		

		<p>建築物等の形態、 意匠など</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>垣又は柵の 構造</p>	<p>道路に面する垣又は柵の構造は、生け垣、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適用しない。</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>なお、柵又はフェンスを設置する場合は、道路境界線から 0.5m以上後退して設置し、後退部分は植栽とする。</p>

区域は計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり