

福岡広域都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画泊大塚溜池南地区地区計画を次のように決定する。

名 称		泊大塚溜池南地区地区計画		
位 置		糸島市泊地内		
面 積		約13.5ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、糸島市前原北部地区の市街化調整区域に位置しており、地区の北東には九州大学伊都キャンパスが立地し、周辺には主要地方道福岡志摩線や都市計画道路波多江泊線といった主要な幹線道路が整備されている。</p> <p>市では、「九州大学学術研究都市構想」をふまえ、総合計画、都市計画マスタープランなどで本地区を含む地域を「九州大学連携地域」として位置づけており、研究活動と関連する企業や研究所の従業者及び大学関係者などの居住の受皿となる計画的なまちづくりを目指し土地区画整理事業を推進している。</p> <p>本地区計画は、周辺の自然環境と調和した基盤整備とあわせて、魅力ある九州大学学術研究都市の形成を目標とする。</p>		
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区は区域を「A地区」と「B地区」に分け、A地区は、生活利便施設及び学術研究都市形成に必要な機能の適正な立地誘導を図る。また、福岡県策定の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」で定められた「大規模集客施設」について、立地を抑制するものとする。B地区は、良好な住環境を整備する。		
	地区施設の整備の方針	良好かつ低炭素型の市街地形成に必要な区画道路、特殊道路、公園・緑地を適切に配置する。		
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づき、建築物の敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限を定め、敷地の細分化に伴う建築物の建て詰めを防止し、ゆとりある良好な住環境の形成・保全を図る。 また、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又は柵の構造の制限を定め、周辺環境と調和した街並みの形成・保全を図る。		
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	本地区周辺の豊かな自然環境との調和、加えて本市が進める低炭素型まちづくりを具体化する観点から、地区内の緑化を推進し、緑豊かな環境の創出・保全に努める。		
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5.8ha	約7.2ha
	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（床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の長屋を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の共同住宅を除く。）</p> <p>(3) 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</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 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>(6) 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3,000㎡以内のもの（質屋、貸衣装屋又は貸本屋を除く。）</p> <p>(7) 次に掲げる工場で床面積の合計が3,000㎡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。） 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。） イ 美術品及び工芸品を製作するもの</p> <p>(8) 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3,000㎡以内のもの</p>		<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（床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の長屋を除く。）</p> <p>(2) 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で定めるもの</p> <p>(3) 共同住宅（床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の共同住宅を除く。）</p> <p>(4) 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</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5の5で定めるものを除く。）</p> <p>※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>(9) 自動車車庫で床面積の合計が 300 m²以内のもの又は都市計画として決定されたもの（三階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(10) 倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）で床面積の合計が 3,000 m²以内のもの（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）別表第二（と）項第四号に掲げるものを除く。）</p> <p>(11) 前各号の建築物に附属するもの（令第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く。）</p> <p>※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>	
建築物の敷地面積の最低限度	230 m ²	
建築物等の高さの最高限度	—	1.0 m
壁面の位置の制限	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また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ずる。	
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれらに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。	
緑化率の最低限度	10分の2	
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、木柵、開放性のあるフェンス及びこれに類するものとし、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>なお、さく及びフェンスを設置する場合は、道路境界線より 0.5m以上後退して設置し、後退部分は植栽とする。</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、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり