

福岡広域都市計画地区計画の決定（糸島市決定）

都市計画津和崎地区地区計画を次のように決定する。

名 称		津和崎地区地区計画		
位 置		糸島市志摩津和崎地内及び志摩松隈地内		
面 積		約 8. 0 ha		
地区計画の目標		<p>本地区は、糸島市志摩地域の市街化区域に近接する市街化調整区域に位置し、豊かな自然環境と共生する農山村集落である。</p> <p>市では、都市と農山漁村が共存持続するまちづくりを目標として掲げ、既存コミュニティ維持のための土地利用を進めている。</p> <p>自然環境や集落環境と調和し、地域コミュニティ維持と地域で育まれる農産物等の地域資源を生かした計画的で良好な土地利用を図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	本区域を、既存住宅が密集したA地区と、新たな街区形成が可能な空地があるB地区とに分け、既存集落への定住を促進し、閑静な自然環境の中で良質でゆとりある低層住宅地の形成を図る。		
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度、高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限等を定め、自然環境の中でゆとりと潤いのある良好な住環境等の形成とその維持・保全を図る。		
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 6. 2 ha	約 1. 8 ha
	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</p> <p>(2) 住宅で事務所（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。）の用途を兼ねるもの（延べ面積の1/2以上を居住の用に供し、かつ、事務所の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以内のものに限る。）</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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</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第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(6) 飲食店で床面積の合計が300㎡以内のもの</p> <p>(7) 店舗その他これらに類する用途に供するものうち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150㎡以内のもの</p> <p>ア 日用品の販売を主たる目的とする店舗</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、家庭電気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あっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</p> <p>エ 食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの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。）</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あっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限る。）</p> <p>(8) 市長が必要と認めて許可する建築物</p> <p>(9) 前各号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㎡	300㎡	
	高さの最高限度	10m		
壁面の位置の制限	<p>—</p> <p>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、1.0m以上でなければならない。</p>			

		<p>建築物等の形態 又は意匠の制限</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 道路交通標識等公益上必要なもの (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。 (3) 市等が設置する観光案内板 (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>垣又は柵の 構造の制限</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> <ol style="list-style-type: none"> (1) 門柱として設置するもの (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 (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

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