

名 称 面 積	地区の	面積	地区整備計画								
	名 称	(ha)	建築物等に関する事項								
			建築物の用途の制限 (建築することができる建築物)	建ぺい率及 び容積率の 上限	敷地面積の 最低限度	壁面の位置の制限	高さの 最高 限度	建築物等 の形態、 意匠など	緑化率の 最低限度	かき又は さくの構 造の制限	
泊カツラギ 24.5ha	A地区	0.4	①住宅(長屋を除く。) ②①に掲げる建築物に附属するもの	建ぺい率 60% 容積率 200%	165㎡	①道路境界より 1.0m ②隣地境界より 1.0m	10m	○	5%	○	
	B地区	5.6	①共同住宅、寄宿舎 ②診療所 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3,000㎡以内のもの ア 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真の他の物品の販売を行うものを除く。) イ 飲食店 ウ 理髪店、美容院又はクリーニング取次店、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗(質屋を除く。) エ 自家販売のために食品製造業(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150㎡以内のもの オ 銀行の支店 ④九州大学学術研究都市づくりに資すると市長が認めるホテル ⑤①から④に掲げる建築物に附属するもの			・道路境界より 3.0m ・隣地境界より 2.0m	17m				
	C地区	2.5	①長屋 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③診療所 ④市長が必要と認める研修施設 ⑤市長が必要と認める研究施設 ⑥前号に掲げる建築物に併設される工場で、九州大学学術研究都市づくりに資する市長が認めるもの(建築基準法別表第二(る)項第1号に掲げるものを除く。) ⑦市長が必要と認める事務所 ⑧市長が必要と認める物品販売業を営む店舗(その用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のものに限る。) ⑨①から⑧に掲げる建築物に附属するもの			※2以上の道路に接する場合は、 ・敷地への主な入口のある一辺のみ 3.0m ・それ以外 2.0m	15m				
	D地区	4.0	①長屋 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③診療所 ④②に掲げる建築物の一階部分に併設される事務所、店舗その他これらに類する用途に供する施設(建築基準法施行令第130条の3第1号、第2号、第5号及び第7号に掲げるものに限る。)で各施設の床面積が150㎡以内のもの(建築物の一階部分に各施設の利用に供する共用部分がある場合にあっては、当該共用部分のうち、専ら各施設が専用する部分の面積を各施設の面積で按分した面積を床面積に含めた施設で、市長が認めるものに限る。) ⑤市長が必要と認める研修施設 ⑥市長が必要と認める研究施設 ⑦市長が必要と認める事務所 ⑧①から⑦に掲げる建築物に附属するもの			※既存の建築物の建て替えによる一戸建ての住宅の建築にあたっては、 ・道路境界より 1.0m ・隣地境界より 1.0m	12m				
	E地区	0.8	①共同住宅、寄宿舎又は下宿 ②公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。)			・道路境界より 3.0m ・隣地境界より 2.0m	12m				
	F地区	2.5	③診療所 ④飲食店 ⑤スポーツの練習場、体育館又は水泳場 ⑥①から⑤に掲げる建築物に附属するもの			※2以上の道路に接する場合は、 ・敷地への主な入口のある一辺のみ 3.0m ・それ以外 2.0m	17m				
	G地区	0.8	①長屋 ②共同住宅 ③診療所 ④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500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)。ただし、この場合における令第130条の5の2第3号及び第4号の規定の適用については、これらの規定中「50㎡以内」とあるのは、「150㎡以内」とする。 ⑤自動二輪車販売店舗で作業場の床面積の合計が150㎡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。) ⑥九州大学学術研究都市づくりに資すると市長が認めるホテル ⑦①から⑥に掲げる建築物に附属するもの			・道路境界より 3.0m ・隣地境界より 2.0m	17m				
	H地区	0.9	①長屋 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③倉庫(建築基準法に規定する準住居地域に建築できないものを除く。) ④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500㎡以内のもの。 ⑤①から④に掲げる建築物に附属するもの			※2以上の道路に接する場合は、 ・敷地への主な入口のある一辺のみ 3.0m ・それ以外 2.0m ※既存の建築物の建て替えによる一戸建ての住宅の建築にあたっては、 ・道路境界より 1.0m ・隣地境界より 1.0m	12m				
	I地区	0.5	①長屋 ②共同住宅 ③診療所 ④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500㎡以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)。ただし、この場合における令第130条の5の2第3号及び第4号の規定の適用については、これらの規定中「50㎡以内」とあるのは、「150㎡以内」とする。 ⑤自動二輪車販売店舗で作業場の床面積の合計が150㎡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。) ⑥九州大学学術研究都市づくりに資すると市長が認めるホテル ⑦①から⑥に掲げる建築物に附属するもの			・道路境界より 3.0m ・隣地境界より 2.0m	12m				

*** その他建築することができる建築物**

※A、B地区を除く地区

- ①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
- ②巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物
- ③①、②に掲げる建築物に附属するもの

※A～H地区

- ①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えの工事中の建築物の同規模、同一用途の建て替え

*** 建築物の形態、意匠など**

- ①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。
- ②看板、広告塔等については、刺激的な色彩、装飾を用いないものとし、自己用に限る。また、建物等に表示する場合は、壁面等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。
- ③地上に看板、広告塔等を設置する場合の高さは、1.2m(B地区、G地区、I地区については6m)以下とし、車庫等からの出入りの際に視界を遮らないよう設置するものとする。ただし、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については、この限りではない。
- ④のぼり型の広告等の設置はしてはならない。

*** 垣及び柵の構造**

道路に面する垣又は柵の構造は、生垣、竹垣、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、次のいずれかに該当するものについては適用しない。

- 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。
- なお、柵及びフェンスを設置する場合は、道路境界より0.5m以上後退して設置し、後退部分は植栽とする。

*** その他**

糸島市では、『糸島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例』を定めています。(平成22年1月1日施行)