

福岡広域都市計画地区計画の変更（糸島市決定）

都市計画前原インターチェンジ南地区地区計画を次のように変更する。

名 称		前原インターチェンジ南地区地区計画		
位 置		糸島市多久、富、東の各一部		
面 積		約36.4ha		
地区計画の目標		<p>「九州大学学術研究都市構想」においては、糸島地域の豊かな自然環境を活かした小規模分散型の開発（ほたる）による学術研究都市としての環境整備とあわせ、九州大学の研究ポテンシャルを核に企業の研究ニーズとのマッチングを図り、新たな産業集積や大学発ベンチャーの創出等を促進することにより、アジアの知的交流拠点の形成を目指している。</p> <p>同構想を受け、市の総合計画等では、都市的整備ゾーンとして、都市拠点地域、九州大学連携地域、商業地域、工業・流通地域、住宅地域の5つに分け、「人も元気まちも元気新鮮土地いとしま」として計画的なまちづくりを進めている。</p> <p>なお、本市の産業は農業が主体となっており、製造業の集積は高くない。そのため、所得創出や就業の機会も限られており、本市の財政基盤を強化するためにも産業の創出が急務となっている。このような中、市街化区域内の工業系用途地域には産業団地を新たに立地誘導するに適した箇所が残されていない。</p> <p>これに対して本地区は、西九州自動車道前原インターチェンジに隣接する地域であり、本市における広域交通網の拠点となる地区であることから、本地区から市街地を貫通し九州大学伊都キャンパスへ通じる都市計画道路（多久北新地線～北新地新田線）を配置する等の取組も実施し、本地区を「九州大学連携地域及び工業・流通地域」として位置付け、九州大学の研究活動と関連する施設や物流企業、その他本市の産業の活性化につながる企業等を計画的に立地誘導していくこととしている。</p> <p>本地区計画は、これらの計画を具体化し、豊かな周辺の自然環境に配慮しながら、研究・産業団地としての機能の維持及び増進と適正な土地利用を図ることを目標とする。</p>		
区域の整備、開発又は保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、広域交通網の拠点という特徴を活かした研究・産業機能をはじめ、本市の産業活性化につながる業務機能の集積を適正に誘導するとともに、地区内及び近隣住民のための生活利便施設を必要に応じて配置し、周辺環境と調和した潤いのある産業団地を形成するため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>① 「A地区」は、製造、運輸、研究・研修機能を優先的に導入し、産業拠点の形成を図る。</p> <p>② 「B地区」は、九州大学との連携をはじめとする研究開発機能、中長期滞在型の研究・研修機能、研究開発成果の実用化又は情報発信機能を優先的に導入し、研究教育及び研究開発の拠点形成を図る。</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、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>		
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11.6ha	約24.8ha
	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、建築することができない。</p> <p>(1) 倉庫（建築基準法別表第2（る）項第二号に掲げるものを除く。）</p> <p>(2) 工場（建築基準法別表第2（る）項第一号に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 前各号に掲げる建築物に併設される事務所で、市長が必要と認めるもの</p> <p>(5) (1) から (3) に掲げる建築物に併設される共同住宅又は寄宿舎で、市長が必要と認めるもの</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築することができない。</p> <p>(1) 市長が必要と認める研究施設</p> <p>(2) 九州大学学術研究都市づくりに資すると市長が認める工場（建築基準法別表第2（る）項第一号（同号(2)に掲げるもののうち、消防法別表第一第四類の項に掲げるものの製造を除く。）に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 前各号に掲げる建築物に併設される児童福祉法第59条の2第1項</p>	

地区整備計画	建築物等に関する事項		(6) (1) から (3) に掲げる建築物に併設される物品販売業を営む店舗又は飲食店で、市長が必要と認めるもの (7) (1) から (3) に掲げる建築物に併設される児童福祉法第 59 条の 2 第 1 項の規定に基づき県知事に届け出る施設（その用途に供する部分の床面積が 400 ㎡を超えないものに限る。）で、市長が必要と認めるもの (8) (1) から (3) に掲げる建築物に附属するもの	の規定に基づき県知事に届け出る施設（その用途に供する部分の床面積が 400 ㎡を超えないものに限る。）で、市長が必要と認めるもの (5) 市長が必要と認める寄宿舎 (6) 前各号に掲げる建築物に併設される自家用倉庫で、市長が必要と認めるもの (7) (3) に掲げる建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 ㎡	1, 0 0 0 ㎡
	壁面の位置の制限	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、3.0m 以上でなければならない。	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、3.0m 以上でなければならない。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・看板、広告塔については、刺激的な色彩、装飾を用いないものとし、自己用に限る。</li> <li>・看板、広告塔を建物等に表示する場合は、壁面など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。</li> <li>・独立広告物は、表示面を含め壁面後退部分に設置してはならない。ただし、地盤面からの最低高を 3 m 以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が 1 m 以内のものを除く。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・看板、広告塔については、刺激的な色彩、装飾を用いないものとし、自己用に限る。</li> <li>・看板、広告塔を建物等に表示する場合は、壁面など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。</li> <li>・独立広告物は、表示面を含め壁面後退部分に設置してはならない。ただし、地盤面からの最低高を 3 m 以上確保し、かつ、壁面後退部分への突出幅が 1 m 以内のものを除く。</li> </ul>	
	垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣およびさくの構造は、生垣、竹垣、木柵、開放性のあるフェンスおよ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. 5 m 以下の工作物 なお、柵およびフェンスを設置する場合は、道路境界線より 1 m 以上後退して設置し、後退部分は植栽とする。	道路に面する垣およびさくの構造は、生垣、竹垣、木柵、開放性のあるフェンスおよ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. 5 m 以下の工作物 なお、柵およびフェンスを設置する場合は、道路境界線より 1 m 以上後退して設置し、後退部分は植栽とする。	
	建築物の緑化率の最低限度	1 0 分の 1（森林法に基づき設置された緑地は含まないものとする。）	1 0 分の 1（森林法に基づき設置された緑地は含まないものとする。）	

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。

区域は、計画図表示のとおり

理由 別紙理由書のとおり