

福岡広域都市計画用途地域の変更（新宮町決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 制 限	備 考
第一種低層 住居専用地域	約 47 ha	6 / 10以下	4 / 10以下	1.5 m	200㎡	10.0 m	7.8%
	約 13 ha	6 / 10以下	4 / 10以下	1.0 m	200㎡	10.0 m	2.2%
	約 11 ha	6 / 10以下	4 / 10以下	1.0 m	—	10.0 m	1.8%
	約 14 ha	8 / 10以下	5 / 10以下	1.0 m	—	10.0 m	2.3%
	約 16 ha	8 / 10以下	5 / 10以下	—	—	10.0 m	2.7%
	約 23 ha	10 / 10以下	5 / 10以下	1.0m	200㎡	10.0 m	3.8%
小 計	約 124 ha						20.6%
第二種低層 住居専用地域	約 6.4 ha	10 / 10以下	5 / 10以下	1.0 m	200㎡	10.0 m	1.1%
	約 10 ha	10 / 10以下	5 / 10以下	—	—	10.0 m	1.7%
	約 16.4 ha						2.8%
第一種中高層 住居専用地域	約 6.2 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	1.0%
第一 種 住 居 地 域	約 230.1 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	38.4%
第 二 種 住 居 地 域	約 54.1 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	9.0%
準住居地域	約 3.6 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	0.6%
近隣商業地域	約 8.4 ha	20 / 10以下	8 / 10以下	—	—	—	1.4%
	約 10.5 ha	30 / 10以下	8 / 10以下	—	—	—	1.8%
	約 18.9 ha						3.2%
小 計							
商 業 地 域	約 12 ha	30 / 10以下	8 / 10以下	—	—	—	2.0%
準工業地域	約 65 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	10.8%
工 業 地 域	約 57.6 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	9.6%
工業専用地域	約 12 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	2.0%
合 計	約 599.9 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり

理 由

第7回区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の区分）の見直しに伴い、既に市街地を形成しているものについて、市街化調整区域から市街化区域に編入するので、これに併せて用途地域を指定するものである。

今回、変更する地区は、町の都市計画マスタープランにおいて、「幹線道路の特性を生かした沿道型の商業施設やサービス施設の誘導を図る」地区と位置付けられており、幹線道路の国道3号沿道という立地条件から、ガソリンスタンドや飲食店等の沿道サービス施設が建ち並び、既に市街地を形成している。

この地区について、今後も一定規模の商業施設の立地を誘導し、沿道利用者や近隣住民の利便性の向上及び地域の活性化を図るため、第一種住居地域に指定するものである。