

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（新宮町決定）

都市計画地区計画を次のように決定する。

名 称	原上国道3号沿道地区地区計画	
位 置	新宮町大字原上字水生田の一部、大字原上字花掛の一部、大字原上字池ノ内の一部、大字原上字カマトの一部、大字原上字柿木坂の一部	
面 積	約 5.7 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目 標	<p>本地区は国道3号沿線に位置し、昭和40年代から飲食店やガソリンスタンドなどの沿道サービス施設が立ち並び、国道3号の利便の増進と良好な商業環境の整備を図る地区としている。</p> <p>このため、地区計画を設定することにより、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立地を許容し、良好な商業環境を保全しつつ、周辺市街地との調和を目指す。</p>
	土地利用の方 針	<p>幹線道路の特性を生かした沿道サービス用地として、良好な商業環境を保全し、周辺と調和した市街地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>国道3号沿道等に位置している良好な立地条件を生かし、既に沿道サービス施設等が集積していることから、これ以上、過度な集積は抑制し、中心拠点等との役割分担に配慮し、成熟型都市づくりに即した商業施設やサービス施設の誘導を図る方針である。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の面積	約5.7ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 住宅</p> <p>2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>3 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>4 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>5 病院</p> <p>6 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

理由

別紙のとおり

## 理 由

本地区は、町の都市計画マスタープランにおいて、「幹線道路の特性を活かした沿道型の商業施設やサービス施設の誘導を図る」と位置付けており、昭和45年の線引き後、幹線道路の国道3号沿道という立地状況から、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。

以上のことから、本地区について、これ以上、過度な集積は抑制し、中心拠点等との役割分担に配慮し、成熟型都市づくりに即した土地利用を誘導することにより、沿道利用者の利便の増進を図りつつ、近隣住居との調和を図るため、本案のとおり地区計画の決定を行うものである。