

福岡広域都市計画地区計画の変更 新旧対照表

【変更後】

変更箇所

名 称	タカマツ 高松地区地区計画		
位 置	新宮町夜臼五丁目		
面 積	約 6. 2 h a		
地区計画の 目 標	本地区は、JR筑前新宮駅(現在はJR福工大前駅)から東方約1kmに位置し、地区東側には一般国道3号が通り、交通至便な住宅適地である。現在、良好な住宅地を目指し、土地区画整理事業が施行されていることから、地区計画で適正な制限を定め、良好な居住環境の形成・保全及び商業施設の維持増進を図る。		
区域の整備・ 開発及び 保全の 方針	土地利用の 方針	建築物の規制・誘導を推進しつつ、交通至便の地区としてゆとりのある中高層の共同住宅及び商業施設用地としての土地利用を図る。	
	地区施設の 整備方針	町道(幅員6m)を適正に配置し、整備する。	
	建築物等の 整備方針	中高層住宅地区として、調和のとれた居住環境が形成されるよう規制・誘導する。	
地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	道 路	幅員 6. 0m 延長 約780m

【変更前】

変更箇所

名 称	タカマツ 高松地区計画		
位 置	新宮町 ^{シモノフ} 大字下府		
面 積	約 6. 2 h a		
区域の 整備・ 開発 及び 保全 の方 針	地区計画の 目 標	本地区は、JR筑前新宮駅から東方約1kmに位置し、地区東側には一般国道3号が通り、交通至便な住宅適地である。現在、良好な住宅地を目指し、土地区画整理事業が施行されていることから、地区計画で適正な制限を定め、良好な居住環境の形成・保全及び商業施設の維持増進を図る。	
区域の 整備・ 開発 及び 保全 の方 針	土地利用の 方針	建築物の規制・誘導を推進しつつ、交通至便の地区としてゆとりのある中高層の共同住宅及び商業施設用地としての土地利用を図る。	
	地区施設の 整備方針	町道(幅員6m)を適正に配置し、整備する。	
	建築物等の 整備方針	中高層住宅地区として、調和のとれた居住環境が形成されるよう規制・誘導する。	
地区 整備 計画	地区施設の 配置及び規模	道 路	幅員 6. 0m 延長 約780m

福岡広域都市計画地区計画の変更 新旧対照表

【変更後】

変更箇所

地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 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うち建築基準法施行令（以下「施行令」という。）第130条の3各号の一に該当するもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 保育所又は幼稚園 5 病院又は診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する施行令第130条4各号の一に該当する公益上必要な建築物 7 店舗又は飲食店のうち施行令第130条の5の3各号の一に該当するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300㎡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。） 8 公益上必要な建築物で施行令第130条の5の4各号の一に該当するもの 9 前各号の建築物に附属する建築物（施行令第130条の5各号の一又は施行令第130条の5の5各号の一に該当するものを除く。）
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上としなければならない。 ただし、施行令第135条の2.1各号の一に該当するものは除く。
	建築物等の形態又は意匠の制限	自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、設置してはならない。 1 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2m以内のもの 2 最大表示面積（表示面が二面以上あるときはその合計）が2㎡以内のもの 3 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの
	垣又は柵の構造の制限	門の高さの最高限度は1.5m 塀（生け垣を除く。）の高さの最高限度は1.2m

「区域は計画図表示のとおり」

理由

建築基準法施行令の一部を改正する政令（平成26年政令第232号）により、引用条項のずれが生じたため修正するとともに、住居表示等地区計画の表記を統一するため、本案のとおり地区計画を変更するものです。

【変更前】

変更箇所

地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 住宅 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うち建築基準法施行令（以下「施行令」という。）第130条の3各号の一に該当するもの 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 保育所又は幼稚園 5 病院又は診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する施行令第130条4各号の一に該当する公益上必要な建築物 7 店舗又は飲食店のうち施行令第130条の5の3各号の一に該当するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が300㎡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。） 8 公益上必要な建築物で施行令第130条の5の4各号の一に該当するもの 9 前各号の建築物に附属する建築物（施行令第130条の5各号の一又は施行令第130条の5の5各号の一に該当するものを除く。）
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1m以上としなければならない。 ただし、施行令第135条の5各号の一に該当するものは除く。
	建築物等の形態又は意匠の制限	自己の用に供する広告物・看板類で次の要件を満たすもの以外は、設置してはならない。 1 一辺（脚長を除く。）の長さが1.2m以内のもの 2 最大表示面積（表示面が二面以上あるときはその合計）が2㎡以内のもの 3 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないもの
	かき又はさくの構造の制限	門の高さの最高限度は1.5m 塀（生垣を除く。）の高さの最高限度は1.2m

「区域は計画図表示のとおり」

理由

交通至便の地区として、良好な居住環境の形成・保全及び商業施設の維持増進を図るため、本案のとおり決定するものである。