## 新宮町の都市計画の主な沿革

| 年 | 都市計画の動き | 新宮町の動き |
|---|---|---|
| 昭和 30 年 | | 新宮町と立花村が合併し、現在の「新宮町」が誕生 |
| 昭和 37 年 | 新宮都市計画区域の当初決定<br>（立花口・的野・相島地区を除く） | |
| 昭和 45 年 | 市街化区域及び市街化調整区域の当初決定（線引き） | 国道3号開通 |
| 昭和 46 年 | 公共下水道の当初決定 | |
| 昭和 47 年 | 都市計画道路の当初決定 | |
| 昭和 51 年 | | 県立新宮高校開校 |
| 昭和 52 年 | | 役場新庁舎開庁 |
| 昭和 53 年 | 下府地区の一団の農地を市街化区域から市街化調整区域に指定 | |
| 昭和 57 年 | | 「社会福祉センター」オープン |
| 平 成 元 年 | 夜臼・三代土地区画整理事業の決定 | 町立新宮東小学校開校 |
| 平 成 2 年 | | 桜山手団地開発完了<br>湊坂団地開発完了 |
| 平 成 4 年 | | 花立花団地開発完了 |
| 平 成 6 年 | 改正都市計画法に基づく新用途地域の決定 | 「シーオーレ新宮」オープン |
| 平 成 8 年 | 夜臼・三代土地区画整理事業　完了 | |
| 平成 10 年 | 東部地域（立花口・的野地区）を都市計画区域に編入 | |
| 平成 13 年 | | 「そびあしんぐう」オープン |
| 平成 14 年 | 都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の策定 | |
| 平成 18 年 | 上府沖田地区を市街化区域に編入<br>沖田土地区画整理事業の決定 | |
| 平成 19 年 | | 西鉄宮地岳線廃線（新宮～津屋崎間廃止）、貝塚線へ名称変更 |
| 平成 20 年 | 緑ケ浜土地区画整理事業の決定<br>杜の宮地区を市街化区域に編入 | JR「筑前新宮駅」が「福工大前駅」に駅名変更 |
| 平成 21 年 | 公共下水道の変更 | 杜の宮団地開発完了 |
| 平成 22 年 | | ＪＲ新宮中央駅開業<br>新宮中央浄化センター供用開始 |
| 平成 23 年 | 三代地区（神木緑道路改良工事による法線の変更）を市街化区域に編入<br>都市計画マスタープランの改訂 | |
| 平成 25 年 | 沖田土地区画整理事業　完了<br>緑ケ浜土地区画整理事業　完了 | |
| 平成 28 年 | | 町立新宮北小学校開校 |
| 平成 29 年 | 区域マスタープランの変更<br>都市計画の名称変更（福岡県の都市計画区域統合に伴い「新宮都市計画」が「福岡広域都市計画」に変更）<br>原上地区（国道3号沿道地域）を市街化区域に編入 | |
| 平成 30 年 | 公共下水道の変更 | |
| 平成 31 年 | | 町立新宮東中学校開校 |
| 令和 3 年 | 区域マスタープランの変更<br>都市計画マスタープランの改定<br>三代地区を市街化区域に編入 | |

## 10m 高 度 地 区 の 規 制 内 容

**都市計画高度地区を次のように決定する。**　　平成20年8月15日告示

| 種　別 | 面　積 | 建築物の高さの最高限度 | 備　考 |
|---|---|---|---|
| 高度地区<br>（新宮地区） | 約7.7ha | 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。）の最高限度は10メートルとする。 | |
| 合　計 | 約7.7ha | | |

1.　適用の除外

　建築基準法第３条第２項の規定による建築物（以下「既存不適格建築物」という。）について、次の各号の一に該当する場合は、本規定は適用しない。

（1）　修繕又は模様替

（2）　増築で、当該増築部分が本規定による制限の範囲内であるもの

（3）　改築又は新築（当該建築物の建替えのためのものに限る。）で、当該既存不適格建築物の高さの範囲内で、かつ、本規定による不適合部分の見付面積を新たに増加させず、町長が新宮町都市計画審議会の意見を聴いた上で、周囲の環境上支障がないと認めたもの

2.　高度地区内における建築物の高さ

（1）　建築物の各部分の高さは、建築基準法施行令第２条第１項第６号による。

（2）　北側の前面道路の反対側に水面、線路敷その他これらに類するものがある場合、若しくは建築物の敷地が北側で水面、線路敷その他これらに類するものに接する場合、又は建築物の敷地内の地盤面が北側の隣地（北側に前面道路がある場合においては、当該前面道路の反対側の隣接地をいう。）の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より１m以上低い場合は、建築基準法施行令第１３５条の４による。

## 建築物の用途の制限

用途地域内の建築物の用途制限

現在の用途地域で建てられる用途…　○

建てられない用途　…

※①、②、③、④、▲は、　面積、階数等の制限あり

| | 第一種低層住居専用地域 | 第二種低層住居専用地域 | 第一種中高層住居専用地域 | 第二種中高層住居専用地域 | 第一種住居地域 | 第二種住居地域 | 準住居地域 | 近隣商業地域 | 商業地域 | 準工業地域 | 工業地域 | 工業専用地域 | 用途地域の指定のない区域 | 備　考 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | |
| 兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 非住宅部分の用途制限有り |
| 店舗等 | 店舗等の床面積が、150㎡以下のもの | | ① | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | ○ | ① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ、2階以下。<br>② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店・損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下。<br>③ 2階以下。<br>④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 |
| | 店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの | | | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | ○ | |
| | 店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの | | | | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | ○ | |
| | 店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | ○ | |
| | 店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ④ | ○ | |
| | 店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの | | | | | | | ○ | ○ | | | | | |
| 事務所等 | 事務所等の床面積が、1,500㎡以下のもの | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 2階以下 |
| | 事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| ホテル、旅館 | | | | | | ▲ | ○ | | ○ | ○ | | | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| 遊戯施設 | ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等 | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| 風俗施設 | カラオケボックス等 | | | | | ① | ① | ○ | ○ | ○ | ① | ①/2 | ① | ① 10,000㎡以下<br>② 飲食業務は不可 |
| | 麻雀屋、ばちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等 | | | | | | ① | ① | ○ | ○ | ① | | ① | |
| | 劇場、映画館、演芸場、観覧場 | | | | | | | ① | ○ | ○ | | | ② | ① 客席200㎡未満<br>② 客席10,000㎡以下 |
| | キャバレー、個室付き浴場等 | | | | | | | | | ○ | ▲ | | ○ | ▲ 個室付浴場等は不可 |
| 公共施設・病院・学校等 | 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| | 大学、高等専門学校、専修学校等 | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| | 図書館等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | |
| | 巡査派出所、一定規模以下の郵便局等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 神社、寺院、教会等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 病院 | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | | ○ | |
| | 公衆浴場、診療所、保育所等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | |
| | 老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等 | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | | ○ | |
| | 老人福祉センター、児童厚生施設等 | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 600㎡以下 |
| 工場・倉庫等 | 自動車教習所 | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| | 単独車庫（付属車庫を除く） | | | | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 300㎡以下　2階以下 |
| | 建築物付属自動車車庫<br>①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限 | ① | ① | ② | ② | ③ | ③ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① 600㎡以下　1階以下<br>② 3,000㎡以下　2階以下<br>③ 2階以下<br>※一団地の敷地内において別に制限あり |
| | 倉庫業倉庫 | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 畜舎（15㎡を超えるもの） | | | | | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ▲ 3,000㎡以下 |
| | パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下 | | ▲ | ▲ | ▲ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 原動機の制限あり<br>▲ 2階以下 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場 | | | | | ① | ① | ① | ② | ② | ○ | ○ | ○ | 原動機、作業内容の制限あり |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場 | | | | | | | | ② | ② | ○ | ○ | ○ | 作業場の床面積<br>① 50㎡以下<br>② 150㎡以下 |
| | 危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場 | | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | |
| | 危険性が大きい か又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場 | | | | | | | | | | | ○ | ○ | |
| | 自動車修理工場 | | | | | | ① | ① | ② | ③ | ○ | ○ | ○ | 原動機の制限あり<br>作業場の床面積<br>① 50㎡以下　② 150㎡以下<br>③ 300㎡以下 |
| | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設 | | | | ① | ② | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | |
| | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設 | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ① 1,500㎡以下、2階以下 |
| | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設 | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | ○ | ② 3,000㎡以下 |
| | 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設 | | | | | | | | | | ○ | ○ | ○ | |
| 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ゴミ焼却場等 | | 都市計画区域内においては都市計画決定が必要 | | | | | | | | | | | | |

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について、掲載したものではありません。（令和4年1月1日現在）