

福岡広域都市計画 高度地区の決定(新宮町決定)

都市計画高度地区を次のように決定する。

種別	面積	建築物の高さの最高限度	備考
高度地区 (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られたもの

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。

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

本地区は、新宮町の北西部の海岸付近に位置し、伝統家屋が多く建ち並ぶなど、昔ながらの街並みが残っており、漁業と商業の集落として低層住宅地を形成しています。しかし、近年、本地区に隣接している県道沿いに中高層建築物が建築され、さらに急速な高齢化等により空地・空き家が増加するなど、住環境が大きく変化しつつあります。また、今後もさらに高層建築物が建築されることが予想され、これまで守られてきた昔ながらの街並みや良好な居住環境が損なわれる恐れがあります。これらを未然に防ぎ、区民が永く住み続けられる魅力あるまちづくりを進めるため、街並みの保全・居住環境の維持が強く求められています。

このようなことから、本地区全体の居住環境の保全、ひいては伝統的な街並み景観の保全を図ることを目的に、本案のとおり都市計画の決定を行うものです。