

原上地区用途地域 都市計画の変更内容（概要）

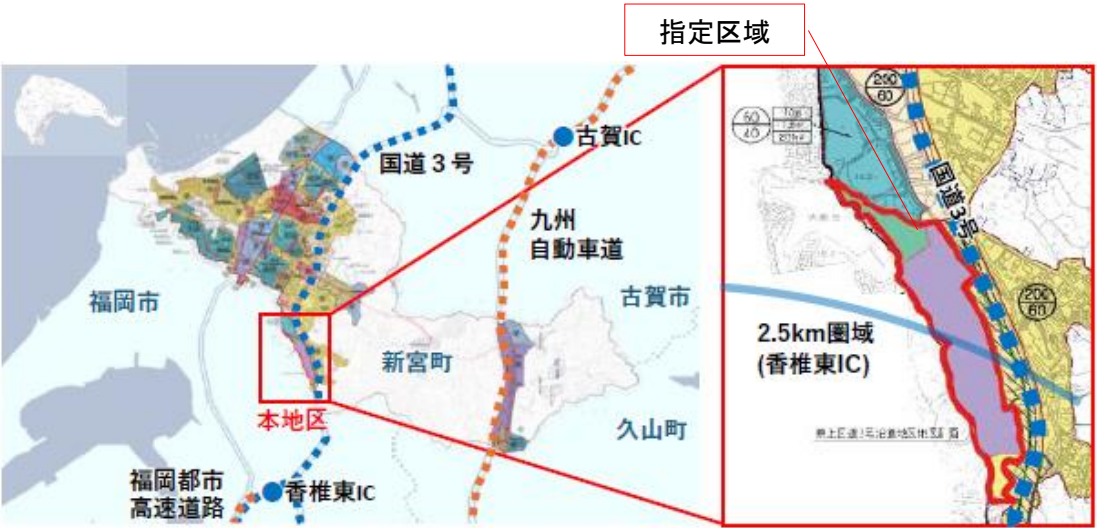
●地区の概要及び目的

本地区は、福岡市東区に隣接した町の南東部に位置し、国道3号を通じて九州自動車道 古賀IC 及び福岡都市高速 香椎東ランプ という高速ネットワーク交通へのアクセスが良く、交通利便性に優れた地区である。本地区周辺については、東側は国道沿道に商業施設が立地するなど市街地が隣接して形成されている。

新宮町都市計画マスタープランにおいては、地区北側が「住宅系土地利用をはかる地域」、南側が「工業系土地利用を図る区域」に位置づけられており、それぞれ「緑豊かな住環境の保全をめざす」ことや「幹線道路沿いのポテンシャルを活かし、大規模流通業務施設等の立地をめざす」ことが謳われている。

以上のことから、今後予定されている土地区画整理事業による基盤整備によって工業系土地利用および本町の増加傾向にある人口の受け皿を確保しつつ、既存近隣住居との調和を図ることを目的として、都市計画の変更を行うものである。

●位置図

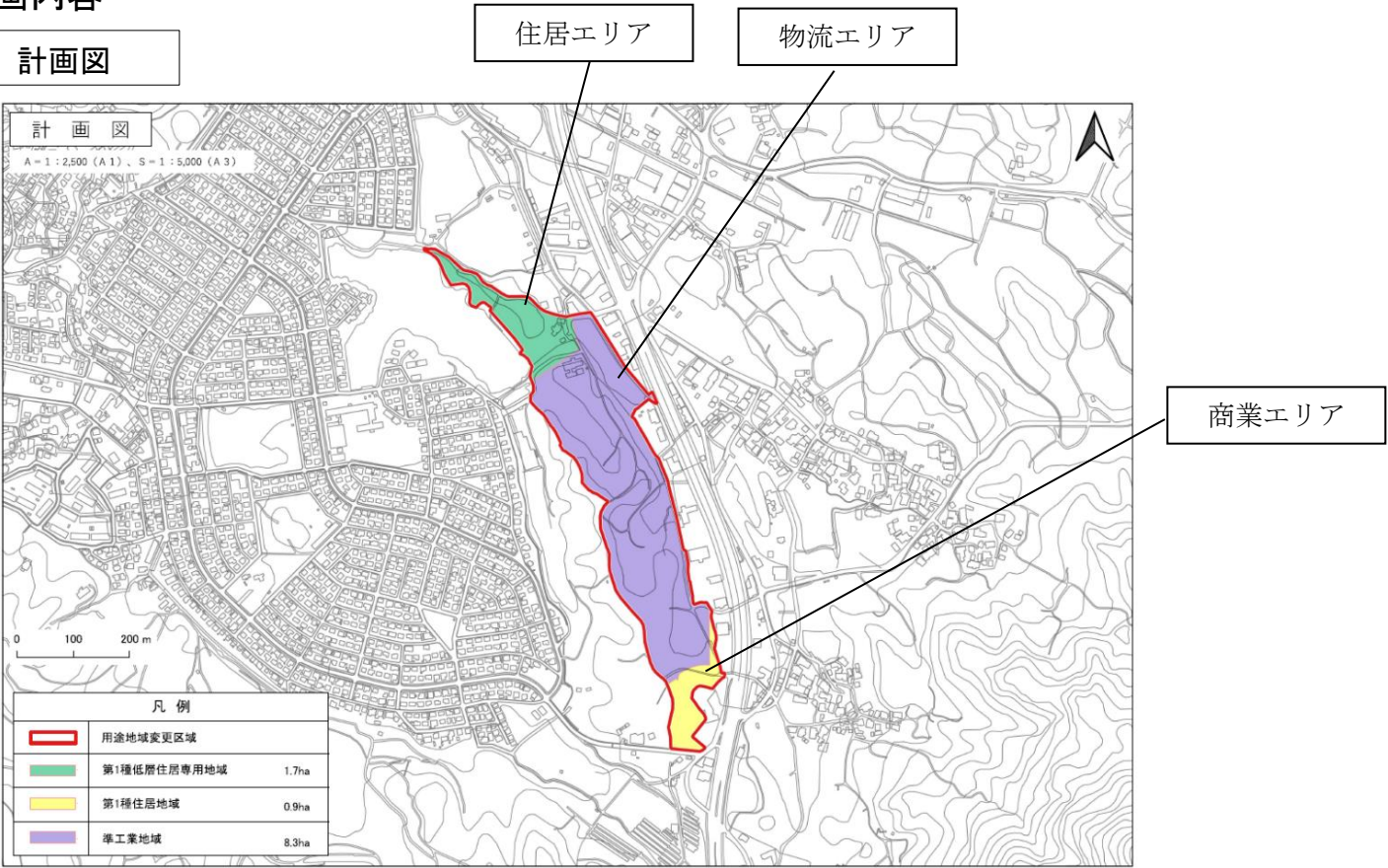


今回用途地域を変更する区域
原上地区用途地域 約 10.9ha

指定する区域
新宮町大字原上の一部

●計画内容

計画図



都市計画の変更内容

都市計画の概要			住居エリア (1.7ha)	物流エリア (8.3ha)	商業エリア (0.9ha)
市街化 編区域 入後	用途 地域等	用途地域	第1種低層住居専用地域	準工業地域	第1種住居地域
		容積率	60%以下	200%以下	200%以下
		建ぺい率	40%以下	60%以下	60%以下
		防火・準防火地域	—	—	—
		高さの最高限度	10.0m	—	—
		外壁の後退距離の 限度	1.5m	—	—
		建築物の敷地面積 の最低限度	200 m ²	—	—

●スケジュール

- ①下協議 令和8年2月6日
- ②案の閲覧 令和8年3月11日～3月24日
- ③公聴会 令和8年4月15日（中止）
- ④知事事前協議 令和8年7月10日
- ⑤計画案の縦覧 令和8年10月14日～10月27日
- ⑥町都市計画審議会 令和8年11月（予定）
- ⑦知事協議 令和9年3月下旬（予定）
- ⑧決定告示 令和9年4月（予定）