

計 画 書

福岡広域都市計画 福岡海岸地区地区計画の決定（福津市決定）

福岡海岸地区地区計画を次のように決定する。

名 称		福岡海岸地区地区計画
位 置		福津市西福岡三丁目の一部、西福岡四丁目の一部
面 積		約 10.3ha
地区計画の目標		本地区は、本市の中心部にあたるＪＲ福岡駅の西約1.5km、西側を海、東側の一部を国道495号に接する位置にあって、カフェや観光案内所が立ち並び、市営福岡漁港を包含する、福津市の観光交流・地産地消等の拠点の一つである。 地区計画により、水産業の振興や地産地消、原則として非住居系の観光交流施設の誘致等を図りつつ、必要に応じて公共公益施設の整備を行うとともに、周辺の環境・景観とも調和した良好な開発誘導を行うことにより、観光交流機能の強化を図って交流人口を呼び込み、経済活動の活性化を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区の土地利用は、Ａ地区、Ｂ地区及びＣ地区に区分し、次の方針により、産業振興等による既存集落の活性化を図るとともに地域産業と一体になった観光振興を推進するものとする。 Ａ地区：物販施設、飲食施設、宿泊施設を主体とし、海岸沿いの立地を生かした周辺環境・景観とも調和する中規模程度までの非住居系店舗等を許容する地区とする。 Ｂ地区：飲食施設、物販施設、スポーツ練習場、宿泊施設を主体とし、海岸沿いの立地を生かした周辺環境・景観とも調和する小規模程度の兼用住宅までを許容する地区とする。 Ｃ地区：物販施設、飲食施設、宿泊施設を主体とし、漁港や海岸沿いの立地を生かした周辺環境・景観とも調和する中規模程度までの非住居系施設を許容する地区とする。
	建築物等の整備の方針	建築物等は、さらなる水産業の振興や地産地消、観光交流の活性化が図られるよう、Ａ地区、Ｂ地区及びＣ地区を形成するとともに、海岸眺望に配慮し、周辺の環境・景観との調和を図るため、次の方針のもとに事業効果の維持・増進を図る。 Ａ地区：観光交流施設（中規模）の誘致等による、さらなる観光交流機能の強化を図りつつ、海岸眺望に配慮し、周辺の環境・景観との調和を図るため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。 Ｂ地区：観光交流施設（小規模）の誘致等による、さらなる観光交流機能の強化を図りつつ、海岸眺望に配慮し、周辺の環境・景観との調和を図るため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。 Ｃ地区：水産業の振興や地産地消、観光交流機能の強化を図りつつ、海岸眺望に配慮し、周辺の環境・景観との調和を図るため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最高限度等必要な基準を設ける。

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	A地区	B地区	C地区
		地区の面積	約 1ha	約 2.1ha	約 7.2ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が 1,500 m²以下であり、かつ、作業場の床面積の合計が 150 m²以下のもの (2) 事務所その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が 500 m²以下のもの (3) ホテル又は旅館で、その用途に供する床面積の合計が 3,000 m²以下のもの (4) 自動車車庫で床面積の合計が 300 m²以内かつ 2 階以下のもの (5) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 第一号から第三号まで及び第五号に掲げるもの並びに畜舎を除く。） (6) 農水産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの (7) 農水産業の生産資材の貯蔵に供するもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 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 (2) 店舗、飲食店、事務所その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が 500 m²以下であり、かつ、作業場の床面積の合計が 150 m²以下のもの (3) ホテル又は旅館で、その用途に供する床面積の合計が 3,000 m²以下のもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設で、その用途に供する床面積の合計が 500 m²以下のもの (5) 自動車車庫で床面積の合計が 300 m²以内かつ 2 階以下のもの (6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 第一号から第三号まで及び第五号に掲げるもの並びに畜舎を除く。） (7) 農水産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの (8) 農水産業の生産資材の貯蔵に供するもの	次に掲げる建築物以外は、建築してはならない。 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が 1,500 m²以下であり、かつ、作業場の床面積の合計が 150 m²以下のもの (2) 事務所その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する床面積の合計が 500 m²以下のもの (3) ホテル又は旅館で、その用途に供する床面積の合計が 3,000 m²以下のもの (4) 交番、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4 各号で定める公益上必要な建築物 (5) 自動車車庫で床面積の合計が 300 m²以内かつ 2 階以下のもの (6) 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第 130 条の 5 第一号から第三号まで及び第五号に掲げるもの並びに畜舎を除く。） (7) 農水産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの (8) 農水産業の生産資材の貯蔵に供するもの
		建築物の建ぺい率の最高限度	6 / 10		
		建築物の容積率の最高限度	20 / 10		
		建築物の高さの最高限度	13 m。ただし、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合は 26 m とすることができる。	13 m。ただし、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合は 26 m とすることができる。	15 m。ただし、建築物の敷地面積が 5,000 m ² 以上の場合は 30 m とすることができる。

		建築物等の 形態又は色彩 その他の 意匠の制限	建築物、工作物及び敷地等は、福津市景観条例第 9 条の規定により定めた福津市景観計画に定める景観形成基準に従うとともに、自然海岸や松林、丘陵地等の周辺環境との調和並びに海岸への眺望に配慮した配置、規模及びデザインとし、良好なリゾート・レクリエーション景観を形成するものとする。 建築物等の高さ 13 m 以上の部分を利用して屋外広告物を表示し、又は屋外広告物を掲出する物件を設置してはならない。
--	--	----------------------------------	---

「区域、地区整備計画の区域および地区の区分は計画図表示のとおり」

理由

福津市は、マリンスポーツが盛んな福間海岸、宮地嶽神社、津屋崎千軒、畦町宿など魅力的な観光資源を数多く有しており、加えてユネスコ世界文化遺産である新原・奴山古墳群等、観光のポテンシャルは非常に高まっている。しかしながら、現状ではこれらの魅力を十分に生かし、観光客・交流人口の増加に関する有効な対策が採られているとは言えない状況である。福間海岸をはじめとする観光資源の魅力をさらに高め、対外的にアピールし、交流人口の増加、ひいては経済の好循環につなげることが求められている。

このため、本地区においては、第 2 次福津市都市計画マスタープランに基づき、観光交流機能の強化を図って交流人口を呼び込み、経済活動の活性化を図ることができるよう、福間海岸及び福間漁港を主たる観光資源とし、海岸景観や漁港景観に配慮しつつ、飲食・物販・宿泊等における事業者の新規参入や既存事業所のさらなる活性化を促進するため、地区計画を決定するものである。