

津屋崎都市計画高度地区の変更（福津市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の高さの最高限度	備 考
高度地区	約 184ha	最高限度は 1 2 m とする。	
高度地区	約 5ha	最高限度は 1 5 m とする。	
合計	約 189ha		
適用の除外 (1) この規定を適用する際、現に存する建築物又は現に建築、大規模な修繕若しくは大規模な模様替えの工事中の建築物がこの規定に適合せず、又はこの規定に適合しない部分を有する場合において、次のいずれかに該当する場合には当該建築物に対し当該規定を適用しない。 ① 修繕又は模様替（大規模の修繕又は大規模な模様替を含む。） ② 増築を行う場合で、当該増築部分が高度地区の制限の範囲内であるもの ③ 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）第 2 条第 18 項の建築物特定施設のうち、廊下、階段、エレベーターの用に供する部分の増築で、市長が周辺の市街地環境の維持に支障がないと認めて許可した建築物 ④ 改築を行う場合で、この都市計画の規定に適合させることが著しく困難で、かつ、基準時と同一敷地内で基準時の高さを超えず、市長が周辺の市街地環境の維持に支障がないと認め、福津市都市計画審議会の同意を得て許可した建築物 (2) 公共公益上又は観光振興上やむを得ない場合で、市長が周辺の市街地環境の維持に支障がないと認め、福津市都市計画審議会の同意を得て許可した建築物			

区域図は別紙のとおり

理由

津屋崎都市計画区域は、玄界灘に面した津屋崎浜や宮司浜及び福間海岸を含む福津市西部に位置しており、海岸部の一部は玄海国定公園に指定されるなど、本市の良好な自然景観・街並み景観の形成に寄与しています。その中で本区域は主に低層住宅を中心とした土地利用で落ち着いた良好な居住環境を有する地域です。平成 2 4 年 1 月には本区域を除く都市計画区域内（第 1 種低層住居専用地域を除く。）において高度地区の指定を行っており、今後も市街地の良好な景観や環境を維持するため、本区域において建築物の高さの最高限度を指定します。