

計画書
津屋崎都市計画地区計画の変更（福津市決定）

都市計画宮司地区地区計画を次のように変更する。

名 称		宮司地区地区計画	
位 置		福津市宮司一丁目の一部	
面 積		約 1. 4 h a	
地区計画の目標		本地区は JR 福間駅から北へ約 1 k m に位置し、県内有数の参拝者数を誇る「宮地嶽神社」に近接した緑豊かな住宅地内の幹線道路沿線にあり、沿道サービス施設や商業系業務施設の立地がみられる。このため、地区計画を定めることにより、幹線道路沿道の特性を生かした土地利用を誘導しつつ、住宅地としての環境の保護を図り、住環境と調和した快適で秩序ある沿道環境の実現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		宮地嶽神社参拝道路として、沿道のにぎわいを創出し、良好な住環境に配慮した利便性の高い土地利用を図るため、無秩序な沿道系施設の立地を防止し、低中層住宅地と調和した居住者等の生活利便に供する商業系業務施設の立地誘導を行い、住宅と店舗等の生活利便施設が共存する快適でにぎわいのある市街地環境の形成を図る。
	建築物等の整備方針		地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、周辺環境との調和を保ちながら、幹線道路の立地条件を生かしたにぎわいのある街並みの形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。
地区整備計画	建築物に関する事項	地区の名称	生活利便地区
		地区の面積	約 1. 4 h a
		建築物の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 工場（店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物に附属するもの及びガソリンスタンド、クリーニング屋、自動車販売業その他これらに類するサービス業を営む店舗に附属するものを除く。） 2 建築基準法別表第二（ほ）項第四号並びに（へ）項第四号並びに（と）項第四号並びに（ぬ）項第三号に掲げるもの 3 キャバレー、料理店その他これらに類する風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「風営法」という。）第 2 条第 4 項で定めるもの 4 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 5 倉庫業を営む倉庫 6 カラオケボックスその他これに類するもの 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等（ただし、風営法第 2 条第 1 項第 5 号の営業のうち射幸心をそそる遊戯の用に供さないことが明らかなゲームセンター等を除く。）
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の景観と調和したもので、良好な景観の形成に配慮したものとする。
		垣又は柵の構造の制限	道路に面して垣又は柵を設ける場合は、景観に配慮して、緑化に努めるものとする。

「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

都市緑地法の改正等、法令改正に伴う変更を行うものです。