

4	小委員会	都市産業小委員会
21	協議項目	都市計画の取扱い

宗 像 市 の 現 況		玄 海
<p>市街化区域と市街化調整区域</p> <p>無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図ることを目的として、都市計画区域を区分し、市街化区域及び市街化調整区域を定めることとされている。</p> <p>なお、市街化区域内では、用途地域や道路地域や道路、公園等の都市施設を一体的に定めるとともに、土地区画整理事業等の大規模な市街地開発事業の実施は原則として市街化区域内に限られることとされている。</p> <p>宗像市域 7,682ha 都市計画区域 7,682ha 市街化区域 1,835ha 市街化調整区域 5,847ha</p>		<p>都市計画区域同様、指定7</p> <p>玄海町域 3,46</p>
種 類	市街化区域	市街化調整区域
設定すべき区域	<ul style="list-style-type: none"> 既に市街化を形成している区域 概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として市街化を抑制する区域
地域地区	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域、その他の地域地区を定める。 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として定めない。
都市施設等	<ul style="list-style-type: none"> 道路、公園、下水道等の整備を積極的に行なう。 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化を促進するものは原則として行なわない。
市街地開発事業	<ul style="list-style-type: none"> 積極的に行なう。 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として行なわない。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画に適合し、一定の条件を具備するものは許可する。 	<ul style="list-style-type: none"> 原則として許可しない。
農地転用	<ul style="list-style-type: none"> 届出制 	<ul style="list-style-type: none"> 許可制

町 現 況 課 題 調 査 票

[様 式 1]

町 現 況	課 題
なし。 8ha	<p>宗像市全域が都市計画区域に指定され、玄海町については全域未設定となっている。</p> <p>線引きに関しても同様であり、玄海町を都市計画区域に編入するか否かについて方向を確定する際の大きな要素となるものであり、これを含めて両市町の住民のコンセンサスを得ることが課題となる。</p>

4	小委員会	都市産業小委員会
21	協議項目	都市計画の取扱い

宗 像 市 の 現 況	玄 海																				
<p>用途地域の指定 市街化調整区域の中で住宅系を中心に9種類の用途地域を指定し、適正な利用と保全を図っている。</p> <p style="text-align: center;">用途地域の種類</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">種 類</th> <th style="text-align: center;">内 容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>良好な低層住宅地の環境を保護</td> </tr> <tr> <td>第2種低層住居専用地域</td> <td>主として良好な低層住宅地の環境を保護</td> </tr> <tr> <td>第1種中高層住居専用地域</td> <td>良好な中高層住宅地の環境を保護</td> </tr> <tr> <td>第1種住居地域</td> <td>住宅地の環境を保護</td> </tr> <tr> <td>第2種住居地域</td> <td>主として住宅地の環境を保護</td> </tr> <tr> <td>準住居地域</td> <td>自動車関連施設等と調和した住宅地の環境の保護</td> </tr> <tr> <td>準工業地域</td> <td>主として環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進</td> </tr> <tr> <td>近隣商業地域</td> <td>近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行なうことを主たる内容とする商業その他の業務の利便の増進</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td>主として商業その他の業務の利便の増進</td> </tr> </tbody> </table> <p>防火地域・準防火地域 商業地域・近隣商業地域において準防火地域の指定を行なっている。</p>	種 類	内 容	第1種低層住居専用地域	良好な低層住宅地の環境を保護	第2種低層住居専用地域	主として良好な低層住宅地の環境を保護	第1種中高層住居専用地域	良好な中高層住宅地の環境を保護	第1種住居地域	住宅地の環境を保護	第2種住居地域	主として住宅地の環境を保護	準住居地域	自動車関連施設等と調和した住宅地の環境の保護	準工業地域	主として環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進	近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行なうことを主たる内容とする商業その他の業務の利便の増進	商業地域	主として商業その他の業務の利便の増進	<p>指定なし。</p>
種 類	内 容																				
第1種低層住居専用地域	良好な低層住宅地の環境を保護																				
第2種低層住居専用地域	主として良好な低層住宅地の環境を保護																				
第1種中高層住居専用地域	良好な中高層住宅地の環境を保護																				
第1種住居地域	住宅地の環境を保護																				
第2種住居地域	主として住宅地の環境を保護																				
準住居地域	自動車関連施設等と調和した住宅地の環境の保護																				
準工業地域	主として環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便の増進																				
近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行なうことを主たる内容とする商業その他の業務の利便の増進																				
商業地域	主として商業その他の業務の利便の増進																				

Ⅰ 現況課題調査票

[様式 1]

町の現況	課題
	<p>宗像市全域が都市計画区域に指定され、玄海町については全域未設定となっている。</p> <p>用途地域の指定に関しても同様であり、玄海町を都市計画区域に編入するか否かについて方向を確定する際の大きな要素となるものであり、これを含めて両市町の住民のコンセンサスを得ることが課題となる。</p>