福岡広域都市計画地区計画の変更(宗像市決定)〈案〉

都市計画公園通り地区地区計画を次のように変更する。

名　　称		公園通り地区地区計画
位　　置		宗像市公園通り一丁目及び公園通り二丁目の全部 並びに山田、池田及び公園通り三丁目の各一部
面　　積		約３５．４ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、宗像市の北東部に位置し、一体的な住宅地が形成された地区と道路や上下水道などのインフラ整備が進行中の隣接地で形成された地区である。 第３次宗像市都市計画マスタープランでは、「生活中心」に位置付けられ、郊外の住宅市街地を対象に、商業・医療機能などの日常生活に必要な施設を確保する方針である。 医療・福祉施設の立地を誘導することにより、多様な世代が安心して住み続けられる生活環境の構築を図る。 一方、隣接する地区は、小規模な宅地開発が進行しており、今後、相互の地区の住環境を維持、保全するために一体的な地区として土地利用の規制誘導を図り、良好な市街地環境の形成を進めることが必要である。田畑と森林に囲まれた緑豊かな特性を生かし、まずは一部区域を地区計画に編入し、地権者の理解を得ながら、インフラ整備の進捗状況を見極め、整備が整った区域から段階的に地区整備計画の詳細を定めていく方針である。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	緑豊かで良好な住環境を維持、保全し、多様な世代が安心して住み続けられる安全で快適な生活環境を構築するため、地区を４つに細区分し、それぞれ次のような土地利用を誘導する。 【低層住宅地区Ａ】 閑静な自然環境の中でゆとりある低層住宅を誘導する。 【低層住宅地区Ｂ】 低層住宅地区Ａと一体的な土地利用を行い、豊かな自然環境の中で、周辺の自然環境と調和のとれたゆとりある住環境を創出する。 【医療・福祉施設地区】 隣接する低層住宅地区との調和を前提に、医療・福祉施設を誘導する。 【低層住宅地区Ｃ】 低層住宅地区Ａと一体的な土地利用を行い、豊かな自然環境の中で、周辺の自然環境と調和のとれたゆとりある住環境を創出するため、インフラ整備が整い次第、地区整備計画を段階的に定める。
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建ぺい率及び高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定め、自然環境の中でゆとりある良好な住環境の形成と維持、保全を図るとともに、多様な世代が安心して住み続けられる生活環境の構築を図る。 また、低層住宅地区Ｃについては、インフラ整備がある程度整った地区から地区整備計画の詳細な事項を定める。

地区整備計画	地区の細区分	地区の名称	低層住宅地区Ａ	医療・福祉施設地区	低層住宅地区Ｂ
		地区の面積	約２２．９ヘクタール	約０．８ヘクタール	約５．９ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第２(ろ)項各号に掲げる建築物のうち、次に揚げる建築物に限り建築することができる。 １　一戸建の住宅（二世帯住宅を含む） ２　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のうち政令第１３０条の３で定めるもの ３　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物 ４　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第１３０条の５の２で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が１５０平方メートル以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものを除く。） ５　診療所 ６　前各号の建築物に付属するもの ７　市長が地区の環境を害するおそれがないと認め、公益上やむを得ないと認めるもの	次に掲げる建築物に限り建築することができる。 １　介護保険法（平成９年法律第１２３号）第８条２項及び４項及び７項及び９項に規定する事業の用に供する施設 ２　診療所 ３　老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が１，５００平方メートル以内のもの ４　老人福祉センター、児童福祉施設その他これらに類するもので延べ面積が６００平方メートル以内のもの ５　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第１３０条の５の２で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が１５０平方メートル以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものを除く。） ６　寄宿舎 ７　前各号の建築物に附属するもの（政令第１３０条の５で定めるものを除く。）	建築基準法別表第２(ろ)項各号に掲げる建築物のうち、次に揚げる建築物に限り建築することができる。 １　一戸建の住宅（二世帯住宅を含む） ２　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のうち政令第１３０条の３で定めるもの ３　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物 ４　店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令第１３０条の５の２で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が１５０平方メートル以内のもの（３階以上の部分をその用途に供するものを除く。） ５　診療所 ６　前各号の建築物に付属するもの ７　市長が地区の環境を害するおそれがないと認め、公益上やむを得ないと認めるもの
		建築物の容積率の最高限度	１０分の８	―	１０分の８
		建築物の建ぺい率の最高限度	１０分の５	―	１０分の５

		建築物の敷地面積の最低限度	２００平方メートル	―	２００平方メートル
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線及び道路境界線までの距離は１メートル以上とする。ただし、建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。 １　出窓等で突き出し部分が４５センチメートル以下でかつ各階の床面からの高さが上方に５０センチメートル以上のもの ２　建築物に付属する自動車車庫及び物置	―	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は１メートル以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	建築物等の高さは、１０メートル以下とする。		
		垣又はさくの構造の制限	道路に面してフェンスおよび塀などを設置する場合、道路境界線より１メートル以上後退させ、かつ道路側に植栽を施す。但し、門、門の袖及び長さ４メートル以内の門塀については、この限りでない。		垣又は柵を設置する場合は、原則として生垣又は高さが１．２メートル以下の透視可能な材料（高さが６０センチメートル以下の部分は除く）でつくられたものとする。
備　　考			用語の意義及び算定方法については建築基準法及び同法施行令の例による。		

「地区計画の区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」