公園通り地区地区計画の変更理由（宗像市決定）

＜当初（H25）の理由書＞

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。

宗像市都市計画マスタープランでは、「低層住宅地」に位置づけられ、緑豊かで良好な住環境を維持・保全する方針である。

現在の住宅団地は既に良好な住居環境・街区の環境が形成されており、今後も良好な住環境を維持・保全する。

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。

＜1 回目の変更理由（告示日：令和7年12月17日）＞

地区内に立地する医療施設では、在宅療養支援診療所、医療型特定短期入所施設等を開設し、公園通り地区の住民はもとより、医療施設の限られる玄海地区、岬地区を中心に、高齢者や医療的ケア児者をはじめ、多くの人々に医療を提供してきており、この地区に欠かせない医療施設である。

当初決定から 10 年経過し、公園通り地区では、医療及び介護需要の高まりから、一層のサービス向上が求められており、「第9期宗像市高齢者福祉計画・介護保険事業計画」に基づき、高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを続けることができるよう、在宅医療と介護を一体的に提供する体制を整える必要がある。

そこで、第3次宗像市都市計画マスタープランに基づき、今後も医療機能などの日常生活に必要な施設を確保することを前提として、医療・福祉施設の立地を誘導するとともに、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、地区計画を変更するものである。

なお、低層住宅地区Bにおいては、緑豊かな住環境の特性を生かしたまちづくりを進める。しかし、これらの地区の一部では、インフラ整備が完了していないため、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。これにより、計画の実現性を確保しつつ、良好な住環境の形成を図っていく。

＜今回変更理由＞

低層住宅地区 B については、インフラ整備の進捗状況を踏まえ、整備が整った区域から段階的に地区整備計画を定めていく方針としていた。

近年、低層住宅地区Bの北側エリアにおいて、インフラ整備が整いつつあることから、今回新たに地区整備計画を定めるものである。

これにより、周辺の自然環境と調和したゆとりある住環境を創出するとともに、良好な住環境の維持・保全を推進するため、地区計画を変更するものである。