

福岡広域都市計画

用途地域の変更

(案)

宗像市決定

令和 8 年 1 0 月

福岡県 宗像市

用途地域の変更 経緯の概要（案）

事 項		時 期	備 考
県との下協議		令和 8 年 1 月	
都 市 計 画 法 決 定 手 続 き	広報掲載 （下記の縦覧）	令和 8 年 3 月号	
	公告 都市計画原案の縦覧 公述申出の締め切り 公聴会	令和 8 年 3 月 1 0 日 令和 8 年 3 月 1 1 日から 令和 8 年 3 月 2 4 日まで 令和 8 年 3 月 2 4 日まで —（申出なし）	公告日の翌日から 1 4 日間
	県知事への事前協議 県知事の協議回答	令和 8 年 7 月上旬 令和 8 年 9 月下旬	
	広報掲載 （下記の縦覧）	令和 8 年 1 0 月号	
	公告 都市計画案の縦覧 意見書の締め切り	令和 8 年 1 0 月 1 3 日 令和 8 年 1 0 月 1 4 日から 令和 8 年 1 0 月 2 7 日まで 令和 8 年 1 0 月 2 7 日まで	公告日を含め 1 5 日間
	都市計画審議会議案送付 宗像市都市計画審議会	令和 8 年 1 1 月 令和 8 年 1 1 月中旬	
	県知事への協議 県知事の協議回答 都市計画決定の告示	令和 9 年 3 月上旬 令和 9 年 3 月下旬 令和 9 年 4 月	

福岡広域都市計画用途地域の変更(宗像市決定)

法第17条縦覧用

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 68 ha	5/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	3.6%
	約 851 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	45.4%
	約 211 ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	200㎡	10m	11.2%
小 計	約 1,130 ha						60.2%
第二種低層住居専用地域	約 7.3 ha	5/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.4%
	約 13 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.7%
	約 35 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	1.9%
小 計	約 55 ha						3.0%
第一種中高層住居専用地域	約 4.0 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	0.2%
	約 99 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.3%
小 計	約 103 ha						5.5%
第 一 種 住 居 地 域	約 308 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.4%
第 二 種 住 居 地 域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.7%
準住居地域	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.0%
近 隣 商 業 地 域	約 2.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.1%
	約 34 ha	30/10以下		—	—	—	1.8%
小 計	約 36 ha						1.9%
商 業 地 域	約 45 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.4%
準工業地域	約 74 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.9%
合 計	約 1,876 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示とおり」

理由：別紙のとおり

新旧対照表

(新)

(旧)

都市計画用途地域を次のように変更する。

が変更部分

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 68 ha	5/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	3.6%
	約 851 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	45.4%
	約 <u>211</u> (211.12) ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	200㎡	10m	<u>11.2%</u>
小 計	約 <u>1,130</u> ha						<u>60.2%</u>
第二種低層住居専用地域	約 7.3 ha	5/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.4%
	約 13 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.7%
	約 35 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	1.9%
小 計	約 55 ha						3.0%
第一種中高層住居専用地域	約 4.0 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	0.2%
	約 99 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.3%
小 計	約 103 ha						5.5%
第 一 種住居地域	約 308 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.4%
第 二 種住居地域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.7%
準住居地域	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.0%
近 隣 商 業地 域	約 2.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.1%
	約 34 ha	30/10以下		—	—	—	1.8%
小 計	約 36 ha						1.9%
商 業 地 域	約 45 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.4%
準工業地域	約 74 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.9%
合 計	約 <u>1,876</u> ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

都市計画用途地域を次のように変更する。

が変更部分

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 68 ha	5/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	3.6%
	約 851 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	45.4%
	約 <u>211</u> ha	8/10以下	5/10以下	1.0m	200㎡	10m	<u>11.2%</u>
小 計	約 <u>1,130</u> ha						<u>60.2%</u>
第二種低層住居専用地域	約 7.3 ha	5/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.4%
	約 13 ha	6/10以下	4/10以下	1.0m	200㎡	10m	0.7%
	約 35 ha	8/10以下	5/10以下	—	200㎡	10m	1.9%
小 計	約 55 ha						3.0%
第一種中高層住居専用地域	約 4.0 ha	15/10以下	5/10以下	—	—	—	0.2%
	約 99 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	5.3%
小 計	約 103 ha						5.5%
第 一 種住居地域	約 308 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	16.4%
第 二 種住居地域	約 88 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.7%
準住居地域	約 37 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.0%
近 隣 商 業地 域	約 2.0 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.1%
	約 34 ha	30/10以下		—	—	—	1.8%
小 計	約 36 ha						1.9%
商 業 地 域	約 45 ha	40/10以下	—	—	—	—	2.4%
準工業地域	約 74 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.9%
合 計	約 <u>1,876</u> ha						100%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

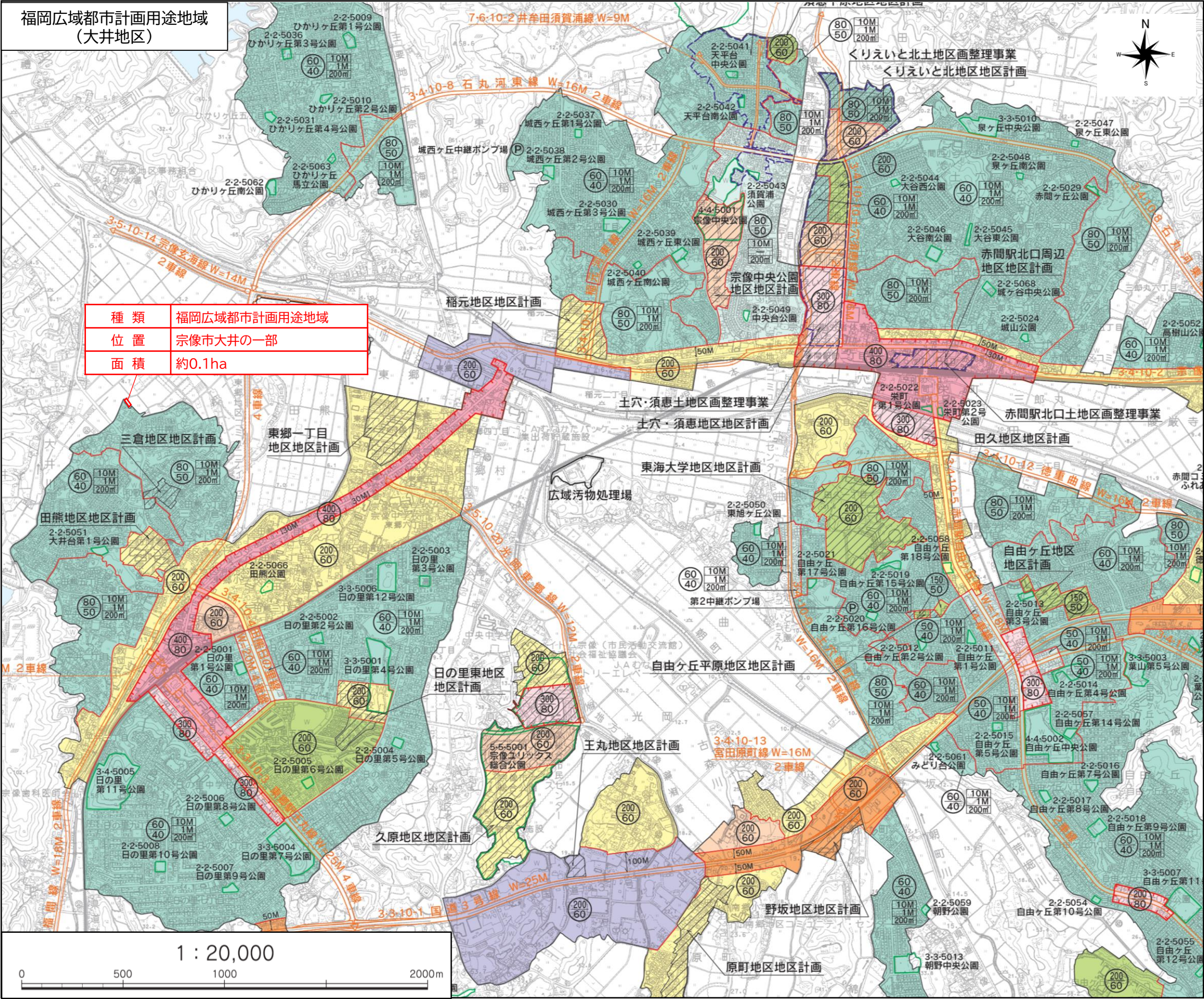
大井地区 用途地域の変更理由（宗像市決定）

本地区は、市の拠点である JR 東郷駅から約 1.3 キロメートルに位置し、幹線道路である県道 529 号田島田熊線に近接しています。また、立地適正化計画の「都市内交流軸」に位置づけられた西鉄バス津屋崎鐘崎線大井バス停に近く、交通利便性に優れている。

第 3 次宗像市都市計画マスタープランにおいても「低層住宅地」として将来の計画的な形成が位置づけられており、隣接する地域は、立地適正化計画では「居住誘導区域」に定められた、第一種低層住居専用地域である。

近年、本地区周辺部で宅地造成が行われ、特に丘陵部周縁では草木の繁茂により住宅地に影響を及ぼすほか、丘陵部と住宅地との高低差が大きく、がけ地が生じていることから豪雨時の土砂災害のリスクが高まっている。

こうした状況を踏まえ、低層住宅を中心とするゆとりとうるおいのある住環境を保全するため、一体的な都市的土地利用を行い、細やかな計画誘導により無秩序な土地利用を抑制し、もって良好な住環境の形成と低層住宅地としての環境特性に応じた景観の保全、整備を誘導するため、用途地域を定めるものである。

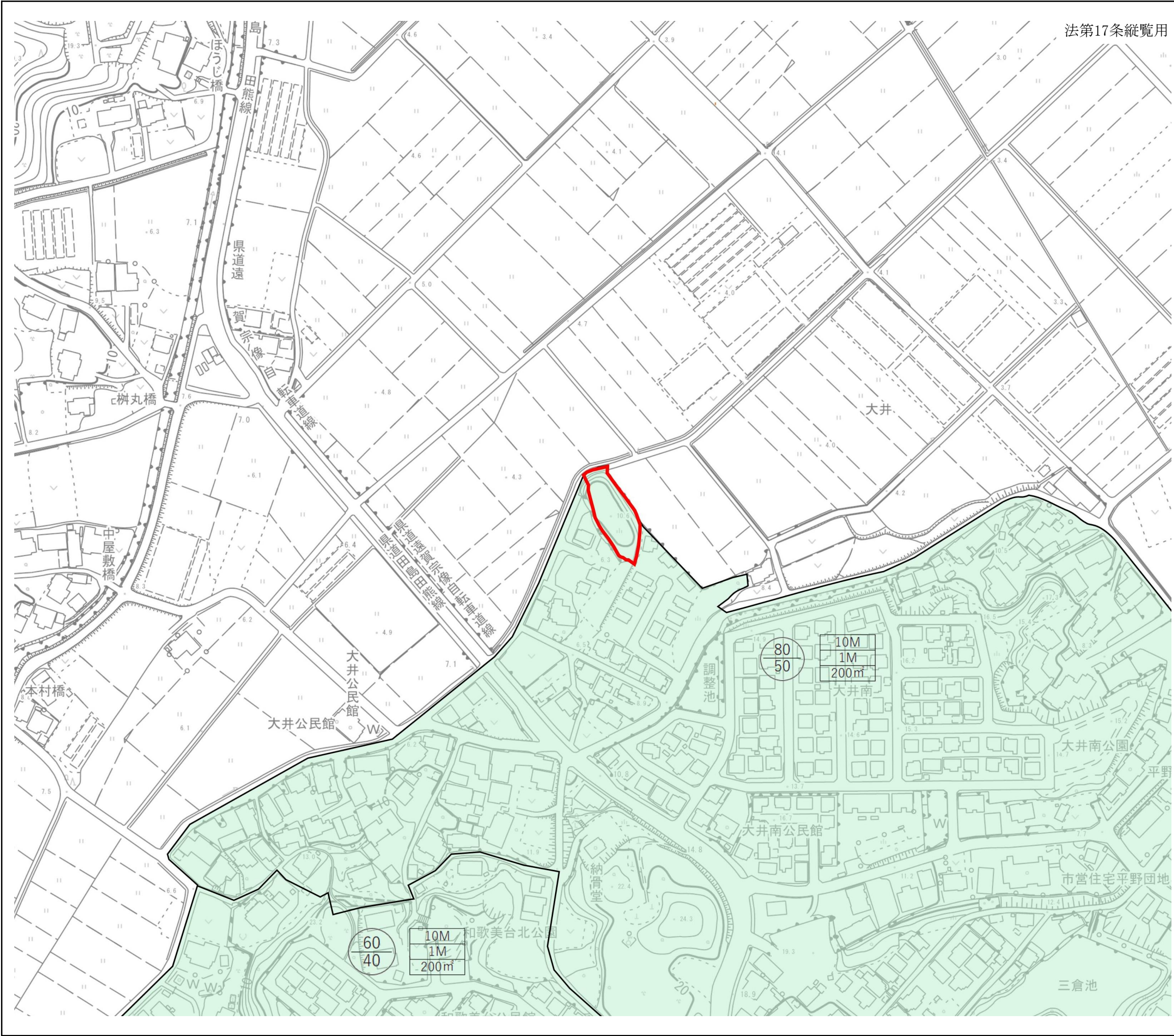


都 市 計 画 法 凡 例						
種 別	容積率(%) 建蔽率(%)	外壁の後退 距離の限度	建築物の敷地 面積の最低限度	建築物の高 さの限度	備 考	
第一種低層住居専用地域	③③ ③③	1 m	200㎡	10m	建築基準法 第22条指定 区域	
第二種低層住居専用地域	③③ ③③	1 m	200㎡	10m		
第一種中高層住居専用地域	③③ ③③	—	—	—		
第一種住居地域	③③ ③③	—	—	—		
第二種住居地域	③③ ③③	—	—	—		
準住居地域	③③ ③③	—	—	—		
準工業地域	③③ ③③	—	—	—		
近隣商業地域	③③ ③③	—	—	—	準防火 地域	
商業地域	③③ ③③	—	—	—		
準防火地域	③③ ③③	—	—	—		
地区計画区域	③③ ③③	—	—	—		
都市計画区域界	③③ ③③	—	—	—		
市街化区域・市街化調整区域界	③③ ③③	—	—	—		
用途地域界	③③ ③③	—	—	—		
都市計画道路	③③ ③③	—	—	—		
都市計画公園	③③ ③③	—	—	—		
一団地の住宅施設	③③ ③③	—	—	—		
下水処理場	③③ ③③	—	—	—		
ポンプ場	③③ ③③	—	—	—		
汚物処理場	③③ ③③	—	—	—		
火葬場	③③ ③③	—	—	—		
ごみ処理場	③③ ③③	—	—	—		
土地区画整理事業施行区域	③③ ③③	—	—	—		
県条例指定区域	③③ ③③	—	—	—		

※市街化調整区域の建蔽率は60%（神湊、鐘崎のみ70%）、容積率は200%です。

凡 例	
容積率 建蔽率	建築物の 高さの限度 外壁後退 距離の限度 建築物の敷地 面積の最低限度
※地区計画区域については、 別途制限があります。	

この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。

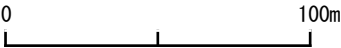


宗像市大井地区

計 画 図



S=1:2500



法第17条縦覧用

宗像市大井地区

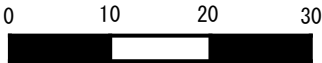
境界図

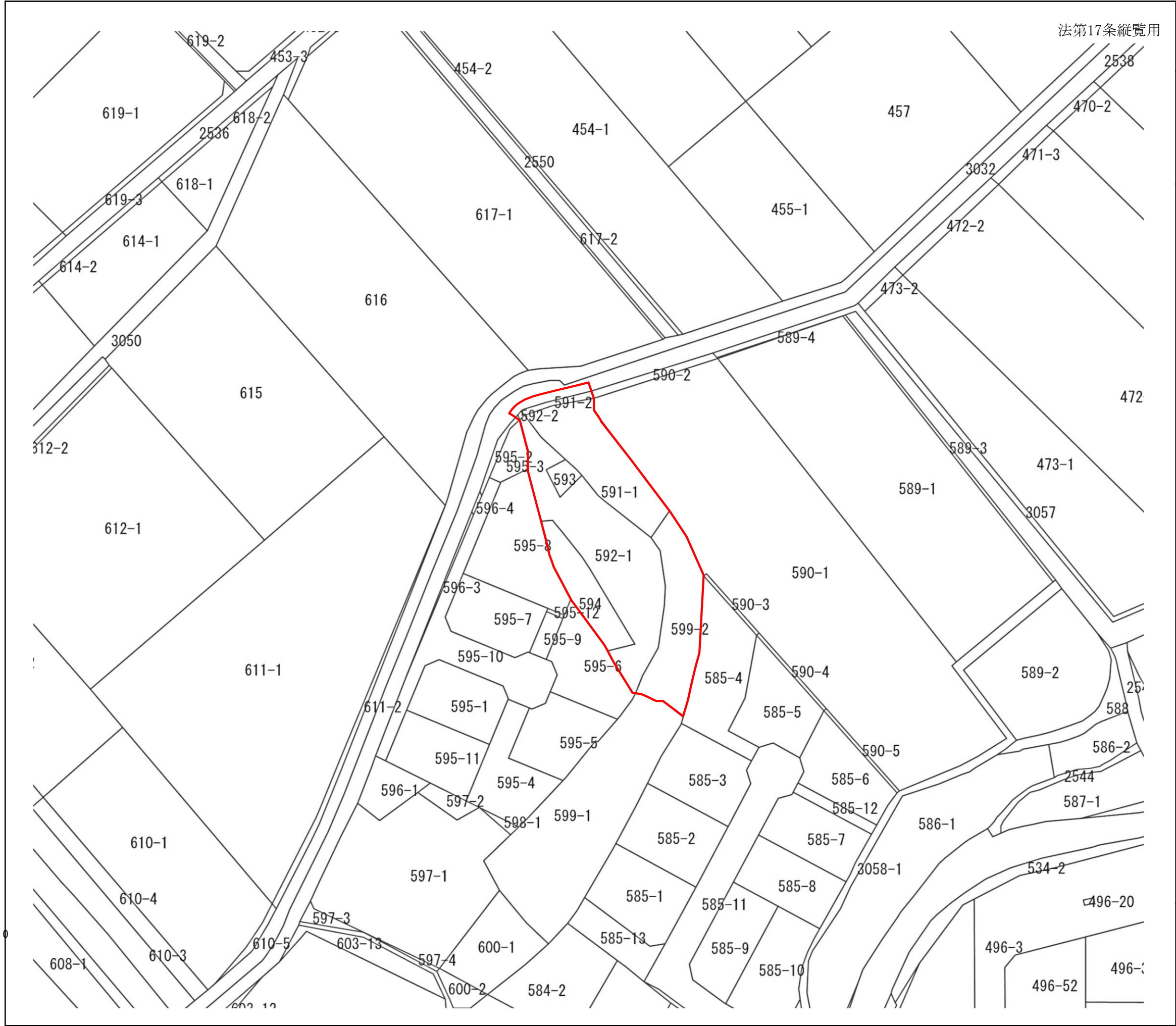


凡 例	
A－B	道路界（中央）
B－A′	地番界

凡 例	
	変更箇所
	既存市街化区域
	第一種低層住居専用地域

S=1：750





宗像市大井地区

地 番 図



凡 例



変更箇所

S=1:750

