福 岡 広 域 都 市 計 画

地区計画の決定

（原案）

宗像市決定

令和８年１１月

福岡県 宗像市

神湊地区地区計画の決定理由（宗像市決定）

本地区は、市街化調整区域に位置する既存集落でありながら、古くから漁業や海上交通の要衝として発展し、宗像大社（辺津宮）と神湊港を結ぶ市道神湊線沿道を中心に商店や旅館等が立地するなど、周辺集落を含めた生活や産業を支える「地域中心」としての機能を担ってきた。

本市の都市計画マスタープランにおいても、第 2 次計画から引き続き第 3 次計画においても本地区を「地域中心」に位置づけ、生活利便性の確保や農漁業の振興等と連携した拠点形成を図ることとしている。

しかしながら、近年は建物の老朽化が進むとともに、地区の人口は平成 17 年度の 1,271 人から令和 2 年度には 1,072 人へと約 16%減少し、市全体（約 3%増）とは対照的に少子高齢化に伴う人口減少が進んでいる。これにより、空き家等の増加や地域コミュニティの衰退が進み、本来担うべき「地域中心」としての機能低下が喫緊の課題となっている。

こうした状況を踏まえ、集落の維持活性化を図るためには、地域の生業や良好な住環境と調和を図りつつ、都市計画マスタープランに位置づけられた農漁業の振興と、自然、歴史的遺産などを活かした観光・レクリエーション機能と連携して適正なにぎわいを生み出し、本地区が本来有していた地域中心としての機能を回復する必要がある。

なお、本地区は世界文化遺産「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」の構成資産である宗像大社三宮（沖津宮・中津宮・辺津宮）を結ぶ要衝であり、『みあれ祭』の陸上神幸の舞台として、「宗像市歴史的風致維持向上計画」に位置づけられた宗像の浦々にみる漁村集落の街並みと、信仰に関わる祠や神社、信仰による活動が一体となった歴史的風致が今も息づいており、重点区域に位置づけられている。

本地区計画では、世界文化遺産の登録を契機として、「宗像市歴史的風致維持向上計画」に位置づけられた歴史的風致を継承しつつ、世界遺産の価値を保全できる範囲で観光客が訪れる交流拠点の形成を目指している。そのために、自然環境や歴史的景観と調和した観光交流施設の誘致、地域の生業が調和する適正な土地利用、そして良好な住環境の維持を図り、既存集落内に適正な機能を集約することで、本地区が有する固有の歴史的風致を守りつつ、適正なにぎわい・観光交流機能の誘導、地域の生業と良好な住環境の維持を両立させ、持続可能な地域コミュニティの形成を図るために、地区計画を定めるものである。

福岡広域都市計画地区計画の決定(原案)

都市計画神湊地区地区計画を次のように決定する。

名　称		神湊地区地区計画
位　置		宗像市神湊の一部
面　積		約9．3ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、市街化調整区域に位置する既存集落であり、市道神湊線沿道には商店や旅館等が立地し、古くから漁業や海上交通の要衝として発展し、地域の生業とともに、住民の生活や来訪者の受け入れを支える機能を担ってきた。第 3 次宗像市都市計画マスタープランにおいて第 2 次計画から引き続き「地域中心」に位置づけ、生活利便性の確保や農漁業の振興等と連携した拠点形成を図ることとしている。しかし、人口減少が顕著であり建物の老朽化や空き家の増加、生活利便性の低下に伴う地域コミュニティの衰退が進み課題となっている。そこで、周辺環境と調和した漁村集落の維持活性化を実現するため、本地区計画では、世界文化遺産の登録を契機として、みあれ祭の陸上神幸の舞台となる歴史的風致を保全しつつ、世界遺産の価値を保全できる範囲で観光客が訪れる交流拠点の形成を目指している。そのために、自然環境や歴史的景観と調和した観光交流施設の立地、地域の生業が調和する適正な土地利用、そして良好な住環境の維持を図り、既存集落内に適正な機能を集約することで集落環境の悪化を防ぎ健全で活力ある生活環境の維持･再生を目標とする。 なお、現時点で地区整備計画を定めていない区域についても本目標を共有し、今後、地域主体のまちづくり活動の進展や、具体的な土地利用の機運が高まった段階において、地区整備計画を策定するものとする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区を沿道にぎわい地区、地域居住･生活地区に区分し、それぞれの特性を活かした土地利用を推進する。 [沿道にぎわい地区]　観光客等が往来する通りとして、建築物の建替え等に伴う壁面後退を通じて歩行者空間の確保に配慮しつつ、観光交流や商業を主体とした施設と地域の生業が共存する土地利用を推進する。 [地域居住･生活地区]　継続して居住できる地域とすることを基本とし、沿道にぎわい地区を補完する機能の立地を推進する。 [地域利便地区] 島しょ部住民の生活交通、神湊地区および島しょ部を訪れる来訪者の円滑な受入れを図るため、周辺環境と調和した地域の利便性の向上に資する機能の維持、形成を目指す。今後、周辺整備等の熟度が整い次第、地区整備計画を定める。

	建築物の整備方針	土地利用の方針をふまえ、それぞれの特性に応じた建築物等の立地を推進する。 [沿道にぎわい地区] 観光のメイン通りとして交流とにぎわいを創出し、通りの景観に配慮した施設の立地を推進するため、建築物の用途の制限、高さの制限、形態･意匠の制限等を定める。なお、2 以上の店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する建築物が駐車場等の施設を共用することにより、一体的な利用がされる場合には、これら 2 以上の建築物の当該用途に供する部分の床面積を合計し三千平方メートル以内とする。また、2 以上の事務所が駐車場等の施設を共用することにより、一体的な利用がされる場合には、これら 2 以上の建築物の当該用途に供する部分の床面積を合計し五百平方メートル以内とする。 [地域居住･生活地区] 沿道にぎわい地区を補完するエリアとして、交流とにぎわいの創出及びそれを補完する施設の立地を推進するため、建築物の用途の制限、高さの制限、形態･意匠の制限等を定める。 [地域利便地区] 地区整備計画の将来策定時には、豊かな海辺の景観に調和した質の高い交流拠点の形成を誘導する。

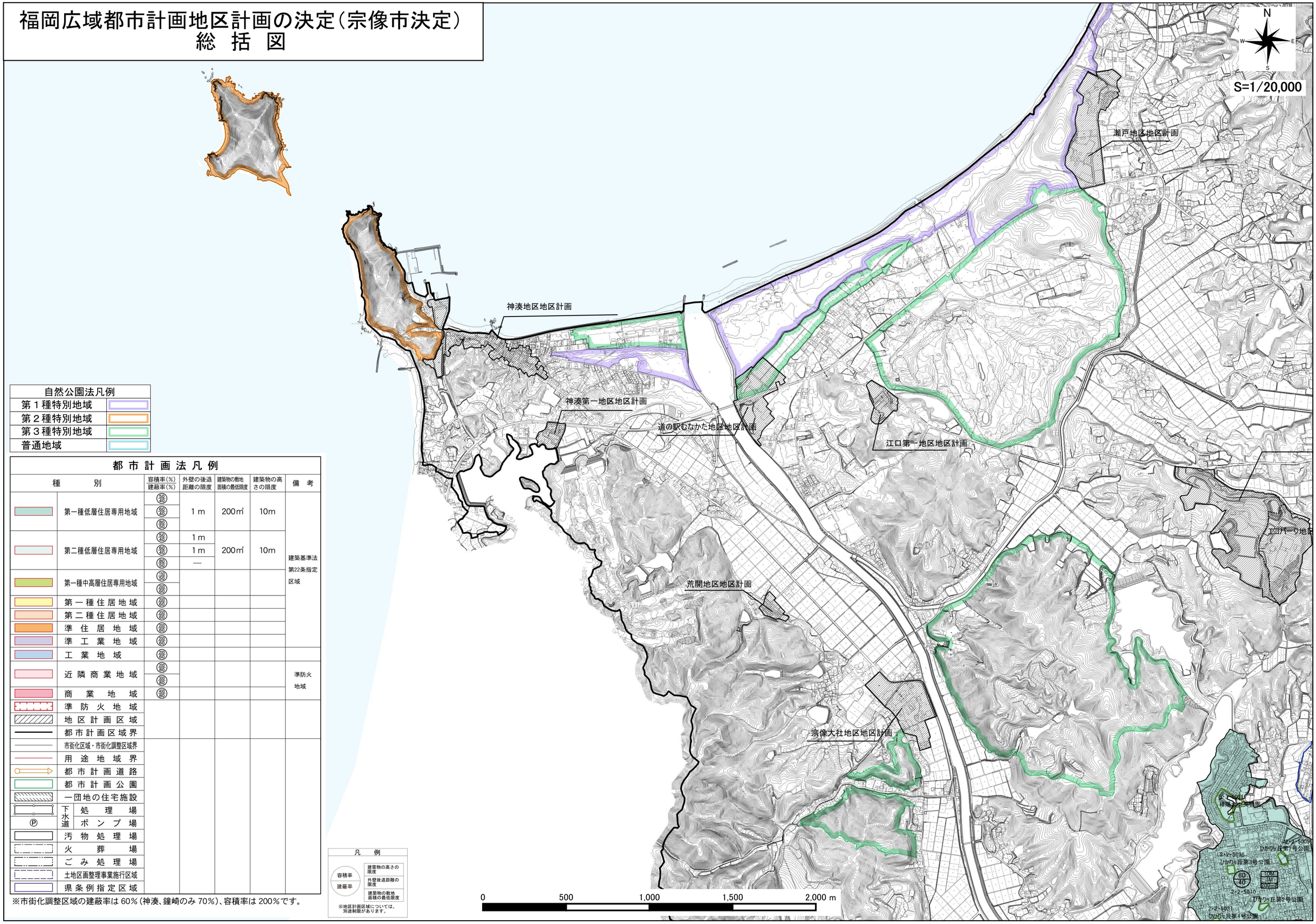
地区整備計画	地区区分	名　称	沿道にぎわい地区	地域居住･生活地区
		面　積	約５．０ヘクタール	約０．９ヘクタール
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物に限り建築することができる。 (1)住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)住宅で事務所、店舗その他これらの用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（以下「政令」という。）第130条の3で定めるもの (3)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (4)店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートル以内のもの（風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条各項に掲げる営業の用に供するものを除く。） (5) 事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの (6)診療所 (7)ホテル又は旅館で、その用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートル以内のもの（風営法第2条第6項第4号に規定する施設に該当するものを除く。） (8)図書館、博物館その他これらに類するもの (9)公衆浴場（風営法第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く。） (10)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (11)倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が三千平方メートル以内のもの (12) 工場（建築基準法別表第2(る)項第1号及び第2号に掲げるものを除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの (13)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートル以内のもの (14)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が六百平方メートル以内のもの (15)前各号の建築物に附属するもの（3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）	次に掲げる建築物に限り建築することができる。 (1) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿 (2)住宅で事務所、店舗その他これらの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、その用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートル以内のもの（風営法第2条各項に掲げる営業の用に供するものを除く。） (5)事務所その他これに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの (6)診療所 (7)ホテル又は旅館で、その用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートル以内のもの（風営法第2条第6項第4号に規定する施設に該当するものを除く。） (8)図書館、博物館その他これらに類するもの (9)公衆浴場（風営法第2条第6項第1号に該当する営業に係るものを除く） (10)神社、寺院、教会その他これらに類するもの (11)倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が五百平方メートル以内のもの (12)パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が五十平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が〇･七五キロワット以下のものに限る。） (13)老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が千五百平方メートル以内のもの (14)老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもののうち、その用途に供する部分の床面積の合計が六百平方メートル以内のもの (15)前各号の建築物に附属するもの（3階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）

		建ぺい率	10分の7	
		容積率	10分の20	
		壁面の位置及び工作物等の制限	市道神湊線に面する部分は、歩行者の通行に供するため建築物の1階部分の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1.0m以上とする。	―
		建築物等の高さの限度	13m	
		建築物等の形態又は意匠の制限	神湊地区は、宗像市景観計画（景観法第8条第1項に規定する景観計画）の景観重点区域に位置づけられており、建築物等の形態又は意匠等については、本計画の景観形成方針及び行為の制限に関する事項に基づくものとする。	

「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」

理由：別紙理由書のとおり

福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）
総 括 図



自然公園法凡例	
第１種特別地域	
第２種特別地域	
第３種特別地域	
普通地域	

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	50/40	1 m	200㎡	10m	建築基準法第22条指定区域
		60/40				
		80/50				
	第二種低層住居専用地域	50/40	1 m	200㎡	10m	
		60/40	1 m			
		80/50	—			
	第一種中高層住居専用地域	150/50				
		200/60				
	第一種住居地域	200/60				
	第二種住居地域	200/60				
	準住居地域	200/60				
	準工業地域	200/60				
	工業地域	200/60				
	近隣商業地域	200/80				準防火地域
		300/80				
	商業地域	400/80				
	準防火地域					
	地区計画区域					
	都市計画区域界					
	市街化区域・市街化調整区域界					
	用途地域界					
	都市計画道路					
	都市計画公園					
	一団地の住宅施設					
	下水道 処理場					
Ⓟ	下水道 ポンプ場					
	汚物処理場					
	火葬場					
	ごみ処理場					
	土地区画整理事業施行区域					
	県条例指定区域					

※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。

福岡広域都市計画地区計画の決定
（宗像市決定）

神湊地区地区計画

計　画　図

種　類	福岡広域都市計画地区計画
名　称	神湊地区地区計画
位　置	宗像市神湊
面　積	地区計画区域：約9．3ヘクタール 沿道にぎわい地区：約5．0ヘクタール 地域居住・生活地区：約0．9ヘクタール 地域利便地区　　：約3．4ヘクタール

凡　例	
	地区計画区域
	地区区分界
	沿道にぎわい地区
	地域居住・生活地区
	地域利便地区

S=1:2,500

0 10 20 30 40 50 100 200 m