

敷地の条件

1. 建設予定地の選定経緯

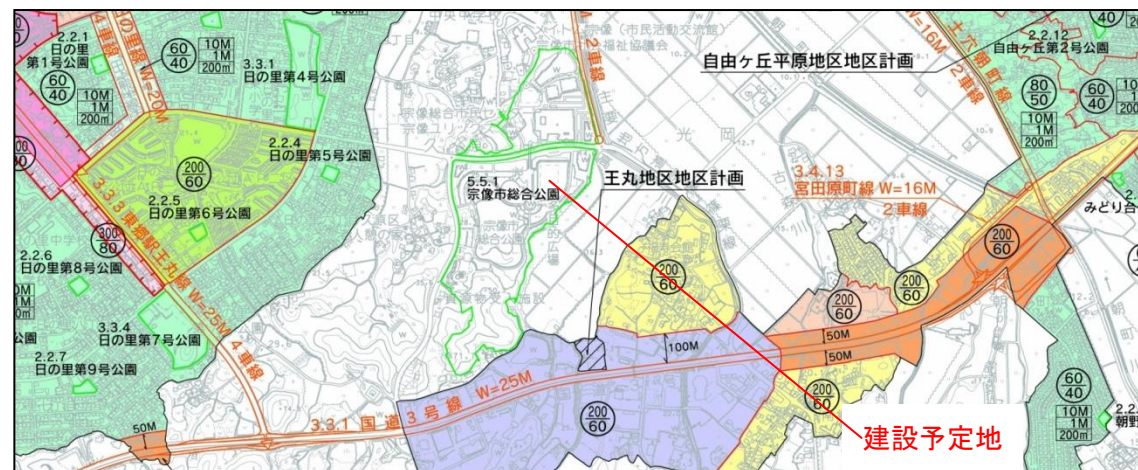
「宗像中央公園」、「宗像ユリックス南側ゾーン（多目的広場）」、「九州産業大学池浦グラウンド（ふれあいの森隣接地）」の3カ所の候補地について、建設予定地として求められる6つの条件

- A 市民の日常的な継続利用が可能な立地
- B スポーツイベント開催時等、利用者が集中する際にも対応可能な立地
- C スポーツ機能の集積や多目的な利用が可能な立地
- D 建設コストの低減が見込める立地
- E 市民との合意形成ができる立地
- F 災害に対して安全性が高い立地

の観点から市内部で比較検討しており、「宗像ユリックス南側ゾーン（多目的広場）」が総合スポーツセンターの建設予定地となっています。

2. 敷地の現況

総合スポーツセンターの建設予定地は、宗像市の都市計画公園に指定されており、敷地北側には、イベントホール、ハーモニーホール、ギャラリー、図書館、プラネタリウムなどが設けられた複合文化施設である宗像ユリックス本館やテニスコート8面、古墳広場などがあります。総合スポーツセンターの建設予定地がある南側には、多目的広場、温水プールやトレーニングジムが設けられた総合フィットネス施設であるアクアドーム、芝生広場、サーキットトレーニングコースなどがあります。周辺よりも地盤レベルが高く、宗像市防災マップでは内水浸水想定区域外となっています。



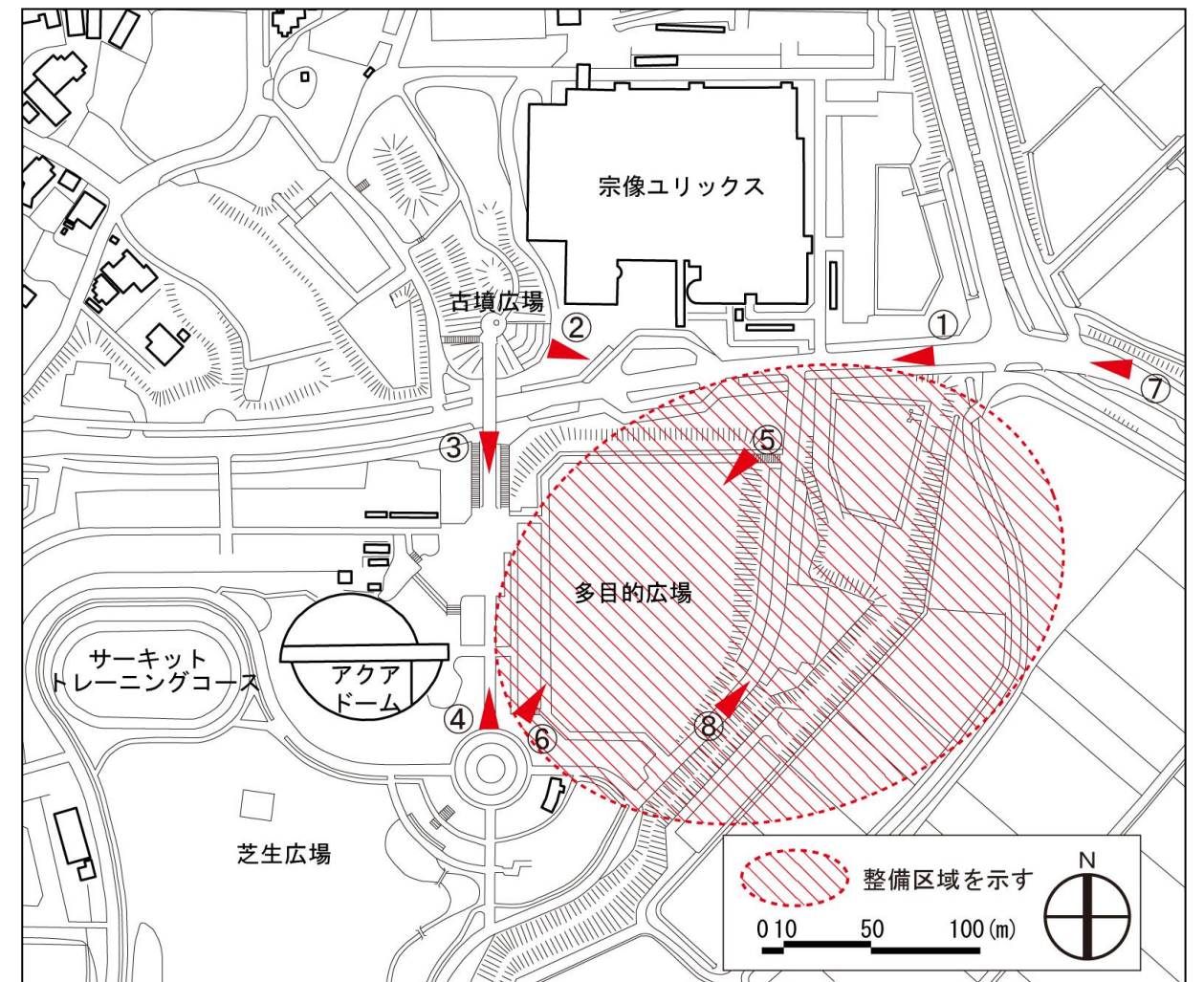
建設予定地周辺都市計画図

3. 駐車場用地を含めた整備区域について

総合スポーツセンターの建設に合わせて、施設利用者のための駐車場の整備も合わせて行う必要があります。そこで、多目的広場付近の、「多目的広場に隣接した市有地及び民有地」、「芝生広場」、「南側ゾーンパットゴルフ場後背地」の3カ所の候補地について、駐車場用地として求められる5つの条件

- A 総合スポーツセンターとの連動性
- B 幹線道路との連動性
- C 整備コストの低減の可能性
- D 宗像ユリックス本館との相互利用
- E 宗像ユリックス運営への影響

の観点から市内部で総合的に比較検討しており、下図のとおり、「多目的広場」および「多目的広場に隣接した市有地及び民有地」を駐車場を含めた建設予定地としています。



整備区域図

【敷地周辺写真】



写真①



写真②



写真③



写真④



写真⑤



写真⑥



写真⑦



写真⑧

4. 法的条件

総合スポーツセンターの建設予定地は、都市計画区域内、市街化調整区域（建ぺい率：60%、容積率：200%）に指定されており、都市計画公園として指定された 00,000 m²の公園内に位置しています。そのため、都市計画公園内に建築可能な許容建築面積は、都市公園法の定めるところにより12%が最大となります。

建築物に関する法規には、主に都市計画法、建築基準法、消防法、各種条例などがあります。その他にも、都市公園法、景観法に基づく景観計画、バリアフリー新法などの福祉に関する法規やその他の法規など多岐にわたって定められています。それらの法規に基づいた申請、届出、協議等が必要となります。

【敷地の概要】

建設予定地：福岡県宗像市久原 400 番地

敷地面積：00,000 m²

区域：都市計画区域内 市街化調整区域 （都市公園内）

用途地域：指定無し

防火地域：指定無し

その他地区：指定無し

法定建ぺい率：60%

法定容積率：200%

絶対高さ制限：無し

斜線制限：道路斜線 1.5A（適用距離 20m）

隣地斜線 31m+2.5A

北側斜線 無し

日影規制：無し

前面道路：確認

都市公園許容建築面積（都市公園法）：12%