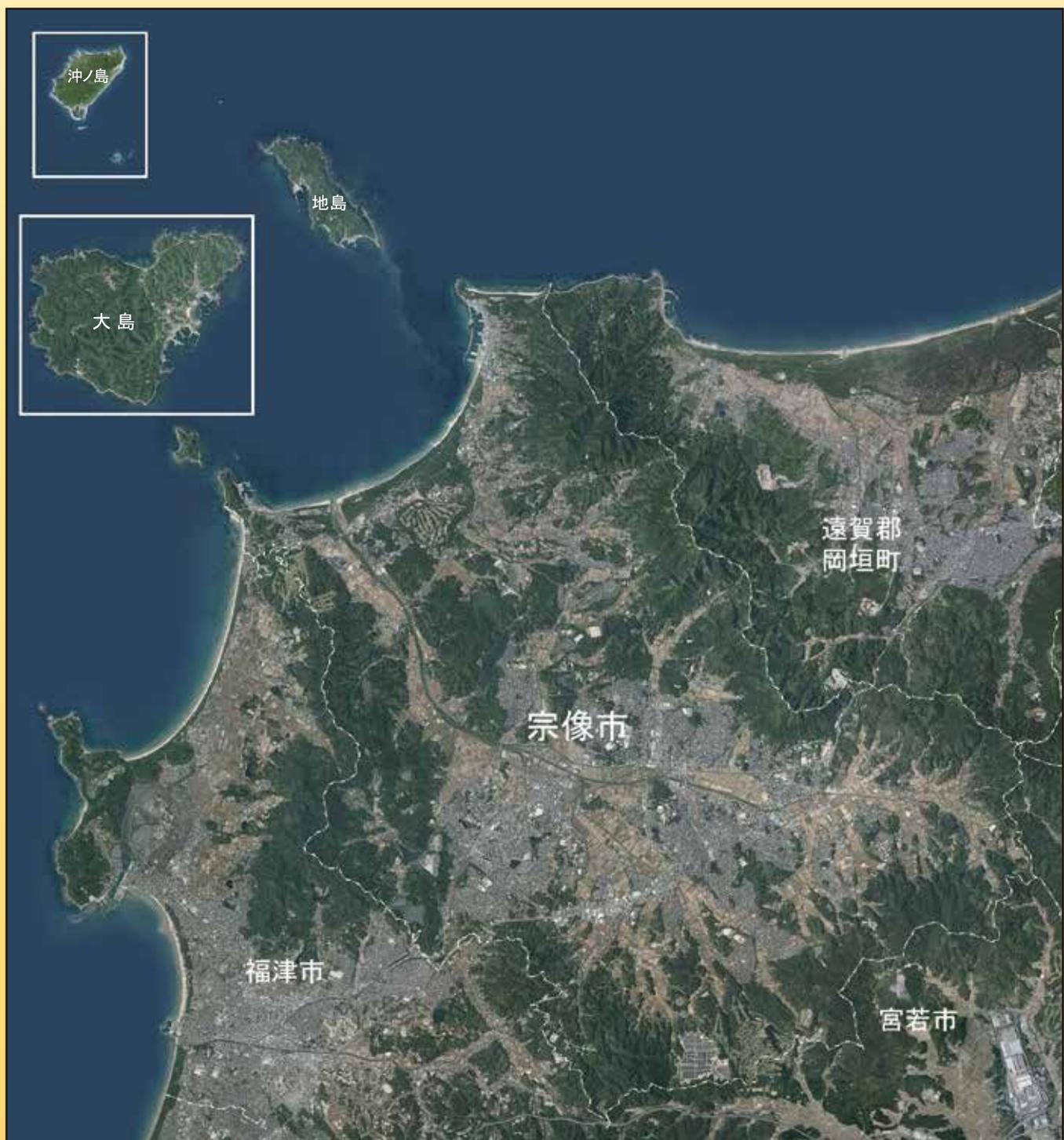


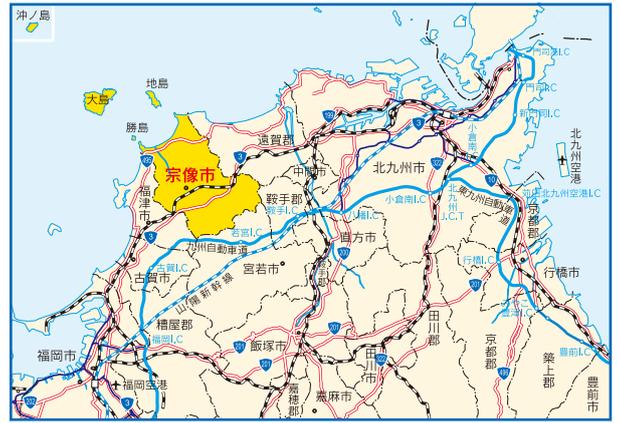
宗像市の都市計画

2024



宗像市の概況

宗像市は福岡県の北部、福岡市と北九州市の中間に位置し、両市の中心から概ね30キロメートルの距離にあります。北は玄界灘に面し、三方向を標高200~400メートル前後の山々に囲まれ、海に向かって広がる盆地状の地形をなし、中央を釣川が貫流しています。沖ノ島、大島、地島などの離島やさつき松原、世界遺産「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」をはじめとした多くの歴史文化資産を有するなど、豊かな自然と歴史に恵まれたゆとりある住環境が魅力の都市です。



面積

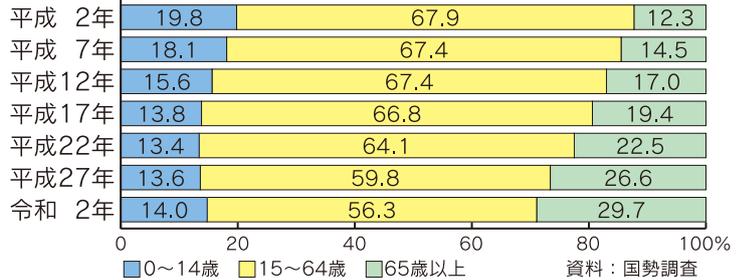
市域全体の面積は、119.94平方キロメートルで、そのうち離島の面積が10.01平方キロメートルです。

人口

(単位: 人 世帯)

	人口	世帯数
平成 2年	78,197	24,796
平成 7年	86,938	29,027
平成12年	92,056	32,550
平成17年	94,148	34,914
平成22年	95,501	37,077
平成27年	96,516	38,995
令和 2年	97,095	41,038

資料: 国勢調査



都市計画等の沿革

年	都市計画法令等の変遷	宗像市の都市計画の変遷	宗像市の動き
1954(S29)	●土地区画整理法制定		●宗像町誕生(町村合併5町村ほか)人口2万1千人
1955(S30)			●玄海町誕生(町村合併4町村)人口1万1千人
1961(S36)		●宗像都市計画区域の決定(7,665ha)旧宗像市全域	●鹿児島本線電化
1963(S38)		●用途地域、都市計画道路(5路線)の決定(当初)	●自由ヶ丘団地建設着工
1965(S40)			●日の里団地建設着工
1968(S43)	●新都市計画法制定(線引き制度、8用途地域等)		
1970(S45)			●大井ダム、東郷下水処理場完成
1971(S46)			●宗像バイパス(国道3号)開通
1973(S48)		●新都市計画法に基づく新用途地域(8種類)の変更	●第1次宗像町総合計画策定
1974(S49)	●国土利用計画法制定	●市街化区域及び市街化調整区域の区分の決定(最初の線引き)	●日の里団地完成
1977(S52)			●人口5万人を突破
1978(S53)		●福岡町行政界変更に伴う都市計画区域の変更	
1980(S55)	●都市計画法改正(地区計画制度)		●第2次宗像町総合計画策定
1981(S56)		●宗像市総合公園(28.2ha)の決定	●宗像市誕生(市制施行)人口5万6千人
1984(S59)		●線引き見直し(青葉台、広陵台)	●吉田・多礼ダム完成
1986(S61)			●JR教育大前駅開業
1988(S63)			●宗像ユリックス本館完成
1990(H2)		●地区計画の決定(自由ヶ丘地区)	●第45回国民体育大会開催
1991(H3)			●第3次宗像市総合計画策定
1992(H4)	●都市計画法改正(用途地域の細分化等)		●人口7万人を突破
1994(H6)		●改正都市計画法に基づく新用途地域(12種類)への変更、最低敷地面積の決定	●宗像市総合公園全施設オープン
1998(H10)	●都市計画法改正(調整区域地区計画等)	●線引き見直し(くりえいと一丁目、二丁目)	●研究学園都市造成完了
1999(H11)		●ごみ処理場の決定	●第4次宗像市総合計画策定
2000(H12)	●都市計画法改正(開発許可制度見直し等)	●都市計画マスタープラン全体構想の策定	●宗像市・玄海町合併協議会開会
2001(H13)		●線引き見直し(自由ヶ丘)	
2002(H14)	●都市計画法改正(提案制度等)	●都市計画マスタープラン地域別構想の策定	
2003(H15)			●宗像市・玄海町合併
2004(H16)		●宗像都市計画区域マスタープランの策定	●宗像市・大島村合併協議会開会
2005(H17)		●赤間駅北口土地区画整理事業の決定	
2007(H19)	●都市計画法改正(まちづくり三法等)	●都市計画マスタープラン全体構想の策定	●宗像市・大島村合併
2008(H20)		●都市計画マスタープラン地域別構想の策定(玄海地域)	●第1次宗像市国土利用計画策定
2010(H22)		●線引き見直し(くりえいと三丁目)	●第1次宗像市総合計画策定
2011(H23)		●宗像準都市計画区域の決定(2,676ha)	
2013(H25)		●線引き見直し(王丸)	
2014(H26)		●線引き見直し(離島を除く玄海地域を市街化調整区域に編入)	●宗像・沖ノ島と関連遺産群が世界遺産暫定一覽表へ記載
2015(H27)	●都市再生特別措置法改正(立地適正化計画)	●第2次宗像市都市計画マスタープランの策定	●景観行政団体に移行
2017(H29)	●都市計画法改正(用途地域追加)	●都市計画区域の変更(福岡広域都市計画区域に統合)	●景観計画・景観条例を施行
2018(H30)		●線引き見直し(東郷一丁目、久原、野坂等)	●第2次宗像市国土利用計画策定
2019(H31)			●第2次宗像市総合計画策定
2023(R5)			●宗像市都市再生基本方針策定
			●「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群が世界文化遺産に登録
			●宗像市立地適正化計画の策定
			●宗像市歴史的風致維持向上計画の認定
			●宗像市空家等対策計画策定
			●オンデマンドバス「のるーと」の本格運行開始

用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することが出来る建築物の用途については次の通りの制限が行われます。

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
〇 建てられる用途 ー 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■ 面積、階数等の制限あり															
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	ー	
兼用住宅で、非住宅部分が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	ー	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	ー	①	②	③	〇	〇	〇	①	〇	〇	〇	〇	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び洋服店等のサービス業店舗で2階以下
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	ー	ー	②	③	〇	〇	〇	■	〇	〇	〇	〇	④	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、銀行の支店等のサービス業店舗で2階以下
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	ー	ー	ー	③	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	④	③ 2階以下
	店舗等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	ー	ー	ー	ー	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	④	④ 物品販売店舗及び飲食店以外
	店舗等の床面積が、3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	ー	ー	ー	ー	ー	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	④	■ 農産物直売所、農家レストラン等のみで2階以下
	店舗等の床面積が、10,000㎡を超えるもの	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	〇	〇	ー	ー	
事務所等	事務所等の床面積が、150㎡以下のもの	ー	ー	▲	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	ー	ー	▲	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が、500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	ー	ー	▲	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が、1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	ー	ー	ー	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	事務所等の床面積が、3,000㎡を超えるもの	ー	ー	ー	ー	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
ホテル、旅館		ー	ー	ー	▲	〇	〇	ー	〇	〇	〇	ー	ー	▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場等	ー	ー	ー	▲	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	ー	▲ 3,000㎡以下	
	ダンスホール、カラオケボックス等	ー	ー	ー	ー	▲	▲	ー	〇	〇	〇	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	ー	ー	ー	ー	▲	▲	ー	〇	〇	〇	▲	ー	▲ 10,000㎡以下	
	劇場、映画館、演劇場、観覧場	ー	ー	ー	ー	▲	ー	〇	〇	〇	ー	ー	ー	▲ 客席200㎡未満	
	キャバレー等、個室付浴場等	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	▲	ー	ー	▲ 個室付浴場等以外	
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	ー	ー	
	大学、高等専門学校、専修学校等	ー	ー	〇	〇	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	ー	ー	
	図書館等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	ー	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	神社、寺院、教会等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	病院	ー	ー	〇	〇	〇	〇	〇	ー	〇	〇	〇	ー	ー	
	公衆浴場、診療所、保育所等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	〇	ー	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	ー	ー	ー	▲	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下
単独自動車庫（附属車庫を除く）	ー	ー	▲	▲	▲	▲	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 300㎡以下かつ2階以下	
建築物附属自動車庫	①	①	②	②	③	③	〇	①	〇	〇	〇	〇	〇	①②③については、当該敷地内にある建築物(自動車庫を除く)の延べ面積以下でかつ下記の条件を満たすもの ① 600㎡以下かつ1階以下 ② 3,000㎡以下かつ2階以下 ③ 2階以下	
倉庫業倉庫		ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	
工場・倉庫等	自家用倉庫	ー	ー	ー	①	②	〇	〇	■	〇	〇	〇	〇	〇	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
	畜舎（15㎡を超えるもの）	ー	ー	ー	ー	▲	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	ー	▲	▲	▲	〇	〇	〇	▲	〇	〇	〇	〇	〇	▲ 2階以下かつ原動機の出力が0.75kw以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	ー	ー	ー	ー	①	①	①	■	②	②	〇	〇	〇	① 作業場の床面積が50㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	②	②	〇	〇	〇	② 作業場の床面積が150㎡以下
危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	〇	■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る	
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	〇	
自動車修理工場		ー	ー	ー	ー	①	①	②	ー	③	③	〇	〇	〇	① 作業場の床面積が50㎡以下 ② 作業場の床面積が150㎡以下 ③ 作業場の床面積が300㎡以下 他に原動機の制限あり
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	ー	ー	ー	①	②	〇	〇	ー	〇	〇	〇	〇	〇	① 1,500㎡以下かつ2階以下 ② 3,000㎡以下
	量が少ない施設	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	〇	〇	〇	〇	
	量がやや多い施設	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	〇	〇	
	量が多い施設	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	ー	〇	〇	

注) 本表は建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。

土地利用計画について



都市計画区域

都市計画区域は、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として、都市計画法に基づき県知事が指定します。

昭和36年(1961年)に宗像都市計画区域として指定されました。平成25年(2013年)に離島を除く玄海地域が指定を受けたことにより、離島を除くほぼ全域が福岡広域都市計画区域となっています。

※福岡広域都市計画区域

宗像市、古賀市、新宮町、久山町、篠栗町、粕屋町、志免町、筑紫野市、太宰府市、大野城市、春日市、那珂川市、福津市、糸島市、福岡市の10市5町で構成



市街化区域及び市街化調整区域

宗像市では、無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分しています。

市街化区域は、既に市街地が形成されている区域など都市基盤施設を積極的に整備し、計画的に人口の集積・誘導を図る区域です。これに対し市街化調整区域は、市街化を抑制する区域で、農林漁業との健全な調和を図りつつ一定の要件を満たした場合に限り、開発・建築行為が許可されます。

用途地域

用途地域は、建物等の用途や容積率、建蔽率、高さなどを規制し、良好な都市環境と機能的な都市活動を確保するために定める制度で、大きく住居系、商業系、工業系に分類され、13種類のうち以下の9種類の用途地域を定めています。

(用途地域の区域と制限内容は、裏面の概要図で表しています。)

第一種低層住居専用地域 <p>低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅や小中学校などが建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率、高さ、壁面後退距離、最低敷地面積)</p>	第二種低層住居専用地域 <p>主に低層住宅の良好な環境を守るための地域です。小中学校のほか、150㎡までの一定の店舗などが建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率、高さ、壁面後退距離、最低敷地面積)</p>	第一種中高層住居専用地域 <p>中高層住宅の良好な環境を守るための地域です。病院、大学、500㎡までの一定の店舗などが建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率)</p>	第一種住居地域 <p>住居の環境を守るための地域です。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率)</p>	第二種住居地域 <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率)</p>
準住居地域 <p>道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を守るための地域です。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率)</p>	近隣商業地域 <p>近隣住民が日用品の買物をする店舗などが集まる地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場が建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率)</p>	商業地域 <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店、事務所などが集まる地域です。店舗のほかに住宅や小規模の工場が建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率)</p>	準工業地域 <p>住宅や店舗のほかに危険な製品を製造する工場など環境の悪化をもたらすおそれの大きい工場を除くほとんどの建築物が建てられます。 (主な規制事項：建物用途、建蔽率、容積率)</p>	

準防火地域

準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める制度です。この地域では、建物の構造等を法令で定める技術的基準に適合させる必要があります。

宗像市では、近隣商業地域と商業地域に準防火地域を指定しています。

(令和6年3月現在)

区分	面積	適要
準防火地域	約81ha	近隣商業地域、商業地域

都市施設について

都市施設は、人が都市で生活するうえでなくてはならない根幹的な施設で、道路や駅前広場などの交通施設、公園や緑地などの公共空地、下水道やごみ焼却場などの供給処理施設などを必要に応じて定めます。

都市施設として決定された区域では、将来の事業が円滑に実施できるよう建物の構造や階数などに一定の制限が付加されます。

道路・広場・駐車場

道路は、都市の骨格を形づくる最も根幹的な施設で、人の移動や物資の輸送に欠かすことのできない基本的な社会資本です。

交通ネットワークの要であり、上下水道、電気、ガスなどの公共施設を収容する空間として、また、日照、通風、景観、防災上の空間として様々な機能を持っています。

右表のとおり主要な道路を都市計画道路として決定しています。これらの整備は、中長期計画に基づいて順次進めていますが、計画から完了までに数年から数十年かかる場合もあります。

(令和6年3月現在)

区 分	路線数	延長・面積
道 路	21	55,230m
幹 線 街 路	19	54,070m
区 画 街 路	2	1,160m
自 由 通 路	1	110m
駅 前 広 場	4カ所	22,500㎡
自 転 車 駐 車 場	7カ所	6,540㎡

公園・緑地

公園・緑地は、生活に安らぎと潤いを与え、健康づくりやレクリエーションの場として、また、災害時の避難場として利用されるほか、火災の延焼防止や公害の防止などに役立っています。

市民が安心して快適に生活できるよう、総合公園をはじめ、右表のとおり公園・緑地を都市計画決定しています。

(令和6年3月現在)

区 分	箇 所	面積(ha)
公 園	86	141.9
総 合 公 園	3	90.7
地 区 公 園	2	9.7
近 隣 公 園	12	26.0
街 区 公 園	69	15.5
緑 地	1	2.2

下水道

下水道は、私たちの生活から出る汚水および雨水を処理・放流するための重要なインフラです。主な役割は、浸水被害の防止、公衆衛生の向上、河川や海の環境保全です。快適な生活環境と豊かな自然環境を守るために不可欠な存在です。

右表のとおり都市計画に定め、汚水と雨水を分けた分流式の下水道を整備し、処理場に窒素・リンの除去を目的とした高度処理システムを導入するなど、貴重な水源である釣川水系の水質保全に努めています。

(令和6年3月現在)

区 分	内 容	備 考
排 水 区 域	2,729ha	内 2,629ha供用
下 水 道 管 渠	2路線(幹線)	放流管渠含む
ポ ン プ 施 設	7カ所	敷地面積約0.72ha
処 理 場	1カ所	敷地面積約8.33ha

その他の都市施設

ごみ処理場、汚物処理場、火葬場などの施設は、立地する周辺環境との調和を図るために、都市計画に定める必要があります。

一団地の住宅施設は、良好な居住環境を有する住宅と居住者のための利便施設を集団的に建設することで、都市の居住機能と都市機能を増進するための施設です。

これらの施設を右表のとおり都市計画決定しています。

(令和6年3月現在)

区 分	箇 所	面積(ha)
ご み 処 理 場	1	11.6
汚 物 処 理 場	1	2.2
火 葬 場	1	2.5
一 団 地 の 住 宅 施 設	1	41.9

国土利用計画について



都市計画マスタープランについて



市街地開発事業について

市街地開発事業は、計画的で良好な市街地を形成するために、一定の区域を定めて道路・公園などの公共施設と建築物などを一体的に整備する事業で、用途地域などの土地利用や道路などの都市施設に関する都市計画との総合性、一体性を確保しつつ、都市計画に定めて実施します。

昭和40年代頃に日の里地区や自由ヶ丘地区などの大規模な住宅団地が造成されたほか、土地区画整理事業で約640haの市街地が形成され、面積は市街化区域全体の約1/3を整備しています。

(令和6年3月現在)

土地区画整理事業

土地区画整理事業は、一定の区域内の土地の区画形状を変更し、宅地の利用増進を図るとともに、道路や公園などの公共施設を整備、改善し、健全な市街地を形成することを目的とした事業です。

この事業は、土地の利用価値を向上させるため、地権者からその権利に応じて土地を提供してもらい、必要な公共施設を整備するための用地に充てるほか、事業用地の一部を売却し、事業資金の一部にあてる「減歩」という仕組みを持っています。このことにより市街地を総合的に整備することができます。

NO.	事業名称	事業主体	事業年度	施工面積(ha)	備考
1	東郷	日本住宅公団	S41~S45	217.6	日の里
2	赤間	日本住宅公団	S42~S45	29.0	葉山
3	赤間駅裏	赤間駅裏土地区画整理組合	S42~S44	6.5	栄町
4	森林都市第1	森林都市(株)	S40~S44	19.5	自由ヶ丘一、六丁目
5	森林都市第2	森林都市(株)	S41	13.9	自由ヶ丘三丁目
6	森林都市第3	森林都市(株)	S41	6.0	自由ヶ丘五丁目
7	森林都市第4	森林都市(株)	S43	7.9	自由ヶ丘二丁目
8	森林都市第5	森林都市(株)	S43	3.6	自由ヶ丘五丁目
9	森林都市中央	森林都市(株)	S44	14.9	自由ヶ丘四丁目
10	森林都市第7	森林都市(株)	S43~S44	7.2	自由ヶ丘四丁目
11	森林都市第8	森林都市(株)	S44~S46	15.1	自由ヶ丘八丁目
12	森林都市第9	森林都市(株)	S46~S47	5.5	自由ヶ丘九丁目
13	森林都市第10	森林都市(株)	S47~S50	28.4	自由ヶ丘十、十一丁目
14	森林都市第11	森林都市(株)	S55~S60	29.0	自由ヶ丘南一、二、三丁目
15	自由ヶ丘第12	森林都市(株)	H3~H6	22.9	自由ヶ丘南三、四丁目
16	自由ヶ丘	自由ヶ丘土地区画整理組合	S45~S46	19.8	自由ヶ丘七丁目
17	自由ヶ丘・田久	森林都市(株) 他6人	S49~S51	7.4	自由ヶ丘西町
18	河東第1	河東第1土地区画整理組合	S43~S46	17.8	ひかりヶ丘一、二、三丁目
19	河東第2	河東第2土地区画整理組合	S49~S51	14.1	ひかりヶ丘四、五丁目
20	河東第3	河東第3土地区画整理組合	S54~S61	12.8	ひかりヶ丘六、七丁目
21	大井	大井土地区画整理組合	S49~S53	11.4	大井台
22	徳重	徳重土地区画整理組合	S55	6.1	緑町
23	ネオポリス第1	大和団地(株) 他8人	S49~S57	13.6	城西ヶ丘一、二丁目
24	ネオポリス第2	大和団地(株) 他13人	S56~S58	25.3	城西ヶ丘三、四丁目
25	ネオポリス第3	大和団地(株) 他8人	S59~S60	9.7	城西ヶ丘六丁目
26	ネオポリス第4	大和団地(株) 他9人	S60~S61	3.3	城西ヶ丘五丁目
27	須賀浦	須賀浦土地区画整理組合	S60~H3	16.8	天平台
28	池浦	池浦土地区画整理組合	H5~H9	20.3	樟陽台一、二丁目
29	池ノ谷	池ノ谷土地区画整理組合	H8~H10	6.1	和歌美台
30	土穴須恵	土穴須恵土地区画整理組合	H10~H14	17.7	くりえいと一、二丁目
31	赤間駅北口	宗像市	H16~H24	3.6	赤間駅前一、二丁目
32	くりえいと北	くりえいと北土地区画整理組合	H20~H24	10.9	くりえいと三丁目

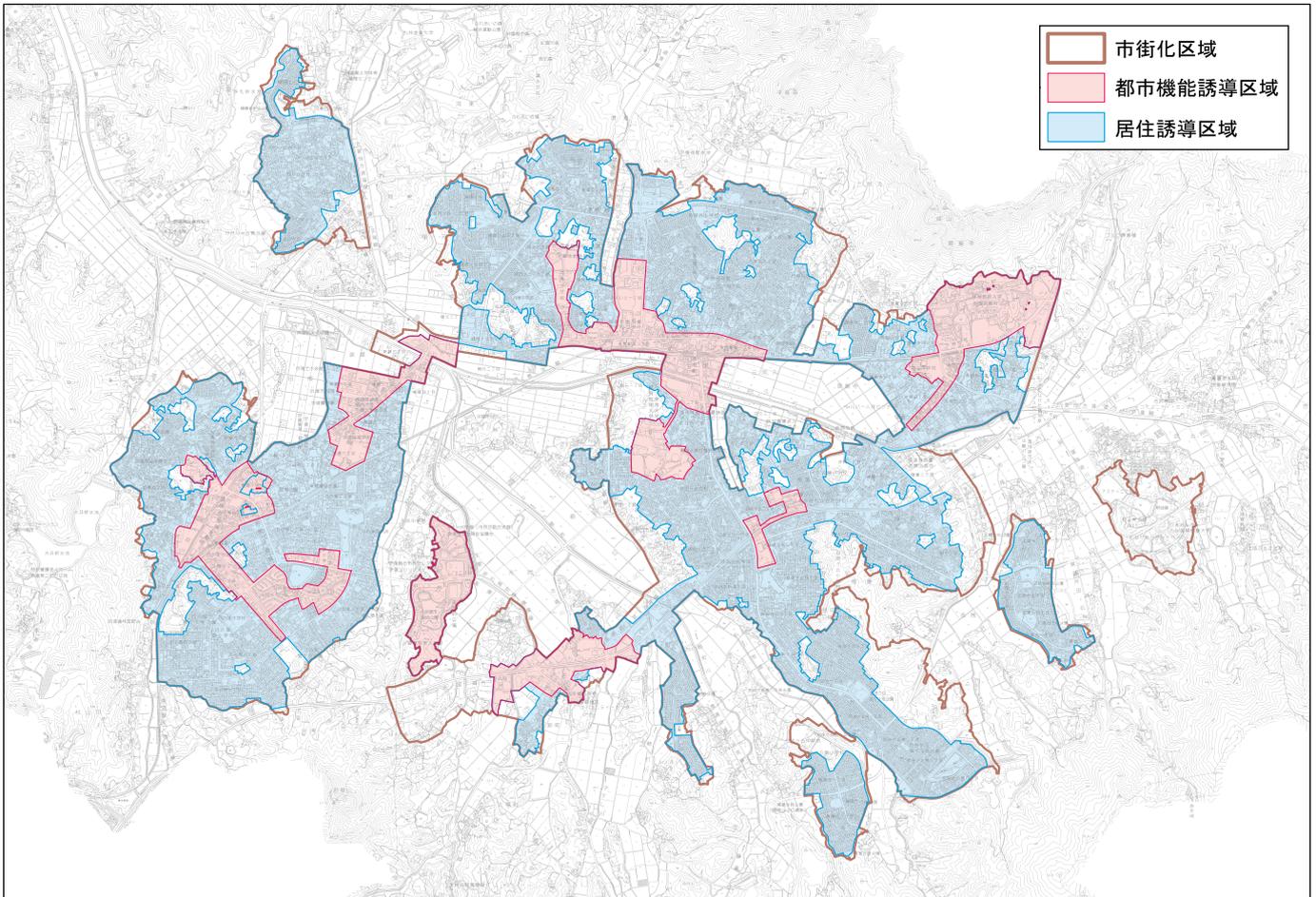
都市計画等の決定について(抜粋)

年	月日	内容
1961年(S36年)	6月6日	宗像都市計画区域の決定(旧宗像市全域)
1963年(S38年)	10月2日	用途区域、都市計画道路の決定(当初)
1974年(S49年)	7月16日	市街化区域及び市街化調整区域の区分の決定(最初の線引き)
1994年(H6年)	9月1日	新用途地域(12種類)への変更、最低敷地面積の決定
2010年(H22年)	3月31日	宗像準都市計画区域の決定
2013年(H25年)	4月2日	離島を除く玄海地域を市街化調整区域に編入
2014年(H26年)	7月15日	景観計画、景観条例の施行
2017年(H29年)	1月24日	都市計画区域の変更(福岡広域都市計画区域に統合)
2018年(H30年)	4月1日	宗像市立地適正化計画の公表

立地適正化計画について



都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画を平成30年(2018年)4月に公表しています。計画では人口減少にあっても持続可能な都市経営を進めるために人口密度を維持する区域（居住誘導区域）と、暮らしに必要な都市の機能を誘導する区域（都市機能誘導区域）を定めています。計画の公表に合わせて、法律に基づきこれらの区域外での一定の開発行為などを対象とした「建築等の届出制度」を運用しています。



建築紛争の予防及び調整について



中高層建築物や集合住宅等の建築に関して、建築主等と隣接地等住民との建築紛争を未然に防止・調整して良好な近隣関係の保持や居住環境の保全を図るため、平成18年(2006年)に宗像市建築紛争の予防及び調整に関する条例を制定しました。

条例では、市長や建築主等、隣接地等住民の責務を明確にし、建築主等の配慮事項や建築計画の周知の手続きなどについて定めています。また、建築主等と隣接地等住民が建築紛争の自主的な解決に努めてもその解決にいたらないときは、双方からの申出に基づき、市長があっせんを行います。

対象となる施設

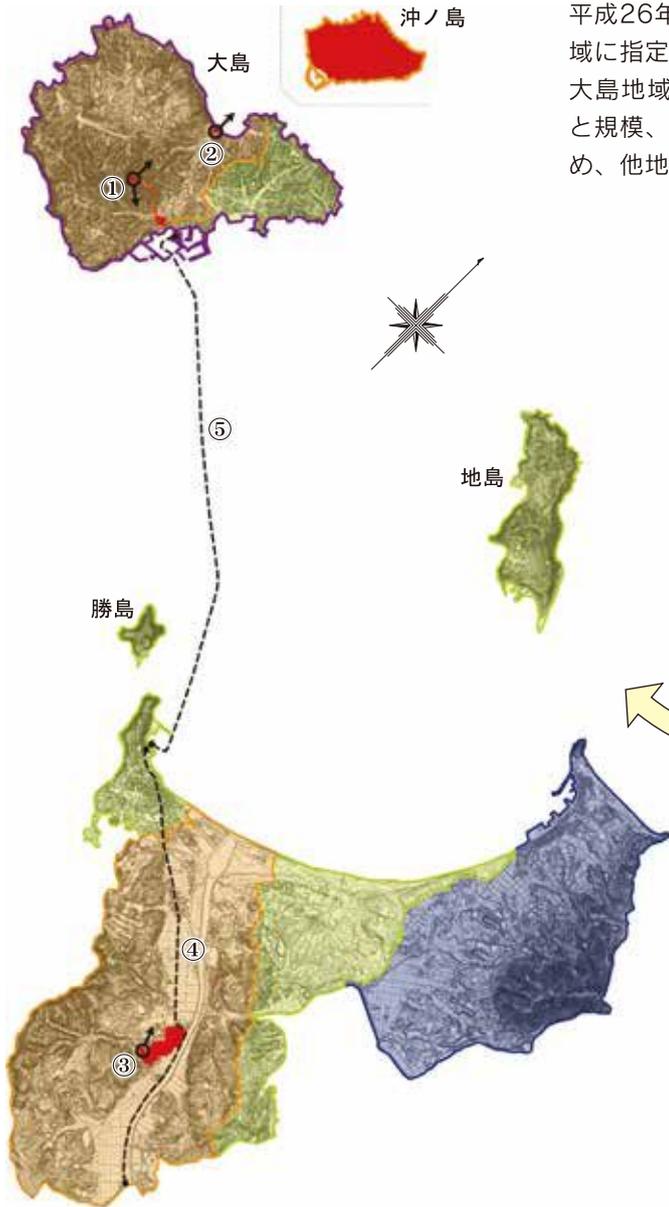
中高層建築物	高さが10メートルを超える建築物
ワンルーム形式集合建築物	2以上の階数を有し、かつ、1住戸の専用床面積が30平方メートル以下の住戸の数が5以上である集合住宅
特定集合住宅	住戸の数が10以上である集合住宅
指定工作物	高さが15mを超える建築基準法施行令第138条第1項第2号に掲げる工作物

注) この条例における集合住宅とは、長屋、共同住宅又はこれらの用途に供する部分を有する建築物をいいます。

景観計画について

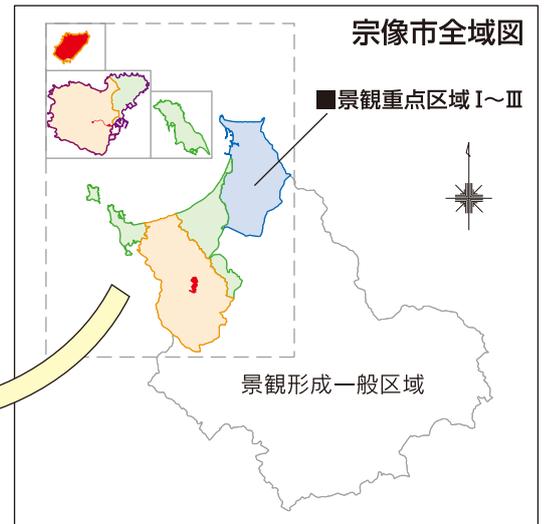


■景観重点区域図(I~Ⅲ)



海、山、川と歴史がつながる良好な景観を市民全員で守り育てるために、平成26年（2014年）に景観計画と景観条例を制定し、全市域を景観計画区域に指定しています。なかでも特徴的な景観を有している玄海地域の大半と大島地域を景観重点区域とし、I からⅢまでの区分に応じて届出対象行為と規模、行為の制限を定めています。なお、大島地域は準景観地区であるため、他地域と手続きが異なります。

景観計画区域図



凡 例	
	景観重点区域 I
	景観重点区域 II
	景観重点区域 III
	準景観地区(地先公有水面を含む)
	「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」の構成資産
	視点場(5カ所)

問合せ先一覧

内 容	問合せ先	電話番号
都市計画に関すること (都市計画区域、区域区分、用途地域、 都市計画道路、地区計画など) 景観計画に関すること 立地適正化計画に関すること	市 都市計画課	0940-36-1484
建築紛争の予防及び調整に関する条例に関すること 開発行為に関すること	市 都市再生課	0940-36-9777
建築行為に関すること	県 北九州県土整備事務所 建築指導課	093-691-4585
自然公園（玄海国定公園）に関すること	県 宗像遠賀保健福祉環境事務所地域環境課	0940-36-2475

宗像市 都市再生部 都市計画課

TEL 0940-36-1484 FAX 0940-37-1242