福岡広域都市計画地区計画の変更（宗像市決定）

都市計画土穴・須恵地区地区計画を次のように変更する。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td>土　穴　・　須　恵　地　区　地　区　計　画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td>宗像市くりえいと一丁目、くりえいと二丁目及び赤間駅前二丁目の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td>約１９．９ヘクタール</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全の方針</td><td>地区計画の目標</td><td>当地区はＪＲ赤間駅から西へ約０．７キロメートル、北西に約１キロメートルに位置し、東を都市計画道路土穴須恵線、西を２級河川山田川、南を県道宗像玄海線、北を都市計画道路石丸河東線に囲まれた本市の中核商業地として位置づけられた区域であり、土地区画整理事業の施行により、道路・公園等の公共施設、商業地及び住宅地が整備された。
本市の中核商業地を成す地区として市街地の形成を図り、商業・業務及び住宅需要に対応した土地の有効利用を図る地区として、土地区画整理事業による事業効果の維持・増進を図り、商業・業務地の創出と良好な住環境の形成を図る。
併せて、山田川の河川環境と調和した地区形成を図る。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td>駅を中心とした賑わいのある快適なまちづくりを計画的に進めるため、本地区を商業系を中心とした商業地区、生活利便施設が集積する生活関連地区、業務を中心とする業務地区及び良好な住環境を維持する住宅地区の５地区に細区分し、それぞれの目標に応じて土地利用の誘導を図る。
《低層住宅地区》
良好な低層の住環境の形成を図る。
《中高層住宅地区》
周辺の低層住宅地との調和に十分配慮した中高層住宅地の形成を図る。
《生活関連地区》
周辺の住宅地との調和に配慮し、生活利便施設の集積を図る。
《商業地区》
商業系土地利用の純化を図り、地域の中核商業地の形成及びまちの賑わいの創出を図る。
《商業・業務地区》
県道宗像玄海線の沿道に位置し、後背の商業地区と一体的に商業・業務地の形成を図る。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td>土地区画整理事業によって整備された地区施設である道路及び公園の機能の維持、保全を図る。</td></tr>
</table>

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	建築物の整備の方針を各地区の特性に応じて以下のように定める。 《低層住宅地区》 低層の住宅地として良好な環境の形成と保全のため、 建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 《中高層住宅地区》 周辺の低層住宅地との調和を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 《生活関連地区》 周辺の住宅地との調和を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 《商業地区》 中核商業地として、核店舗となる大規模小売店舗を中心に、専門店、飲食店等を誘導する。 また、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 《商業・業務地区》 県道宗像玄海線の沿道に位置するため、沿道型の商業・業務施設を誘導する。 また、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

<table>
<tr><td rowspan="24">地区整備計画</td><td colspan="3">地区整備計画区域の面積</td><td colspan="5">約 19.9 ヘクタール</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="12">地区施設の配置及び規模</td><td colspan="5">道路</td></tr>
<tr><td colspan="2">名称</td><td>幅員(メートル)</td><td colspan="2">延長(メートル)</td></tr>
<tr><td colspan="2">10 - 1 号道路</td><td>10</td><td colspan="2">約 385</td></tr>
<tr><td colspan="2">9 - 1 号道路</td><td>9</td><td colspan="2">約 200</td></tr>
<tr><td colspan="2">9 - 2 号道路</td><td>9</td><td colspan="2">約 110</td></tr>
<tr><td colspan="2">9 - 3 号道路</td><td>9</td><td colspan="2">約 90</td></tr>
<tr><td colspan="2">6 - 1 号道路</td><td>6</td><td colspan="2">約 60</td></tr>
<tr><td colspan="5">公園</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">面積(ヘクタール)</td></tr>
<tr><td colspan="2">1 号公園</td><td colspan="3">約 0.3</td></tr>
<tr><td colspan="2">2 号公園</td><td colspan="3">約 0.2</td></tr>
<tr><td colspan="2">3 号公園</td><td colspan="3">約 0.1</td></tr>
<tr><td rowspan="11">建築物等に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>低層住宅地区</td><td>中高層住宅地区</td><td>生活関連地区</td><td>商業地区</td><td>商業・業務地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約 2.4 ヘクタール</td><td>約 3.2 ヘクタール</td><td>約 5.0 ヘクタール</td><td>約 7．1 ヘクタール</td><td>約 2.2 ヘクタール</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>—</td><td>—</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
①一戸建専用住宅(建築基準法別表第二(い)項第 1 号に掲げる「住宅」のうち一戸建のものをいう)
②風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する業務の用に供する建築物</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
①15 平方メートルを超える畜舎
②住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
③倉庫業を営む倉庫
④建築基準法別表二(へ)の第二号、(と)の第三号及び第四号に掲げる建築物
⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する業務の用に供する建築物</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
①15 平方メートルを超える畜舎
②倉庫業を営む倉庫
③建築基準法別表二(へ)の第二号、(と)の第三号及び第四号に掲げる建築物
④風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に規定する業務の用に供する建築物</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>—</td><td>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面までの距離の最低限度は次の各号に掲げる道路境界線及び河川境界線から 1 メートル以上とする。
①都市計画道路石丸河東線
②都市計画道路土穴須恵線
③２級河川山田川
④10-1 号道路
⑤9-3 号道路
⑥6-1 号道路</td><td>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面までの距離の最低限度は次の各号に掲げる道路境界線及び河川境界線から２メートル以上とする。
①都市計画道路土穴須恵線
②都市計画道路土穴朝町線
③２級河川山田川
④10-1 号道路
⑤9-1 号道路
⑥9-2 号道路
⑦9-3 号道路</td><td>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面までの距離の最低限度は次の各号に掲げる道路境界線から 2 メートル以上とする。
①都市計画道路土穴須恵線
②都市計画道路宗像福間線
③都市計画道路土穴朝町線
④9-1 号線</td><td>建築物の外壁又は、これに代わる柱の面までの距離の最低限度は次の各号に掲げる道路境界線から 2 メートル以上とする。
①都市計画道路宗像福間線</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の高さの最高限度</td><td>—</td><td colspan="3">地盤面から 20 メートル以内とする。</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物等の形態又は意匠の制限</td><td colspan="2">建築物の主な外壁は、周辺の良好な住宅地、河川環境と調和した落ち着きのある色調とする。</td><td>建築物の主な外壁は、彩度の高い色彩及び蛍光色を禁止し、周辺の住宅地、商業地、河川環境と調和した景観を形成する色調とする。</td><td colspan="2">建築物の主な外壁は、彩度の高い色彩及び蛍光色を禁止し、周辺の住宅地、商業地と調和した景観を形成する色調とする。
また、中核商業地としての賑わいを図れるものとする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又は柵の構造の制限</td><td colspan="4">垣又は柵を設置する場合は、原則として生垣又は高さが 1.2 メートル以下の透視可能な材料(高さが 60 センチメートル以下の部分はこの限りではない)で作られたものとする。</td><td>—</td></tr>
<tr><td colspan="4">備考</td><td colspan="5">用語の定義及び算定方法については、建築基準法及び同法施行令の例による。
地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか条例で定めるものとする。</td></tr>
</table>

「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」