

## 福岡広域都市計画地区計画の変更（宗像市決定）

都市計画くりえいと北地区地区計画を次のように変更する。

名 称	くりえいと北地区地区計画	
位 置	宗像市須恵及び平等寺の各一部	
面 積	約10.9ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR鹿児島本線赤間駅の北約1.2キロメートルに位置し、本市の幹線道路である都市計画道路石丸河東線に隣接する交通利便性の高い地区であり、都市計画マスタープランで中心拠点に位置づけている赤間駅周辺と旧玄海町域とを結ぶ重要な地区である。</p> <p>このため、土地区画整理事業による基盤整備とあわせて、幹線道路沿道にふさわしい利便施設の適正な立地・誘導を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かで良好な市街地環境を形成・保全を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p><b>【沿道ゾーン1，2】</b></p> <p>幹線道路の沿道としてふさわしい利便施設等の適正な立地誘導を図るとともに、周辺環境に配慮し、住宅地と調和のとれた土地利用の誘導を図る。</p> <p><b>【住宅ゾーン】</b></p> <p>周辺の自然環境を生かした、緑豊かで良好な低層住宅としての土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画道路を骨格とし、沿道、住宅ゾーン及び地区外との連携を考慮して、区画道路、公園、緑地等を適切に配置し良好な市街地形成を図る。</p>
	建築物の整備方針	<p>区分された各ゾーンの特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め良好な市街地環境の形成・保全を図る。</p> <p><b>【沿道ゾーン1，2】</b></p> <p>幹線道路の沿道にふさわしい利便施設等の適切な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。また、敷地の細分化に伴う市街地環境の悪化を防止し、周辺住宅地との調和を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、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。</p> <p><b>【住宅ゾーン】</b></p> <p>低層の住宅地として緑豊かで良好な環境の形成と保全を図るため、建築物等の用途の制限、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。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区周辺は、豊かな自然環境に恵まれていることから、地区内においても緑化を推進し、緑豊かな環境の創出・保全に努めるとともに、まちづくりの模範となるような良好な市街地環境の形成・保全を図る。</p>

面積		約10.9ヘクタール						
地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員(メートル)	延長(メートル)	面積(平方メートル)	摘要	
			区画道路		12	約250	約3,050	
					6	約1,570	約9,780	
					4	約120	約710	
			歩行者専用道路		4	約215	約875	
				3	約130	約400		
		公園	1号公園				約2,170	
			2号公園				約1,702	
		緑地	1号緑地				約7,810	
		調整池	1号調整池				約2,800	
地区の区分	地区の名称	沿道ゾーン1	沿道ゾーン2		住宅ゾーン			
	地区の面積	約0.7ヘクタール	約3.8ヘクタール		約6.4ヘクタール			
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎(床面積の合計が15平方メートル以下のものを除く。) 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、車券売場、勝舟投票券発売所 4 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が6,000平方メートルを超えるもの 5 展示場、遊技場 6 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号及び第3号に規定する業務の用に供する建築物			次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 2 学校、図書館その他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 診療所		
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	500平方メートル				
			ただし、次に掲げる建築物の敷地で、その全部を一の敷地として使用するものについては、この限りではない。(この規定に適合するに至ったものを除く。) 1 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので公益上必要な建築物の敷地					
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、20メートル以下とする。					
		壁面の位置の制限	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、次に掲げる道路等の境界線から1メートル以上とする。 1 都市計画道路土穴須恵線 2 区画道路12-1号線 3 市道石丸・河東線 4 市道平等寺本線 5 山田川(2号公園) 6 区画道路6-1号線 7 歩行者専用道路3-4号線 8 歩行者専用道路4-5号線					
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。また、屋外広告物は、過大なものはさけ、周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。					
		垣又は柵の構造の制限	垣又は柵の構造は、生垣又はフェンスなどの透視可能な材料で作られたものとし、コンクリートブロック又は、これに類するものとしてはならない。ただし、門柱や意匠上これに附属する構造物、並びにフェンスの基礎等に用いるための最小限のコンクリートブロック等についてはこの限りではない。					
備考	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、上記のほか別に条例で定めるものとする。							

「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」