

宗像都市計画地区計画の決定(宗像市決定)

都市計画公園通り地区地区計画を次のように決定する。

名 称	公園通り地区地区計画	
位 置	公園通り 1 丁目及び公園通り 2 丁目の全部 並びに山田、池田及び公園通り 3 丁目の各一部	
面 積	約 3 4. 1 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、宗像市の北東部に位置し、一体的な住宅地が形成された地区と道路や上下水道などのインフラ整備が進行中の隣接地で形成された地区である。</p> <p>宗像市都市計画マスタープランでは、「低層住宅地」に位置づけられ、緑豊かで良好な住環境を維持・保全する方針である。</p> <p>現在の住宅団地は既に良好な住居環境・街区の環境が形成されており、今後も良好な住環境を維持・保全する。</p> <p>一方、隣接する地区は、小規模な宅地開発が進行しており、今後、相互の地区の住環境を維持・保全するために一体的な地区として土地利用の規制誘導を図り、良好な市街地環境の形成を進めることが必要である。</p>	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	<p>緑豊かで良好な住環境を維持・保全するため、地区を 2 つに細区分し、それぞれ次のような土地利用を誘導する。</p> <p>【低層住宅地区 A】 閑静な自然環境の中でゆとりある低層住宅を誘導する。</p> <p>【低層住宅地区 B】 低層住宅地区と一体的な土地利用を行い、豊かな自然環境の中で、周辺の自然環境と調和のとれたゆとりある住環境を創出するため、インフラ整備が整い次第、地区整備計画を段階的に定める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率及び建ぺい率及び高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定め、自然環境の中でゆとりある良好な住環境の形成と維持・保全を図る。</p> <p>また、住宅関連地区については、インフラ整備がある程度整った地区から地区整備計画の詳細な事項を定める。</p>

地区整備計画	地区の細区分	地区の名称	低層住宅地区A	
		地区の面積	約 22.9 ヘクタール	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法別表第2(ろ)項各号に掲げる建築物のうち、次に掲げる建築物に限り建築することができる。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 一戸建の住宅（二世帯住宅を含む） 2 住宅で事務所、店舗その他これらに類する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政令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） 5 診療所 6 前各号の建築物に付属するもの 7 市長が地区の環境を害するおそれがないと認め、公益上やむを得ないと認めるもの 	
		建築物の容積率の最高限度	10分の8	
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	
		建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線及び道路境界線までの距離は1メートル以上とする。ただし、建築物の部分が次のいずれかに該当する場合は、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 出窓等で突き出し部分が45センチメートル以下でかつ各階の床面からの高さが上方に50センチメートル以上のもの 2 建築物に付属する自動車車庫及び物置 	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下とする。	
垣又はさくの構造の制限	道路に面してフェンスおよび塀などを設置する場合、道路境界線より1メートル以上後退させ、かつ道路側に植栽を施す。但し、門、門の袖及び4メートル以内の門塀については、この限りでない。			
備考		用語の意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。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」