

宗像都市計画地区計画の決定(宗像市決定)

都市計画瀬戸地区地区計画を次のように決定する。

名 称	瀬戸地区地区計画	
位 置	田野及び上八の各一部	
面 積	約12.7ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、宗像市の北西部に位置し、玄海国定公園の区域と隣接した国道495号沿線に位置する地区である。既に文教施設、一体的に開発された低層住宅及びリゾートホテルが立地している。</p> <p>宗像市都市計画マスタープランでは、「観光・レクリエーション軸」に位置づけられており既存のリゾートホテルを軸とした観光・商業施設を計画的に誘導し、一体開発された施設の維持・保全を行うことで、松原や海辺と調和のとれた土地利用を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>計画的な市街化を図るとともに緑豊かで良好な環境を維持するため、地区を4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>【文教関連地区】 文教施設の土地を有効活用することにより、地域資源を活用して農業・水産業・商業が連携した事業が整い次第、地区整備計画を定め、松原や海辺の環境に調和した施設を誘導する。</p> <p>【低層住宅地区】 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>【商業関連地区】 周辺の自然公園との景観等に配慮し、自然や住環境と共存した生活利便施設や医療・福祉施設を誘導する。</p> <p>【宿泊施設地区】 周辺の自然公園との景観等に配慮し、自然や住環境と共存した宿泊施設を誘導する。</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>

地区の 細区分	地区の名称	低層住宅地区	商業関連地区	宿泊施設地区	
	地区の面積	約 1.1 ヘクタール	約 2.0 ヘクタール	約 6.3 ヘクタール	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法別表第2(イ)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> <p>1 一戸建の住宅(二世帯住宅を含む)</p> <p>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</p> <p>3 前各号の建築物に付属するもの</p>	<p>第二種住居地域内に建築できる建築物のうち、次に掲げる建築物に限り建築することができる。</p> <p>1 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>2 事務所その他これに類するもの</p> <p>3 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>4 自動車車庫</p> <p>5 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>6 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>7 前各号の建築物に付属するもの</p> <p>8 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</p>	<p>第二種住居地域内に建築できる建築物のうち、次に掲げる建築物に限り建築することができる。</p> <p>1 店舗、飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの</p> <p>2 事務所その他これに類するもの</p> <p>3 ホテル又は旅館</p> <p>4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>5 カラオケボックスその他これに類す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</p> <p>6 自動車車庫</p> <p>7 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50平方メートル以内のもの(原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。)</p> <p>8 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>9 前各号の建築物に付属するもの</p> <p>10 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</p>	
	建築物の容積率の最高限度	10分の8	10分の20		
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5	10分の6		
	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	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路及び公園境界までの距離は1メートル以上とする。	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路及び公園境界までの距離は2メートル以上とする。		
	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。	建築物の高さは、20メートル以下とする。	—	
	垣又はさくの構造の制限	生け垣又は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)で造られたものとする。	道路及び隣地に面する垣又はさくの構造は、生け垣、木製の柵又はフェンスとするただし、市長が地区の環境を害する恐れが無いと認め、又は公益上やむをえないと認めるものは、この限りではない。		
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」