

平成30年度第2回宗像市都市計画審議会

< 第1号議案 >

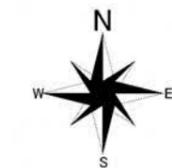
福岡広域都市計画地区計画の変更

宗像中央公園地区

(宗像市決定)

参 考 資 料

# 福岡広域都市計画地区計画の変更(宗像市決定) 位置図



種類	福岡広域都市計画地区計画
名称	宗像中央公園地区地区計画
面積	約8.6ha

凡例

容積率	建築物の高さの 限度
建ぺい率	外壁後退距離の 限度
	建築物の敷地 面積の最低限度

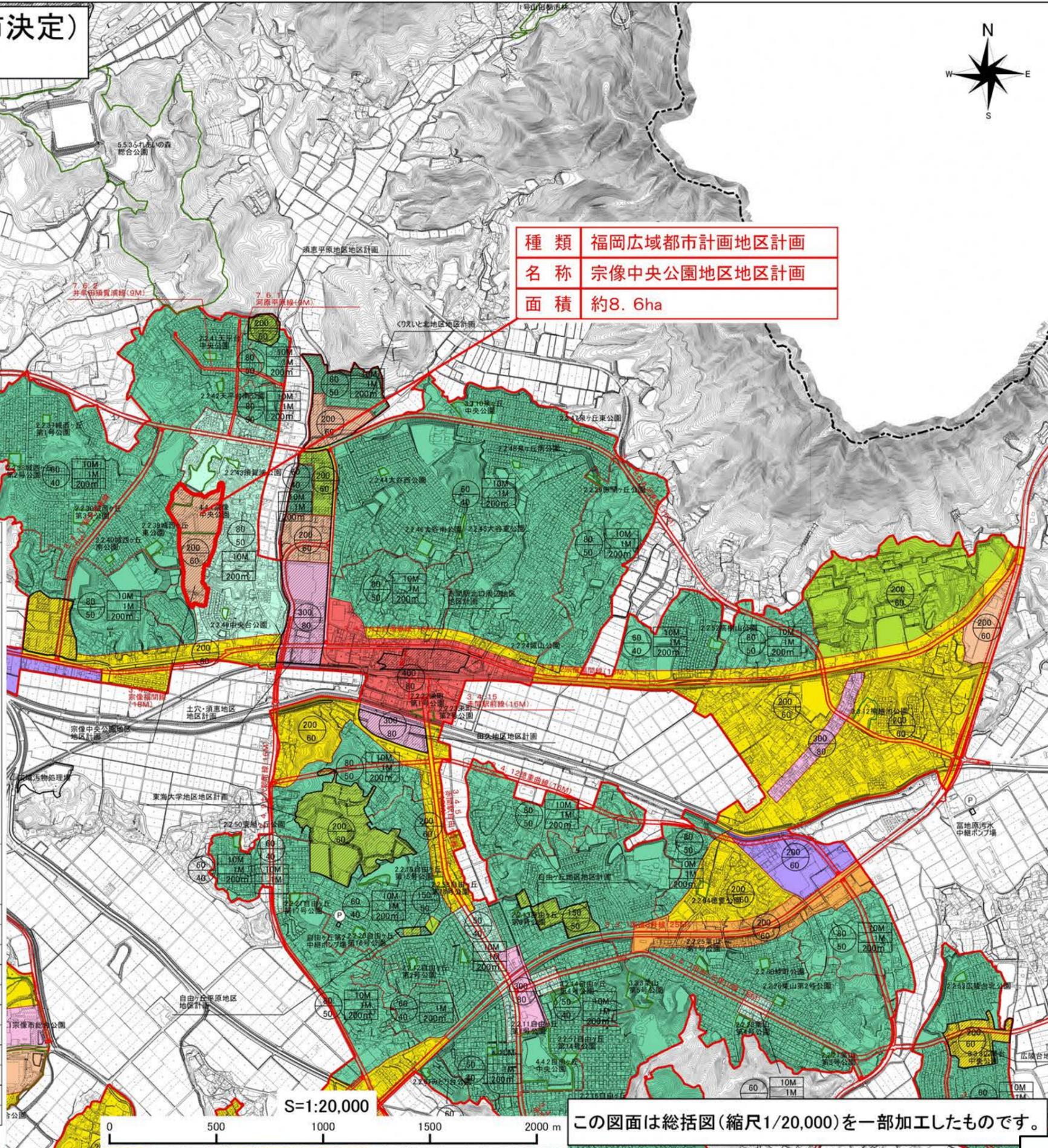
※地区計画区域については、  
別途制限があります。

自然公園法凡例

第1種特別地域	
第2種特別地域	
第3種特別地域	
普通地域	

都市計画法凡例

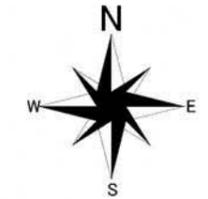
種別	容積率(%) 建ぺい率(%)	外壁の後退 距離の限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の高 さの限度	備考
第1種低層住居専用地域	50/40 60/40 80/40	1m	200㎡	10m	建築基 準法第 22条指 定区域
第2種低層住居専用地域	50/40 60/40 80/40	1m	200㎡	10m	
第1種中高層住居専用地域	150/50 200/60	-			
第1種住居地域	200/60				
第2種住居地域	200/60				準防火 地域
準住居地域	200/80				
準工業地域	200/80				
近隣商業地域	200/80				
商業地域	300/80 400/80				
市街化区域及び市街化調整区域界					
地区計画区域界					
都市計画区域界					
用途地域界					
都市計画道路					
都市計画公園					
下水処理場					
下水道ポンプ場					
汚物処理場					
火葬場					
ごみ処理場					



※市街化調整区域の建ぺい率は60%、容積率は200%です。

この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。

境界図  
(参考図)



凡例

地区計画区域  
(地区整備計画区域)



区域界表

1-2	地番界
2-3	公園界
3-4	地番界
4-5	道路界(端)
5-6	地番界
6-7	道路界(端)
7-8	地番界
8-1	道路界(端)

S=1:2,500



新旧対照表

(新)

が変更部分

名称	宗像中央公園地区地区計画	
位置	宗像市稲元五丁目の一部	
面積	約8.6ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 鹿児島本線赤間駅から北西へ約1.5キロメートルに位置し、老人福祉センター、小学校、地区公園などの公共施設が集合する地域である。</p> <p>本市の介護保険事業計画に基づく高齢者福祉関係サービスの実施にあたり、地区計画を定めることによって、市民の健康づくり・福祉の向上とともに、周辺の住環境と調和のとれた施設の誘導を図る。</p>	
及び区域の整備の方針	土地利用の方針	隣接する低層専用住宅地と調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の公共公益施設の集合地域としての土地利用を推進する。
	地区施設の整備方針	区域内の各施設へのアクセスを円滑にするため、道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	公共公益施設の集合地域としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を設定する。

(旧)

が変更部分

名称	宗像中央公園地区計画	
位置	宗像市稲元五丁目の一部	
面積	約8.6ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 鹿児島本線赤間駅から北西へ約1.5キロメートルに位置し、老人福祉センター、小学校、地区公園などの公共施設が集合する地域である。</p> <p>本市の介護保険事業計画に基づく高齢者福祉関係サービスの実施にあたり、地区計画を定めることによって、市民の健康づくり・福祉の向上とともに、周辺の住環境と調和のとれた施設の誘導を図る。</p>	
及び区域の整備の方針	土地利用の方針	隣接する低層専用住宅地と調和のとれた街づくりを図るため、良好な環境の公共公益施設の集合地域としての土地利用を推進する。
	地区施設の整備方針	区域内の各施設へのアクセスを円滑にするため、道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	公共公益施設の集合地域としての環境を保全するため、建築物の用途の制限を設定する。

新旧対照表

(新)

(旧)

が変更部分

が変更部分

地区整備計画区域の面積		約 8.6 ヘクタール		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員	6メートル
			延長	約 180メートル
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	<p>次に掲げる建築物に限り建築することができる。</p> <p>1 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)</p> <p>2 老人福祉センターその他これに類するもの</p> <p>3 都市公園法第2条第2項に規定する公園施設</p> <p>4 老人福祉法に規定する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム(有料老人ホームは、介護保険法に規定する地域密着型特定施設(介護保険法第78条の2の規定により、市が指定した施設に限る。)とする。)</p> <p>5 老人福祉法に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行うための施設(老人福祉法第5条の2第5項に規定された事業を行う市が指定した施設に限る。)</p> <p>6 老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行うために共同生活を営む住居(老人福祉法第5条の2第6項に規定された事業を行う市が指定した施設に限る。)</p> <p>7 社会福祉士及び介護福祉士法第40条第2項に規定する都道府県知事が指定した養成施設</p> <p>8 学童保育所(児童福祉法第34条の8第1項又は第2項の規定に基づく放課後児童健全育成事業を行う施設)</p> <p>9 前各号の建築物に附属するもの(自動車車庫については、建築基準法施行令第130条の8に定めるものに限る。)</p>	
備考		<p>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。</p> <p>地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか別に条例で定めるものとする。</p>		

「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」

地区整備計画区域の面積		約 8.6 ha		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	幅員	6 m
			延長	約 180 m
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	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに付属する建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1 学校</p> <p>2 老人福祉センター</p> <p>3 都市公園法に規定する公園施設</p> <p>4 老人福祉法に規定する老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム及び有料老人ホーム(有料老人ホームは、介護保険法に規定する地域密着型特定施設とする。)</p> <p>5 老人福祉法に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行うための施設</p> <p>6 老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行うために共同生活を営む住居</p> <p>7 学童保育所</p>	
備考		<p>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。</p> <p>また、この地区整備計画が決定された際、現に存する建築物又は建築物の部分が当該規定に適合しない場合において、当該建築物又は建築物の部分を、次に定める範囲内において増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合、当該規定は適用しない。</p> <p>1. 増改築後の当該規定に適合しない部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の 1.2 倍を超えないこと。</p> <p>2. 増改築後の当該規定に適合しない原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量の合計が、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の 1.2 倍を超えないこと。</p> <p>3. 大規模の修繕又は大規模の模様替えについては、これらの修繕又は模様替えのすべてとする。</p>		

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」