

平成30年度第2回宗像市都市計画審議会

＜第2号議案＞

福岡広域都市計画地区計画の変更

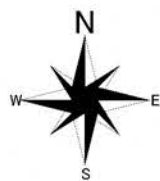
田久地区

(宗像市決定)

平成30年10月17日（水）

宗像市役所 第2委員会室

福岡広域都市計画地区計画の変更(宗像市決定)
総括図



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	

凡例

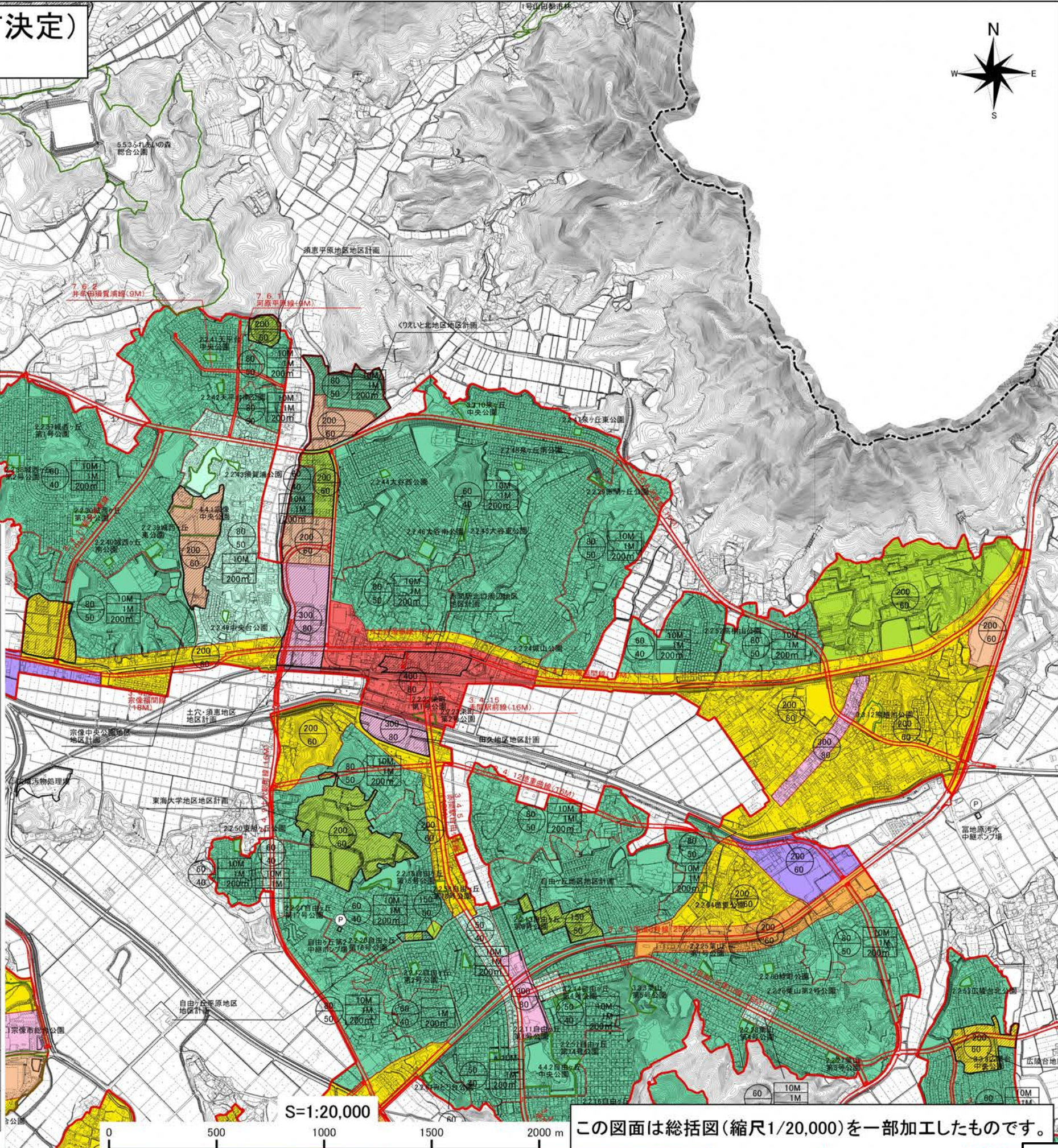
容積率	建築物の高さの 限度
建ぺい率	外壁後退距離の 限度
	建築物の敷地 面積の最低限度

※地区計画区域については、
別途制限があります。

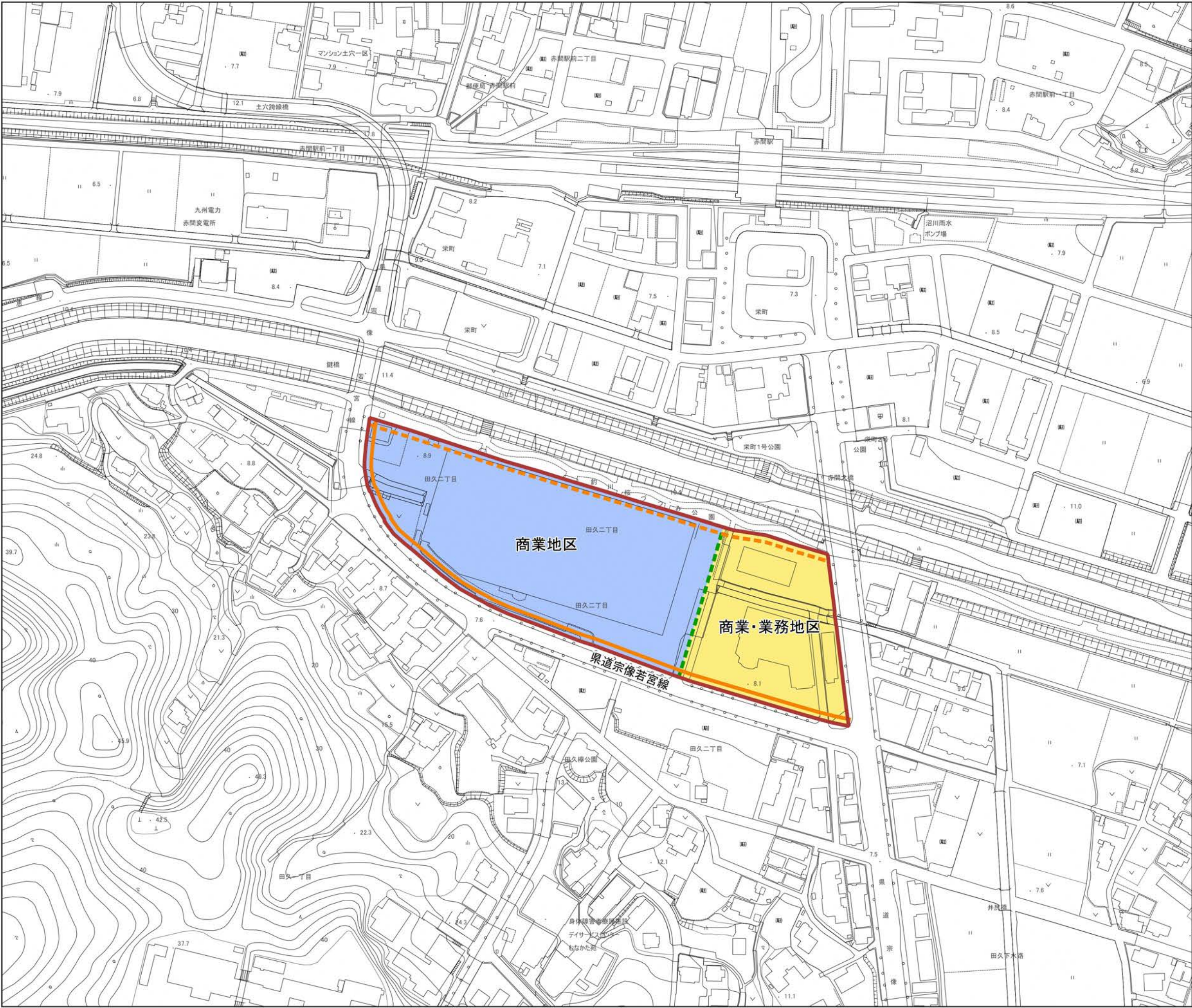
都市計画法凡例

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	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	60 40 50 40 80 50 150 50	1m 1m -	200㎡	10m	
第1種中高層住居専用地域	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 60				
準工業地域	200 60				
近隣商業地域	200 80 300 80				
商業地域	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。



福岡広域都市計画地区計画の変更
(宗像市決定)

田久地区地区計画

計 画 図

N
W
S
E

凡 例		
地区計画区域 (地区整備計画区域)		
地区施設	緑道	幅員4.5m
地区の 細区分	商業地区	
	商業・業務地区	
壁面の 位 置	道路境界線より2m以上	
	河川境界線より2m以上	

P2

S=1:2,500
0 10 20 30 40 50 100 m

福岡広域都市計画地区計画の変更（宗像市決定）

都市計画田久地区地区計画を次のように変更する。

名 称		田 久 地 区 地 区 計 画
位 置		宗像市田久二丁目の一部
面 積		約 3.3 ヘクタール
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	当地区は、J R 赤間駅の南西約 400 メートルに位置し、区域の北側を二級河川釣川、南側を市域の南北を結ぶ県道宗像若宮線に隣接する本市の中核商業地として位置付けられた地区である。 このため、釣川の親水空間と調和した賑わいのある商業、業務地の形成を図る。
	土地利用の方針	本市の中核商業地としてのまちづくりを進めるため、本地区を商業を中心とした生活関連施設を誘導する地区と商業、業務施設を誘導する地区の2地区に細区分し、それぞれの目標に応じた土地利用の誘導を図る。 《商業地区》 商業系土地利用の純化を図り、地域の中核商業地にふさわしい商業地の形成を図る。 《商業・業務地区》 商業・業務を中心とした土地利用の誘導を図り、商業地区と連携した商業・業務地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	周辺地域との歩行者ネットワークに配慮して、地区内の歩行者空間確保のため緑道を整備する。
	建築物等の整備の方針	商業地区は、釣川の河川環境と調和した商業系土地利用の純化を図るため、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・業務地区は、隣接する河川環境に配慮し、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。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模			緑道	幅員 延長	4.5メートル 約 110メートル	
	建築物等に 関する 計画事項	地区の 区分	地区の名称	商業地区		商業・業務地区	
			地区の面積	約 2.4 ヘクタール		約 0.9 ヘクタール	
		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 住宅、共同住宅、寄宿舍、 下宿 ② 15 平方メートルを超える 畜舎 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		次の各号に掲げる建築物 は建築してはならない。 ① 15 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	
		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 限度は県道宗像若宮線の道路境界線、釣川の河川境界線から 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、地盤面か ら 20メートル以内とする。		—	
		建築物等の形態 又は意匠の制限		建築物の主な外壁は、白色、茶色又は灰色を基調とし、釣 川の植栽を含む河川空間と調和した景観を形成する形態・色 調とする。ただし、屋外広告物は除く。			
		垣又は柵の 構造の制限		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。		—	
		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は、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」

田久地区地区計画の変更理由（宗像市決定）

「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年法律第二百二十二号）」の改正（平成２８年６月２３日施行）に伴い、適用条項等の規定の整理を行うため変更する。

なお、地区計画の区域、地区整備計画の区域及び建築物等の用途などの具体的な制限内容に変更はない。