

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)

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	田久地区地区計画
面積	約3.3ha

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

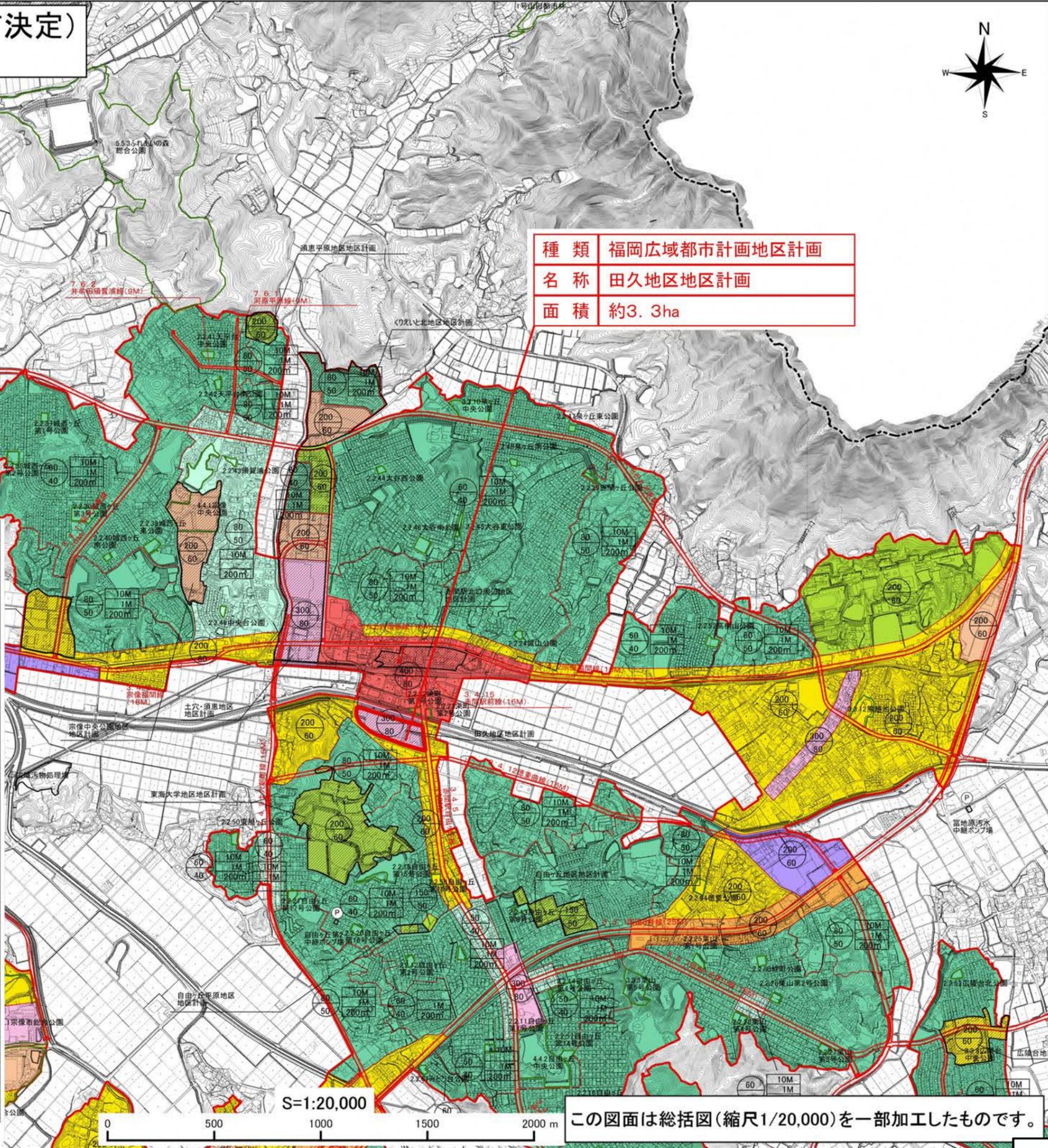
※地区計画区域については、
別途制限があります。

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	

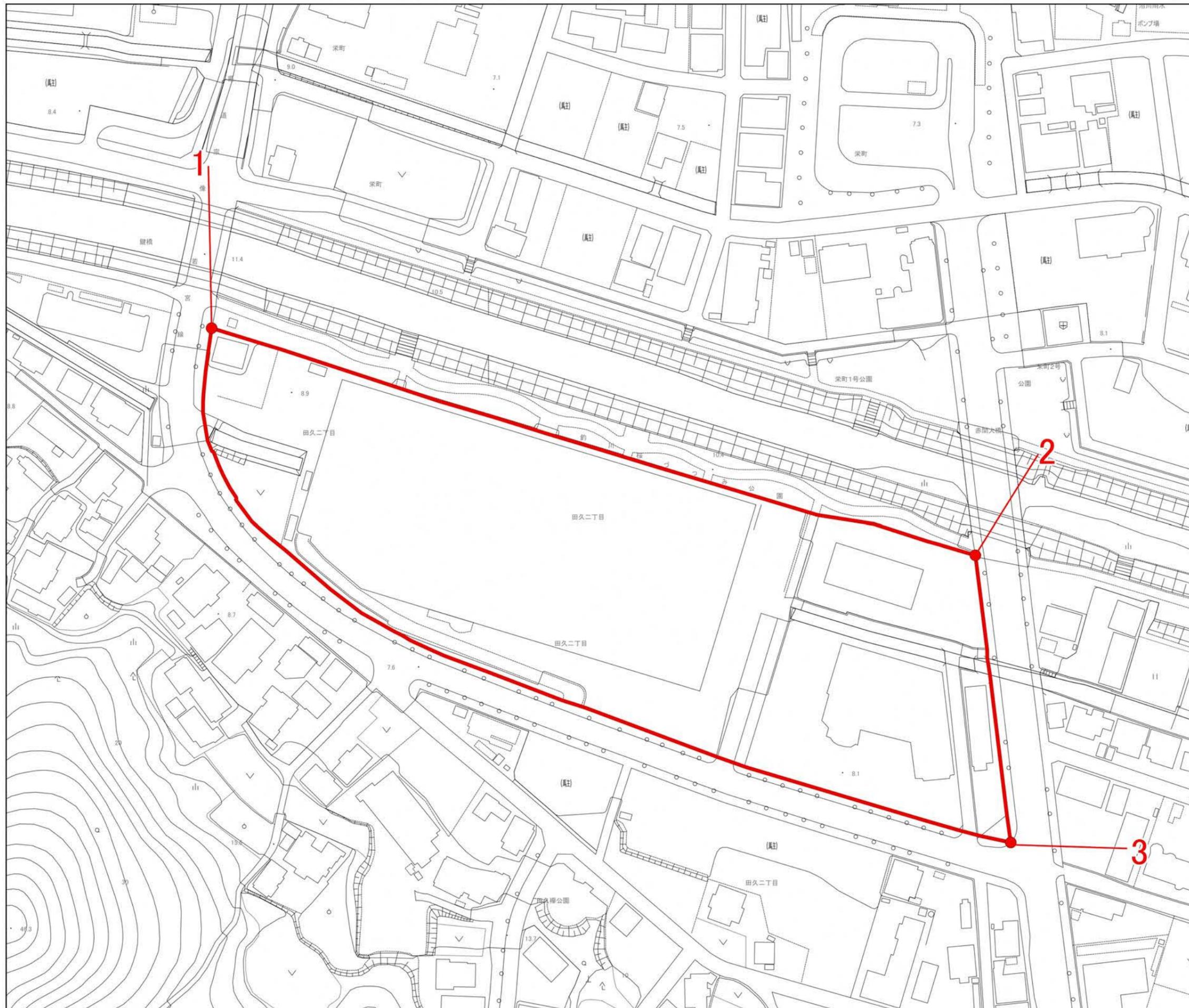
都市計画法凡例

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 80/50	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。



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

境界図
(参考図)



凡例

地区計画区域
(地区整備計画区域)

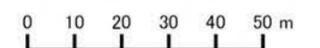


区域界表

1-2	河川界(端)
2-3	道路界(端)
3-1	道路界(端)

P2

S=1:1,500



新旧対照表

(新)

(旧)

_____が変更部分

_____が変更部分

名称		田久 <u>地区</u> 地区計画
位置		宗像市田久二丁目の一部
面積		約3.3 <u>ヘクタール</u>
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、JR赤間駅の南西約400 <u>メートル</u> 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 <u>県道宗像若宮線</u> 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。

名称		田久地区計画
位置		宗像市田久二丁目の一部
面積		約3.3 <u>ha</u>
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、JR赤間駅の南西約400 <u>m</u> に位置し、区域の北側を二級河川釣川、 <u>東側を県道宗像・若宮線</u> 、南側を市域の南北を結ぶ <u>県道宗像・若宮線バイパス</u> に隣接する本市の中核商業地として位置づけられた地区である。 今回、地区計画の導入により、釣川の親水空間と調和した賑わいのある商業、業務地の形成を目標とする。
	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に、本地区を新たに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	商業地域は、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かき又はさく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。

(新)

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模		緑道	幅員	4.5 <u>メートル</u>
	地区の 区分	地区の名称 地区の面積	商業地区		商業・業務地区
			約 2.4 <u>ヘクタール</u>		約 0.9 <u>ヘクタール</u>
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、寄宿舎、下宿 ② 15 <u>平方メートル</u> 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 <u>平方メートル</u> 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 <u>県道宗像若宮線</u> の道路境界線、釣川の河川境界線から 2 <u>メートル</u> 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 <u>メートル</u> 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 <u>生垣</u> 又は高さが1.2 <u>メートル</u> 以下の透視可能な材料（高さが60 <u>センチメートル</u> 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、 <u>建築基準法及び同法施行令</u> 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。				

(旧)

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置 及び規模		緑道	幅員	4.5 <u>m</u>
	地区の 区分	地区の名称 地区の面積	商業地区		商業・業務地区
			約 2.4 <u>ha</u>		約 0.9 <u>ha</u>
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、寄宿舎、下宿 ② 15 <u>m²</u> 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5号、第6号及び第7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 <u>m²</u> 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5号、第6号及び第7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 <u>県道宗像・若宮線バイパス</u> の道路境界線、釣川の河川境界線から 2 <u>m</u> 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 <u>m</u> 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。				
かき又はさくの 構造の制限	かき又はさくを設置する場合は、原則として <u>生けかき</u> 又は高さが1.2 <u>m</u> 以下の透視可能な材料（高さが60 <u>cm</u> 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 <u>建築基準法及び同法施行令</u> の例による。				

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

「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」