

平成30年度第2回宗像市都市計画審議会

＜第4号議案＞

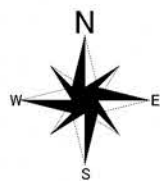
福岡広域都市計画地区計画の変更

くりえいと北地区

(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



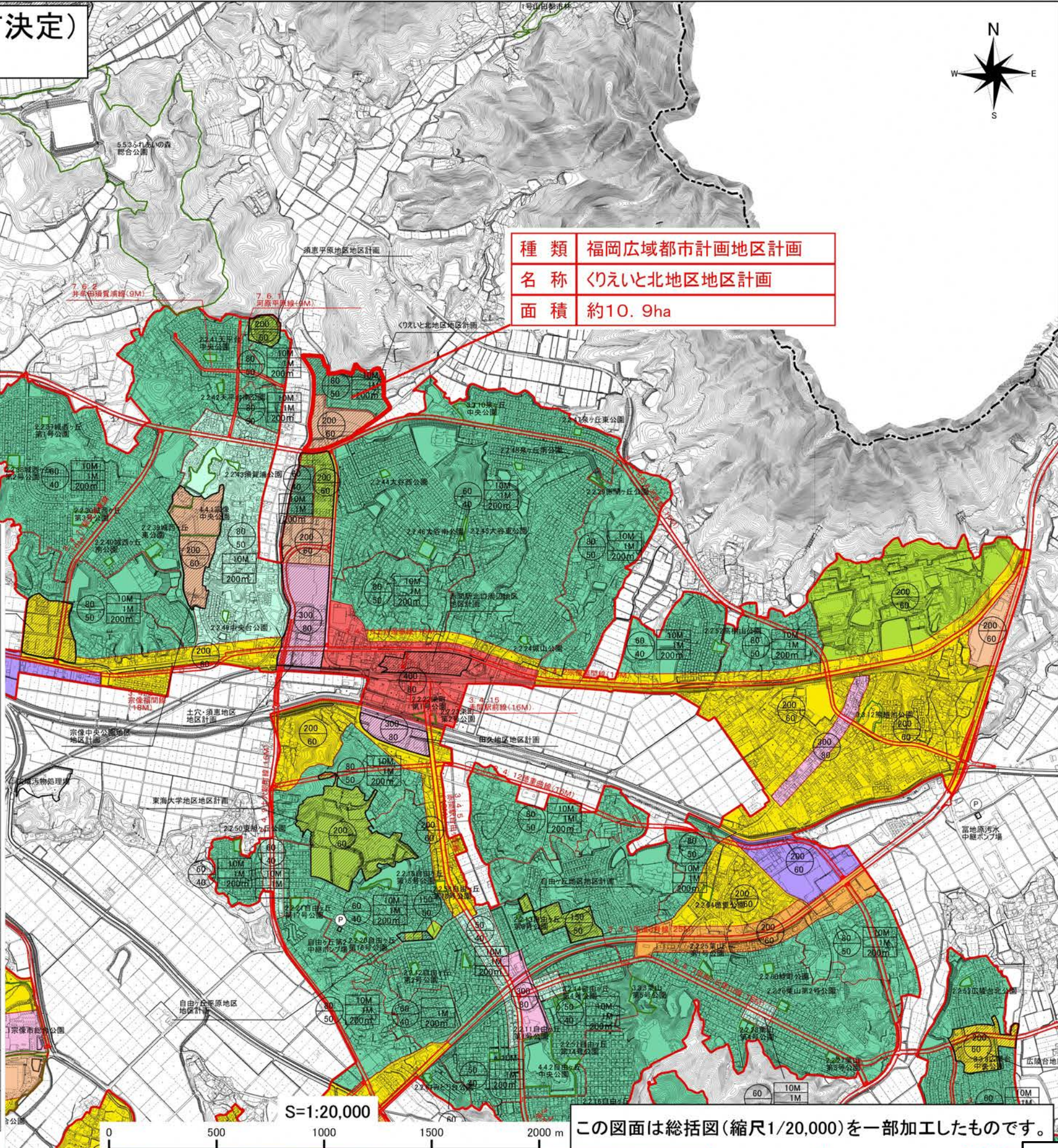
種 類	福岡広域都市計画地区計画
名 称	くりえいと北地区地区計画
面 積	約10.9ha

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	

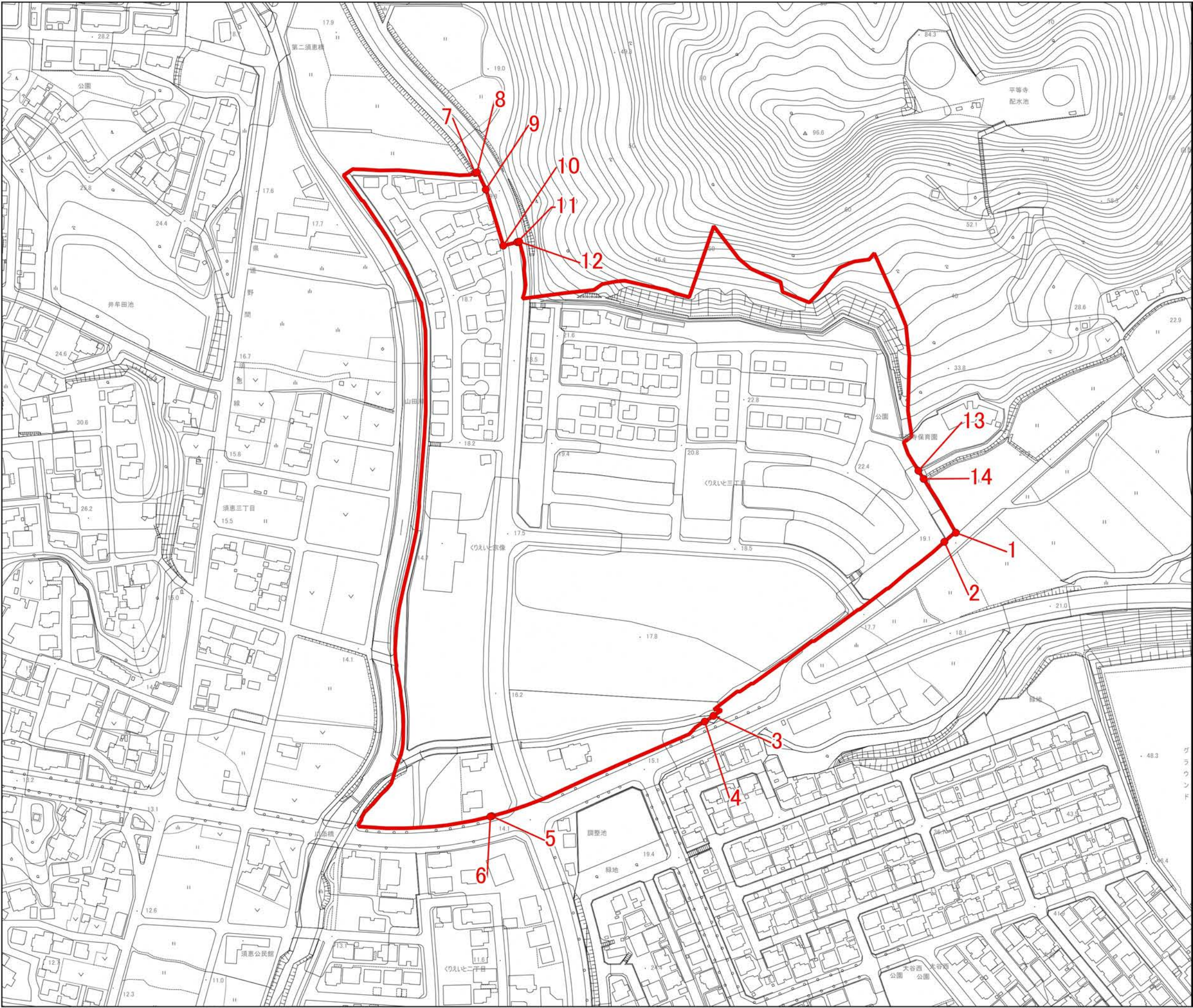
凡 例	
容積率	建築物の高さの 限度
建ぺい率	外壁後退距離の 限度
	建築物の敷地 面積の最低限度
※地区計画区域については、 別途制限があります。	

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	1m	200㎡	10m	
第1種中高層住居専用地域	150 50	—			
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				
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)

くろえいと北地区地区計画

境界図
(参考図)

N
W S E

凡 例

地区計画区域
(地区整備計画区域)

区域界表

1-2	見通し界
2-3	地番界
3-4	見通し界
4-5	地番界
5-6	見通し界
6-7	地番界
7-8	見通し界
8-9	地番界
9-10	道路界(端)
10-11	地番界
11-12	見通し界
12-13	地番界
13-14	見通し界
14-1	地番界

P2

S=1:2,500

0 50 100 m

新旧対照表

(新)		が変更部分
名 称	くりえいと北地区地区計画	
位 置	宗像市須恵及び平等寺の各一部	
面 積	約 1 0 . 9 <u>ヘクタール</u>	
地区計画の目標		本地区は、J R鹿児島本線赤間駅の北約 1 . 2 <u>キロメートル</u>に位置し、本市の幹線道路である都市計画道路石丸河東線に隣接する交通利便性の高い地区であり、都市計画マスタープランで中心拠点に位置づけている赤間駅周辺と旧玄海町域とを結ぶ重要な地区である。 このため、土地区画整理事業による基盤整備とあわせて、幹線道路沿道にふさわしい利便施設の適正な立地・誘導を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かで良好な市街地環境を形成・保全<u>を図る。</u>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な市街地環境の形成・保全を図るため、当地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。 【沿道ゾーン 1 , 2】 幹線道路の沿道としてふさわしい利便施設等の適正な立地誘導を図るとともに、周辺環境に配慮し、住宅地と調和のとれた土地利用の誘導を図る。 【住宅ゾーン】 周辺の自然環境を生かした、緑豊かで良好な低層住宅としての土地利用の誘導を図る。
	地区施設の整備方針	都市計画道路を骨格とし、沿道、住宅ゾーン及び地区外との連携を考慮して、区画道路、公園、緑地等を適切に配置し良好な市街地形成を図る。
	建築物の整備方針	区分された各ゾーンの特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め良好な市街地環境の形成・保全を図る。 【沿道ゾーン 1 , 2】 幹線道路の沿道にふさわしい利便施設等の適切な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。また、敷地の細分化に伴う市街地環境の悪化を防止し、周辺住宅地との調和を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は<u>柵</u>の構造の制限を定める。 【住宅ゾーン】 低層の住宅地として緑豊かで良好な環境の形成と保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は<u>柵</u>の構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	当地区周辺は、豊かな自然環境に恵まれていることから、地区内においても緑化を推進し、緑豊かな環境の創出・保全に努めるとともに、まちづくりの模範となるような良好な市街地環境の形成・保全を<u>図る。</u>

(旧)		が変更部分
名 称	くりえいと北地区地区計画	
位 置	宗像市須恵及び平等寺の各一部	
面 積	約 1 0 . 9 <u>ha</u>	
地区計画の目標		本地区は、J R鹿児島本線赤間駅の北約 1 . 2 <u>km</u>に位置し、本市の幹線道路である都市計画道路石丸河東線に隣接する交通利便性の高い地区であり、都市計画マスタープランで中心拠点に位置づけている赤間駅周辺と旧玄海町域とを結ぶ重要な地区である。 このため、土地区画整理事業による基盤整備とあわせて、幹線道路沿道にふさわしい利便施設の適正な立地・誘導を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かで良好な市街地環境を形成・保全<u>することを目的とする。</u>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な市街地環境の形成・保全を図るため、当地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。 【沿道ゾーン 1 , 2】 幹線道路の沿道としてふさわしい利便施設等の適正な立地誘導を図るとともに、周辺環境に配慮し、住宅地と調和のとれた土地利用の誘導を図る。 【住宅ゾーン】 周辺の自然環境を生かした、緑豊かで良好な低層住宅としての土地利用の誘導を図る。
	地区施設の整備方針	都市計画道路を骨格とし、沿道、住宅ゾーン及び地区外との連携を考慮して、区画道路、公園、緑地等を適切に配置し良好な市街地形成を図る。
	建築物の整備方針	区分された各ゾーンの特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め良好な市街地環境の形成・保全を図る。 【沿道ゾーン 1 , 2】 幹線道路の沿道にふさわしい利便施設等の適切な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。また、敷地の細分化に伴う市街地環境の悪化を防止し、周辺住宅地との調和を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は<u>さく</u>の構造の制限を定める。 【住宅ゾーン】 低層の住宅地として緑豊かで良好な環境の形成と保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は<u>さく</u>の構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	当地区周辺は、豊かな自然環境に恵まれていることから、地区内においても緑化を推進し、緑豊かな環境の創出・保全に努めるとともに、まちづくりの模範となるような良好な市街地環境の形成・保全を<u>行っていく。</u>

面 積		約 1 0 . 9 <u>ヘクタール</u>								
地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員 <u>(メートル)</u>	延長 <u>(メートル)</u>	面積 <u>(平方メートル)</u>	摘要			
			区画道路	12	約 250	約 3,050				
				6	約 1,570	約 9,780				
				4	約 120	約 710				
			歩行者専用道路	4	約 215	約 875				
				3	約 130	約 400				
		公園	1 号公園			約 2,170				
			2 号公園			約 1,702				
		緑地	1 号緑地			約 7,810				
調整池	1 号調整池			約 2,800						
地区の 区分	地区の名称	沿道ゾーン 1		沿道ゾーン 2		住宅ゾーン				
	地区の面積	約 0 . 7 <u>ヘクタール</u>		約 3 . 8 <u>ヘクタール</u>		約 6 . 4 <u>ヘクタール</u>				
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎（床面積の合計が 15 <u>平方メートル</u> 以下のものを除く。） 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、車券売場、勝舟投票券発売所 4 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 6,000 <u>平方メートル</u> を超えるもの 5 展示場、遊技場 6 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 号及び第 3 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 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 2 学校、図書館その他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 診療所			
		建築物の敷地面積の 最低限度	2 0 0 <u>平方メートル</u>		5 0 0 <u>平方メートル</u>					
			ただし、次に掲げる建築物の敷地で、その全部を一の敷地として使用するものについては、この限りではない。（この規定に適合するに至ったものを除く。） 1 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので公益上必要な建築物の敷地							
				建築物の高さの最高 限度	建築物の高さは、2 0 <u>メートル</u> 以下とする。					
				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、次に掲げる道路等の境界線から 1 <u>メートル</u> 以上とする。 1 都市計画道路土穴須恵線 2 区画道路 12-1 号線 3 市道石丸・河東線 4 市道平等寺本線 5 山田川 <u>(2 号公園)</u> 6 区画道路 6-1 号線 7 歩行者専用道路 3-4 号線 8 歩行者専用道路 4-5 号線					
					建築物等の形態又は 意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。また、屋外広告物は、過大なものはさけ、周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。				
垣又は柵の構造の 制限	垣又は柵の構造は、生垣又はフェンスなどの透視可能な材料で作られたものとし、コンクリートブロック又は、これに類するものとしてはならない。ただし、門柱や意匠上これに附属する構造物、並びにフェンスの基礎等に用いるための最小限のコンクリートブロック等についてはこの限りではない。									
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。 <u>地区整備計画で定める制限の取扱い</u> は、 <u>上記のほか別に条例で定めるものとする。</u>								

「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」

面 積		約 1 0 . 9 <u>ha</u>						
地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員	延長	面積	摘要	
			区画道路	12 <u>m</u>	約 250 <u>m</u>	約 3, 050 <u>m²</u>		
				6 <u>m</u>	約 1, 570 <u>m</u>	約 9, 780 <u>m²</u>		
				4 <u>m</u>	約 120 <u>m</u>	約 710 <u>m²</u>		
			歩行者専用道路	4 <u>m</u>	約 215 <u>m</u>	約 875 <u>m²</u>		
				3 <u>m</u>	約 130 <u>m</u>	約 400 <u>m²</u>		
		公園	1 号公園			約 2, 170 <u>m²</u>		
			2 号公園			約 1, 702 <u>m²</u>		
緑地	1 号緑地			約 7, 810 <u>m²</u>				
調整池	1 号調整池			約 2, 800 <u>m²</u>				
地区の	地区の名称	沿道ゾーン 1		沿道ゾーン 2		住宅ゾーン		
区分	地区の面積	約 0 . 7 <u>ha</u>		約 3 . 8 <u>ha</u>		約 6 . 4 <u>ha</u>		
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	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1 自動車教習所 2 畜舎（床面積の合計が 15 <u>m²</u> 以下のものを除く。） 3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、車券売場、勝舟投票券発売所 4 店舗、飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が 6, 000 <u>m²</u> を超えるもの 5 展示場、遊技場 6 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 <u>5</u> 号及び第 <u>6</u> 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 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿 2 学校、図書館その他これらに類するもの 3 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 4 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 診療所	
		建築物の敷地面積の最低限度	2 0 0 <u>m²</u>		5 0 0 <u>m²</u>			
		ただし、次に掲げる建築物の敷地で、その全部を一の敷地として使用するものについては、この限りではない。（この規定に適合するに至ったものを除く。） 1 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもので公益上必要な建築物の敷地 <u>2 この地区計画の告示があった日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地</u> <u>3 土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地</u>						
		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、2 0 <u>m</u> 以下とする。					
		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、次に掲げる道路等の境界線から 1 <u>m</u> 以上とする。 1 都市計画道路土穴須恵線 2 区画道路 12-1 号線 3 市道石丸・河東線 4 市道平等寺本線 5 山田川 6 区画道路 6-1 号線 7 歩行者専用道路 3-4 号線 8 歩行者専用道路 4-5 号線					
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。また、屋外広告物は、過大なものはさけ、周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。					
		垣又は <u>さく</u> の構造の制限	垣又は <u>さく</u> の構造は、生垣又はフェンスなどの透視可能な材料で作られたものとし、コンクリートブロック又は、これに類するものとしてはならない。ただし、門柱や意匠上これに附属する構造物、並びにフェンスの基礎等に用いるための最小限のコンクリートブロック等についてはこの限りではない。					
備 考		用語の定義及び <u>面積、高さ等</u> の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。						

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」