

平成30年度第2回宗像市都市計画審議会

<第5号議案>

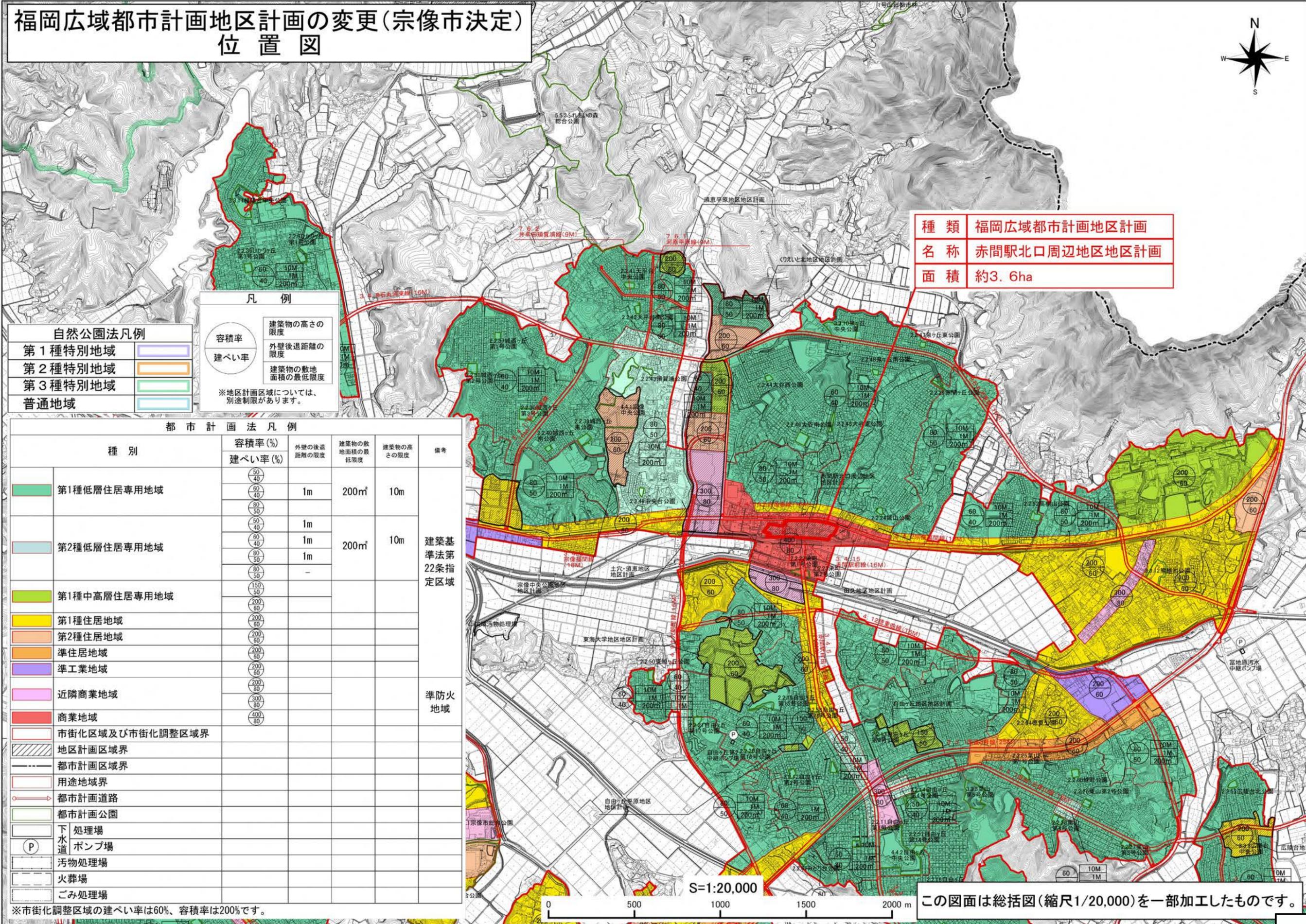
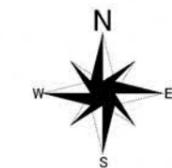
福岡広域都市計画地区計画の変更

赤間駅北口周辺地区

(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	赤間駅北口周辺地区地区計画
面積	約3.6ha

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 80/50 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	60/40 80/50 80/40	1m 1m	200㎡	10m	
第1種中高層住居専用地域	150/50 200/60 200/80	-			
第1種住居地域	200/60 200/80				
第2種住居地域	200/80				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	200/80 300/80				
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。

S=1:20,000



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)

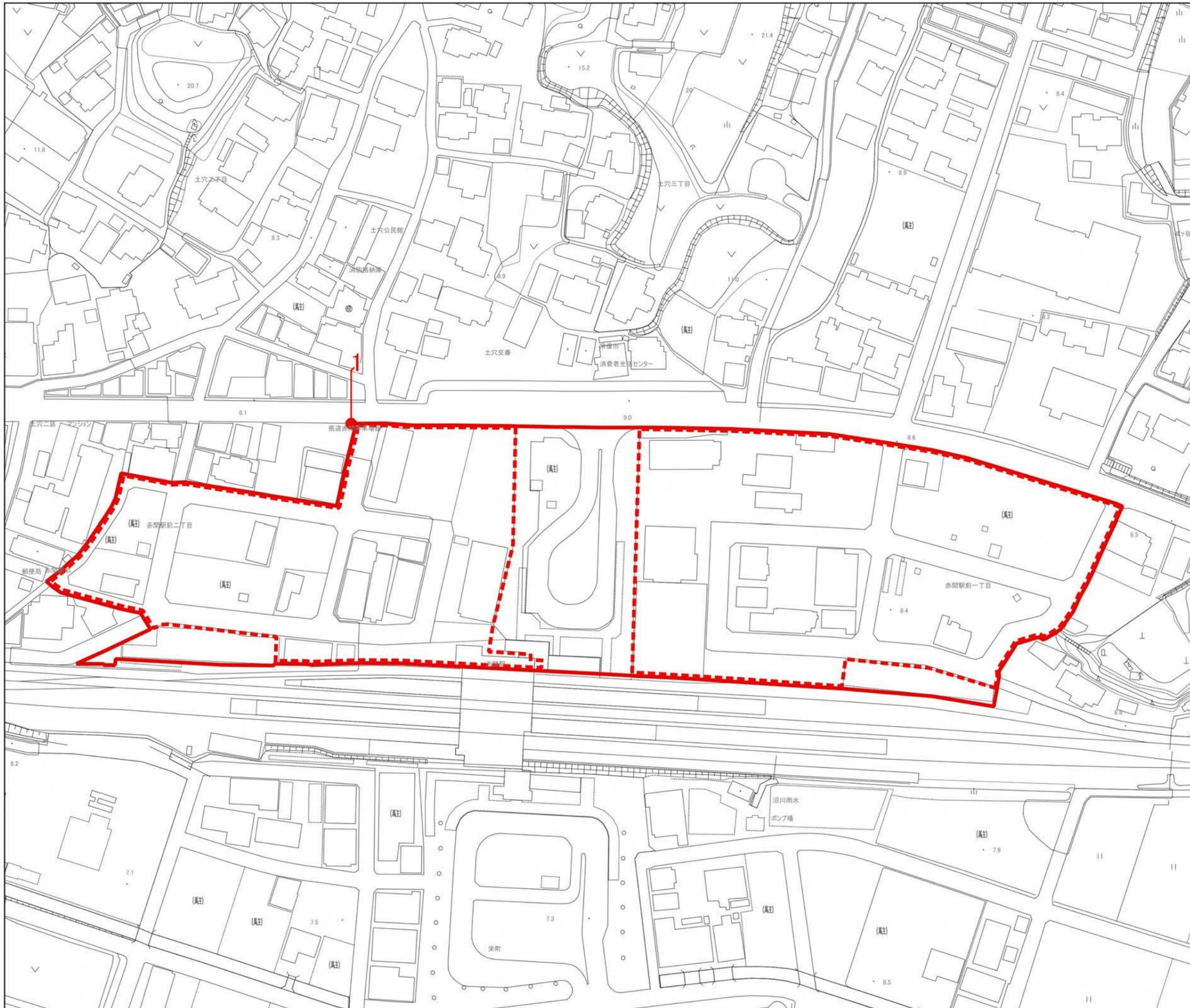


凡例

地区計画区域	
地区整備計画区域	

区域界表

1-1	地番界
-----	-----



新旧対照表

(新)

_____が変更部分

名 称	赤間駅北口周辺地区地区計画	
位 置	宗像市赤間駅前一丁目及び赤間駅前三丁目の各一部	
面 積	約3.6 <u>ヘクタール</u>	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心拠点であるJR赤間駅周辺（北口）に位置しており、商業・業務・居住機能の集積地として活気と賑わいのある都市空間を形成すべき地区であり、市施行による土地区画整理事業が完了した。<u>このため</u>、土地区画整理事業による都市基盤整備の効果増進を図るとともに、建築行為等に対する適切な規制・誘導を行うことにより、良好な居住環境と中心拠点にふさわしい魅力ある市街地の形成を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	商業・業務機能等が集積した中心拠点にふさわしい、合理的かつ健全な高度利用を <u>誘導</u> する。
	地区施設の整備の方針	円滑な自動車交通の処理とともに、安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成するため、区画道路を整備する。また、地区住民や駅利用者等が賑わい、憩える快適な空間として街区公園を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用方針に沿って、良好な居住環境及び魅力ある商業・業務地を形成するため、建築物の用途の制限、建築物の高さの最低限度及び建築物等の <u>形態又は意匠</u> の制限を定める。また、緑と潤いのある街なみを形成するため、 <u>垣又は柵</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	駅前広場における歩行者の安全を確保するため、駅前広場に面する敷地への駅前広場からの車両の乗入れはできないものとする。また、道路の清掃活動や、敷地内にプランターボックス、フラワーポットを設置して花木を植栽するなど、環境美化に <u>努める</u> 。

(旧)

_____が変更部分

名 称	赤間駅北口周辺地区地区計画	
位 置	宗像市赤間駅前一丁目、二丁目の各一部	
面 積	約3.6 <u>ha</u>	
地区計画の目標	<p>本地区は、本市の中心拠点であるJR赤間駅周辺（北口）に位置しており、商業・業務・居住機能の集積地として活気と賑わいのある都市空間を形成すべき地区であり、<u>現在</u>、市施行による土地区画整理事業を進めている。<u>そこで</u>、本地区計画では、土地区画整理事業による都市基盤整備の効果増進を図るとともに、建築行為等に対する適切な規制・誘導を行うことにより、良好な居住環境と中心拠点にふさわしい魅力ある市街地の形成を図る<u>こと</u>を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	商業・業務機能等が集積した中心拠点にふさわしい、合理的かつ健全な高度利用を <u>促進</u> する。
	地区施設の整備の方針	円滑な自動車交通の処理とともに、安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成するため、区画道路を整備する。また、地区住民や駅利用者等が賑わい、憩える快適な空間として街区公園を整備する。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用方針に沿って、良好な居住環境及び魅力ある商業・業務地を形成するため、「建築物の用途の制限」、「建築物の高さの最低限度」及び「建築物等の <u>形態の制限</u> 」を定める。また、緑と潤いのある街なみを形成するため、「 <u>かき又はさく</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	駅前広場における歩行者の安全を確保するため、駅前広場に面する敷地への駅前広場からの車両の乗入れはできないものとする。また、道路の清掃活動や、敷地内にプランターボックス、フラワーポットを設置して花木を植栽するなど、環境美化に <u>つとめること</u> とする。

(新)

地区整備計画区域の面積		約 2.9ヘクタール			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員(メートル)	延長(メートル)
			区画道路1号線	9	34.6
			区画道路2号線	8	122.0
			区画道路3号線	8	187.6
			区画道路4号線	8	35.0
			区画道路5号線	8	188.2
			区画道路6号線	8	41.9
			区画道路7号線	8	118.9
			区画道路8号線	6	36.1
			区画道路9号線	6	38.3
			区画道路10号線	6	24.6
			区画道路11号線	6	36.0
			区画道路12号線	4	105.9
			公園	名称	面積(平方メートル)
	1号公園	997			
2号公園	83				
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は建築してはならない。</p> <p>1 区画道路1号線から区画道路11号線（以下「指定道路」という。）に接する敷地においては、建築物の1階部分のうち住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する部分（指定道路に面する部分に限る。）を当該建築物の敷地と指定道路との境界線を含む鉛直面に垂直に投影したものの水平方向の長さの合計が、当該建築物の1階部分（指定道路に面する部分に限る。）を同面に垂直に投影したものの水平方向の長さの2分の1以上である建築物</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 建築基準法別表第二（と）の第3号及び第4号に掲げる建築物（ただし、（と）の第3号（5）は除く。）</p> <p>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号及び第3号並びに第5項に規定する業務の用に供する建築物</p>			
	建築物の高さの最低限度	<p>指定道路に接する敷地については、6メートルとする。ただし、建築物の1階部分に住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する部分（指定道路に面する部分に限る。）がない建築物並びに<u>巡查派出所</u>、公衆便所、鉄道、自転車駐車場などの公共・公益施設については、この限りでない。</p>			

(旧)

地区整備計画区域の面積		約 2.9ha			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員(m)	延長(m)
			区画道路1号線	9	34.6
			区画道路2号線	8	122.0
			区画道路3号線	8	187.6
			区画道路4号線	8	35.0
			区画道路5号線	8	188.2
			区画道路6号線	8	41.9
			区画道路7号線	8	118.9
			区画道路8号線	6	36.1
			区画道路9号線	6	38.3
			区画道路10号線	6	24.6
			区画道路11号線	6	36.0
			区画道路12号線	4	105.9
			公園	名称	面積(m ²)
	1号公園	997			
2号公園	83				
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は建築してはならない。</p> <p>1 区画道路1号線から区画道路11号線（以下「指定道路」という。）に接する敷地においては、建築物の1階部分のうち住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する部分（指定道路に面する部分に限る。）を当該建築物の敷地と指定道路との境界線を含む鉛直面に垂直に投影したものの水平方向の長さの合計が、当該建築物の1階部分（指定道路に面する部分に限る。）を同面に垂直に投影したものの水平方向の長さの2分の1以上である建築物</p> <p>2 倉庫業を営む倉庫</p> <p>3 建築基準法別表第二（と）の第3号及び第4号に掲げる建築物（ただし、（と）の第3号（五）は除く。）</p> <p>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号及び第6号並びに第5項に規定する業務の用に供する建築物</p>			
	建築物の高さの最低限度	<p>指定道路に接する敷地については、6mとする。ただし、建築物の1階部分に住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供する部分（指定道路に面する部分に限る。）がない建築物並びに<u>派出所</u>、公衆便所、鉄道、自転車駐車場などの公共・公益施設については、この限りでない。</p>			

(新)

(旧)

		<p>次の各号に掲げる屋外広告物は設置してはならない。ただし、主要地方道宗像玄海線及びJR鹿児島本線に面して設置し、当該路線側に表示する屋外広告物並びに、公共・公益に供するための屋外広告物は、この限りでない。</p> <p>1 屋上設置広告物で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>1) 高さが建築物の高さの3分の1を超えるもの</p> <p>2) 建築物の壁面の上部延長面を超えるもの</p> <p>2 突出広告物で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>1) 自己の用に供しないもの</p> <p>2) 壁面からの出幅が1メートルを超えるもの</p> <p>3) 複数のものを並べて設置する場合は、出幅が不均一なもの</p> <p>4) 1面の表示面積が5平方メートルを超えるもの</p> <p>5) 上端が建築物の壁面上端を越えるもの</p> <p>3 壁面広告物で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>1) 自己の用に供しないもの</p> <p>2) 表示面積が設置する壁面の面積の3分の1を超えるもの</p> <p>4 広告塔で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>1) 高さが10メートルを超えるもの</p> <p>2) 1面の表示面積が10平方メートルを超えるもの</p> <p>5 広告板で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>1) 高さが5メートルを超えるもの</p> <p>2) 1面の表示面積が10平方メートルを超えるもの</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	
	垣又は柵の構造の制限	<p>区画道路に面する部分に、垣又は柵を設置する場合は、原則として生垣又は高さが1.8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ない。）で作られたものとする。</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。 <u>地区整備計画に定める制限の取扱い</u>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」

		<p>次の各号に掲げる屋外広告物は設置してはならない。ただし、主要地方道宗像玄海線及びJR鹿児島本線に面して設置し、当該路線側に表示する屋外広告物並びに、公共・公益に供するための屋外広告物は、この限りでない。</p> <p>1 屋上設置広告物で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>1) 高さが建築物の高さの3分の1を超えるもの</p> <p>2) 建築物の壁面の上部延長面を超えるもの</p> <p>2 突出広告物で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>1) 自己の用に供しないもの</p> <p>2) 壁面からの出幅が1mを超えるもの</p> <p>3) 複数のものを並べて設置する場合は、出幅が不均一なもの</p> <p>4) 1面の表示面積が5㎡を超えるもの</p> <p>5) 上端が建築物の壁面上端を越えるもの</p> <p>3 壁面広告物で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>3) 自己の用に供しないもの</p> <p>4) 表示面積が設置する壁面の面積の3分の1を超えるもの</p> <p>4 広告塔で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>3) 高さが10mを超えるもの</p> <p>4) 1面の表示面積が10㎡を超えるもの</p> <p>5 広告板で次の事項のいずれかに該当するもの</p> <p>3) 高さが5mを超えるもの</p> <p>4) 1面の表示面積が10㎡を超えるもの</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	
	かき又はさくの構造の制限	<p>区画道路に面する部分に、かき又はさくを設置する場合は、原則として生垣又は高さが1.8m以下の透視可能な材料（高さが60cm以下の部分はこの限りでない。）でつくられたものとする。</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。 <u>なお、この地区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、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。</u></p> <p><u>1. 増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。</u></p> <p><u>2. 増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。</u></p> <p><u>3. 増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。</u></p> <p><u>4. 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。</u></p>	

「区域は計画図表示のとおり」