

平成30年度第1回宗像市都市計画審議会

<第1号議案>

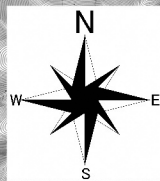
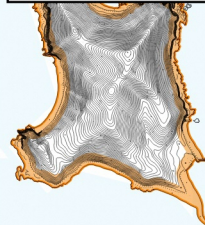
福岡広域都市計画地区計画の変更

(宗像市決定)

平成30年4月24日(火)

宗像市役所 第2委員会室

福岡広域都市計画地区計画の決定(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	

都 市 計 画 法 凡 例						
種 別		容積率(%) 建ぺい率(%)	外壁の後面 退避の限度	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	40	1m	200㎡	10m	建築基準法第22条指定区域
		50				
		60				
		80				
	第2種低層住居専用地域	40	1m	200㎡	10m	
		50	1m			
		60	1m			
		80	1m			
	第1種中高層住居専用地域	150	—			
		200				
		250				
		300				
	第1種住居地域	40				
	第2種住居地域	40				
	準住居地域	40				
	準工業地域	40				
	近隣商業地域	40				
		50				
		60				
		80				
	商業地域	40				
	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					
	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。

凡例

容積率

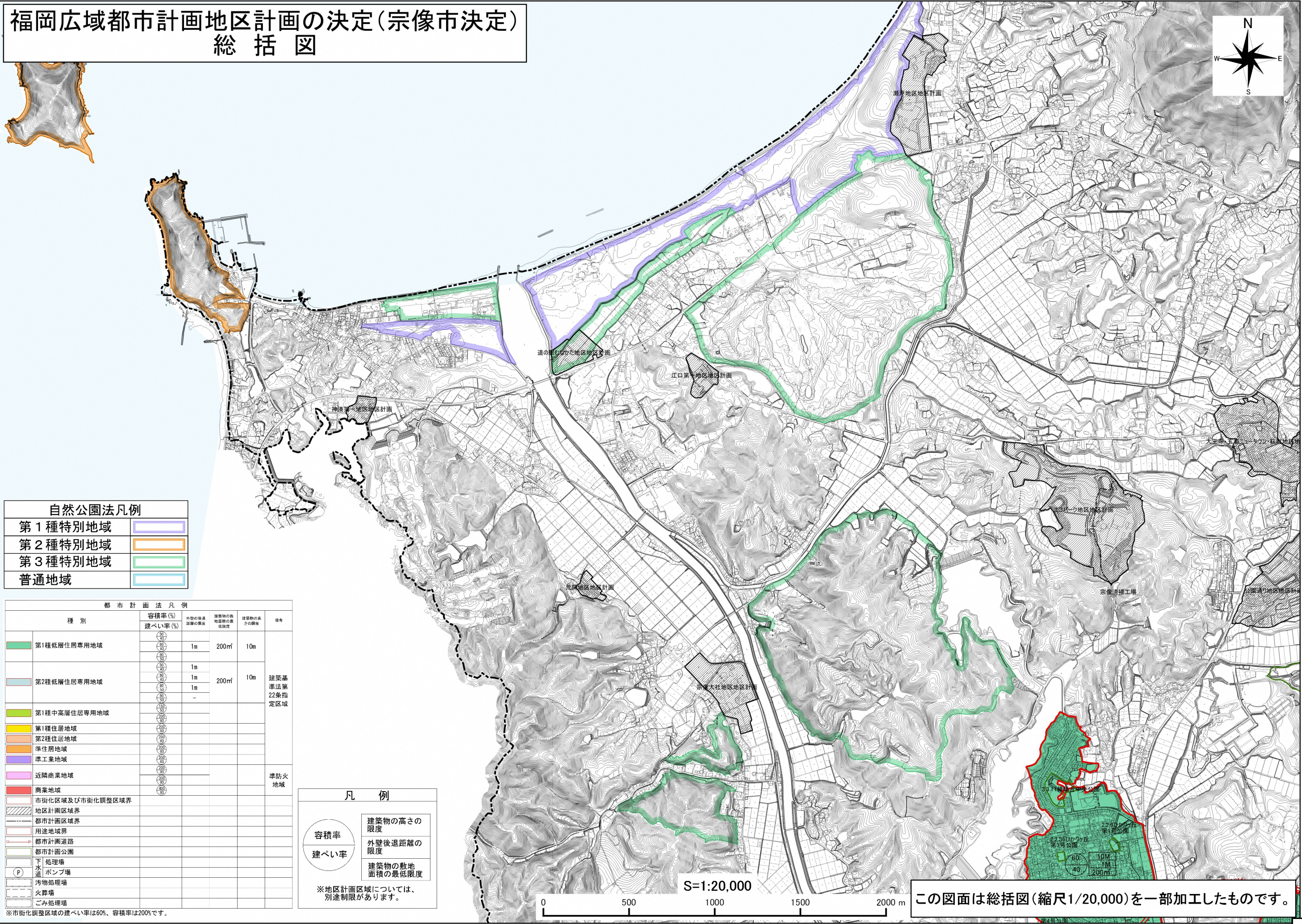
建ぺい率

建築物の高さの
限度

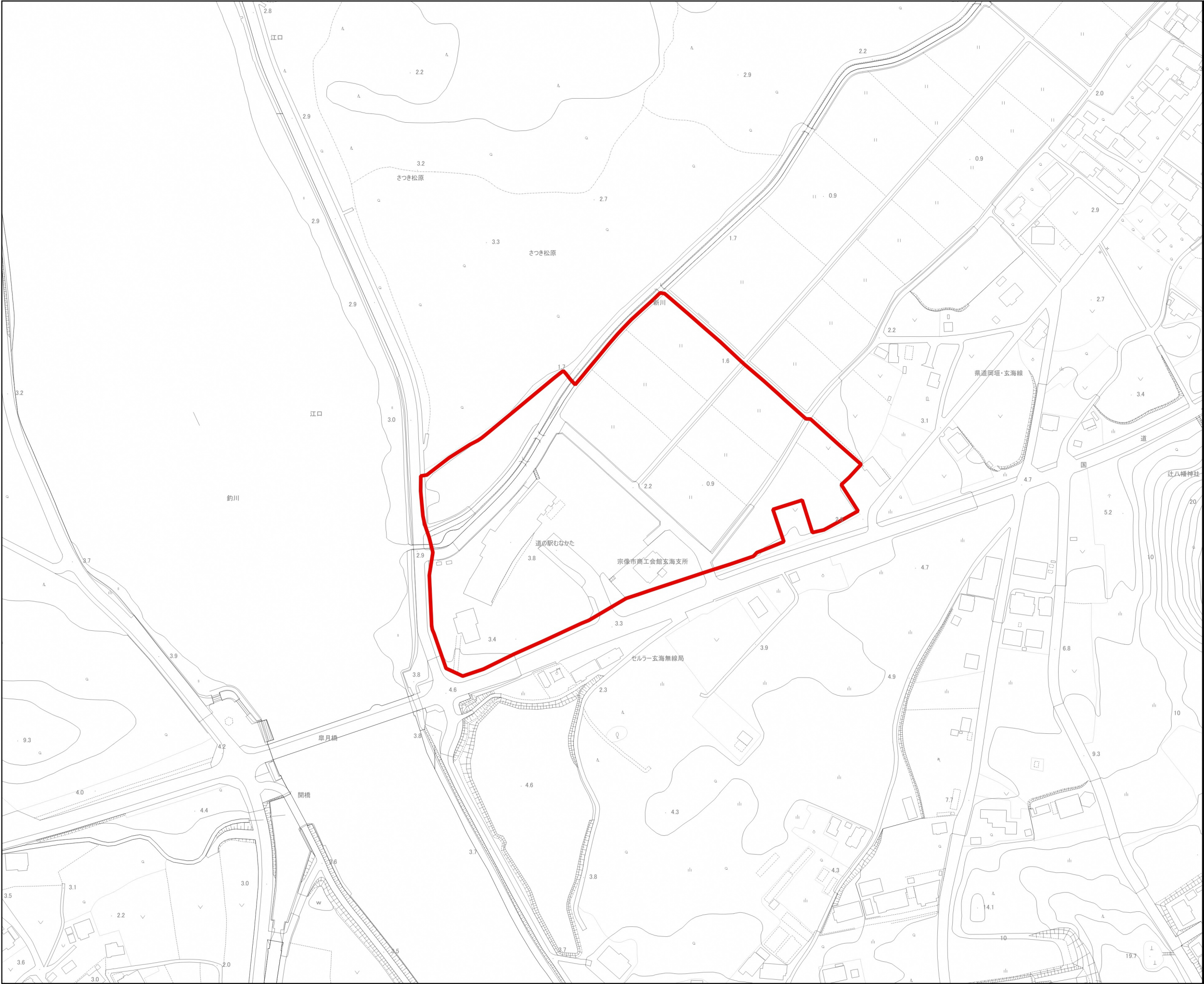
外壁後退距離の
限度

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。



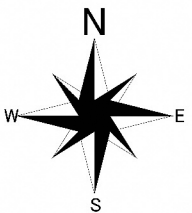
この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。



福岡広域都市計画地区計画の決定
(宗像市決定)

道の駅むなかた地区地区計画

計 画 図



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)

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)

都市計画道の駅むなかた地区地区計画を次のように変更する。

名 称		道の駅むなかた地区地区計画
位 置		宗像市江口の一部
面 積		約4.3ヘクタール
地区計画の目標		本地区は、宗像市の北部に位置する道の駅むなかたを中心とし、また、玄海国定公園に囲まれた自然環境に恵まれた地区である。既に道の駅むなかたと宗像市商工会館玄海支所が立地している。 第2次宗像市総合計画では、「観光の拠点」として位置付けられ、第2次宗像市都市計画マスタープランにおいても「観光の振興を図る場」として位置付けられており、周辺の自然環境や歴史的資産と連携した観光・商業施設の立地を促進する方針である。 そこで、本計画は、自然環境との調和に配慮しつつ、観光・物産・交流地区としての土地利用を図ることを目標とする。
及 区 び 域 保 の 全 整 の 備 方 開 針 発	土地利用の方針	幹線道路の沿道周辺部において、都市間の移動に伴い必要とする道路管理施設、休憩所、農林漁業生産物の直売所などの利便施設及び市民・来訪者の交流施設を配置し、豊かな自然環境の中で、ゆとりある良好な観光・物産・交流地区としての土地利用を図る。
	建築物等の整備の方針	土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、壁面の位置等の制限を定め、自然環境の中でゆとりある良好な拠点の維持・保全を図る。 また、地区計画区域内の建築物のうち、店舗、飲食店その他これらに類する用途（建築基準法施行令第130条の8の2に掲げるものを除く。）に供する部分の床面積の合計は、3,000平方メートル以内とする。

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	準住居地域内に建築できる建築物のうち、次に掲げる建築物に限り、建築することができる。 1 店舗、飲食店その他これらに類する用途（建築基準法施行令第130条の8の2に掲げるものを除く。）で、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの 2 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以内のもの 3 前各号の建築物に附属するもの
		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から道路境界又は隣地境界までの距離は、5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、10メートル以下とする。この場合において、建築物の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。
		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、周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと。また、屋外広告物は、過大なものは避け、大きさ及び設置場所に留意し、周辺の風致又は景観と著しく不調和でないこと。
		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、生け垣又は高さ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。）でつくられたものとする。
備考		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。	

「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」

道の駅むなかた地区地区計画の変更理由

当該地区計画においては、決定当初（平成２５年４月２日、宗像市告示第１４４号）から、観光物産館と連携した沿道サービス施設の立地という目標に向けた整備が行われてきた。

現在、当該地区計画の区域内（地区整備計画が定められている区域内）には、観光物産館や「道の駅むなかた」（道路情報施設、休憩施設）等が整備され、沿道サービス施設としての機能の充実が図られており、年間約１７０万人が訪れる全国でも有数の人気を誇る施設に成長している。

しかしながら、週末や祝日は、早朝から、駐車場に入りきれない車両が周辺道路に列をなし、渋滞を発生させるなど駐車場不足が深刻化しており、近隣住民からは「日常生活や緊急車両が通行する際の妨げになる」などとして、市へ対応を求める声が上がっている。

平成２９年７月に「神宿る島」宗像・沖ノ島と関連遺産群の世界遺産登録が決定し、今後はさらなる来訪者の増加が見込まれることから、駐車場を増設するとともに、市民同士や市民と来訪者の交流を促すためのイベント等が開催できる多目的広場を整備することにより、施設の利便性を向上させ、観光・交流機能を高めることが期待できる。

このようなことから、自然環境との調和に配慮しつつ、観光・物産・交流地区としての土地利用を図るため、地区計画区域を拡大する。