

平成30年度第1回宗像市都市計画審議会

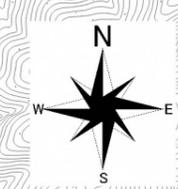
<第1号議案>

福岡広域都市計画地区計画の変更

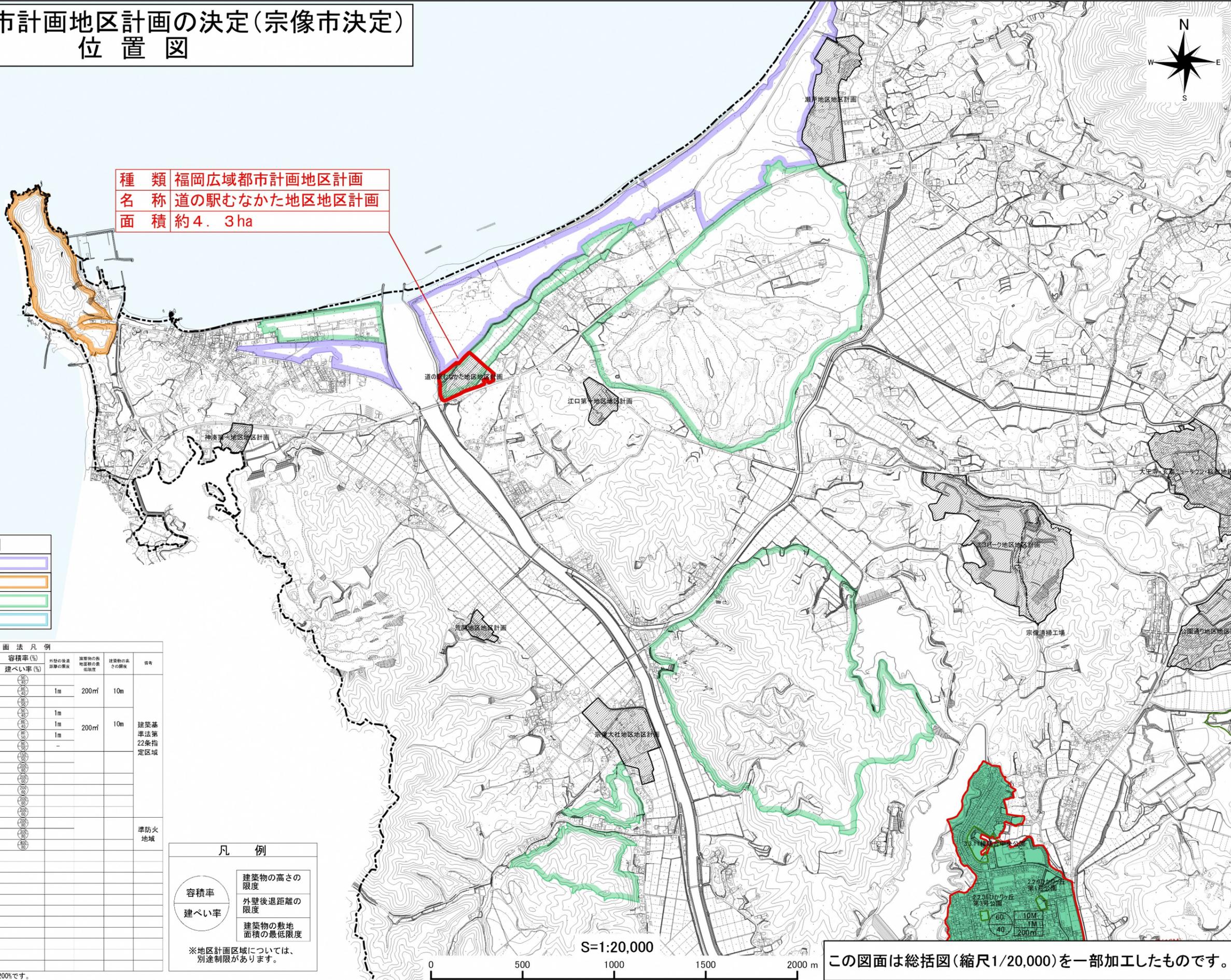
(宗像市決定)

参 考 資 料

# 福岡広域都市計画地区計画の決定(宗像市決定) 位置図



種類 福岡広域都市計画地区計画  
 名称 道の駅むなかた地区地区計画  
 面積 約4.3ha



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(%)		外壁の最高 建物の高さ	建築物の敷 地面積の最低限度	建築物の高さの 制限	備考
	容積率	建ぺい率(%)				
第1種低層住居専用地域	20	30	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	20	30	1m	200㎡	10m	
第1種中高層住居専用地域	40	50	-	-	-	
第1種住居地域	40	50	-	-	-	
第2種住居地域	40	50	-	-	-	準防火地域
準住居地域	40	50	-	-	-	
準工業地域	40	50	-	-	-	
近隣商業地域	40	50	-	-	-	
商業地域	40	50	-	-	-	
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						
水道ポンプ場						
汚物処理場						
火葬場						
ごみ処理場						

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。



この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。

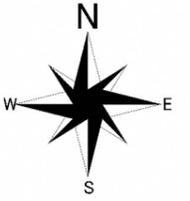
新

旧

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

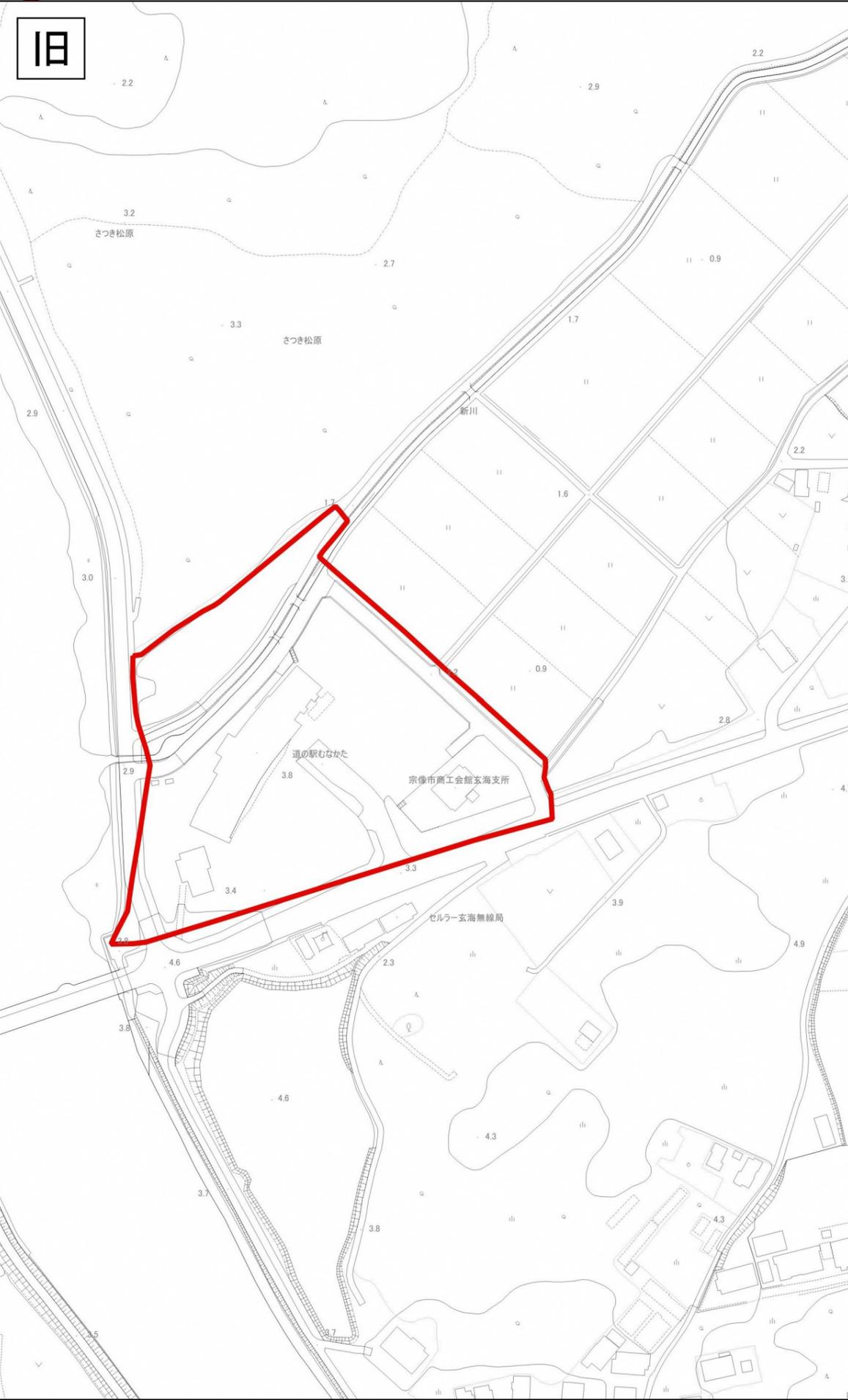
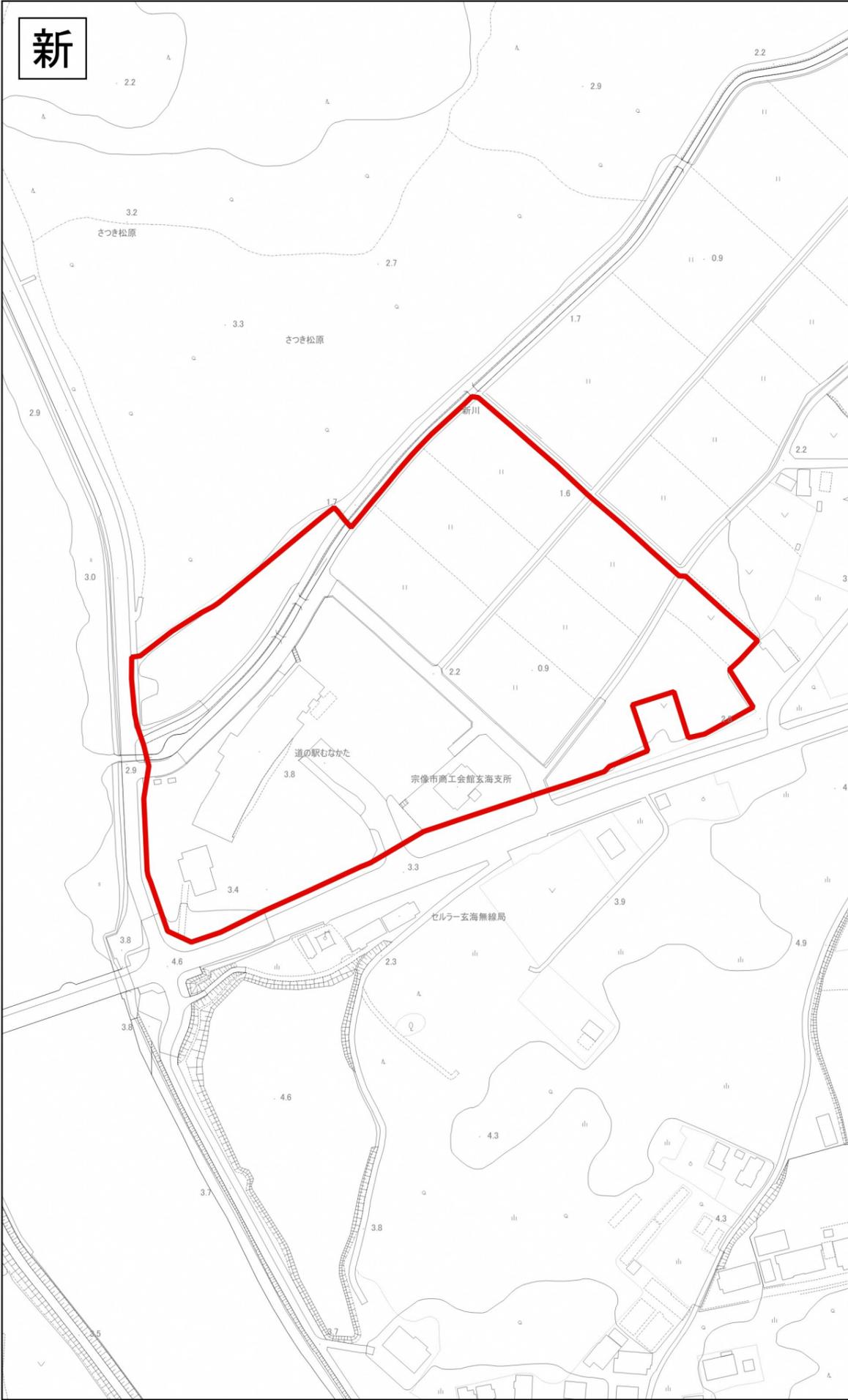
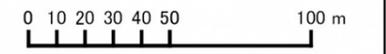
新旧対照図  
(参考図)



凡 例

 地区計画区域  
(地区整備計画区域)

S=1:2,500



境界図  
(参考図)



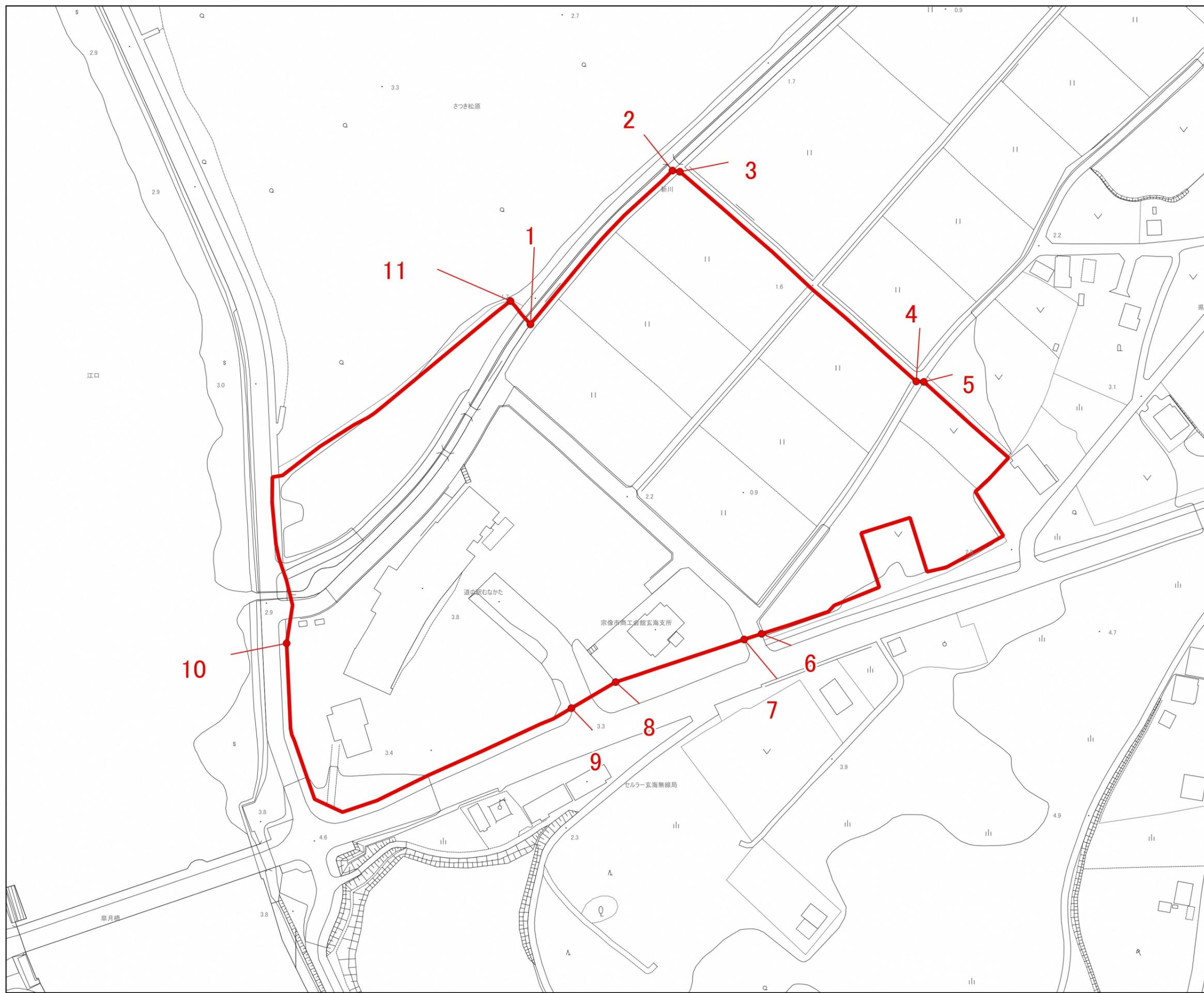
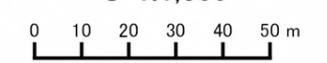
凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
---	----------------------

区域界表

1 - 2	水路界 (端)
2 - 3	見通し界
3 - 4	筆界
4 - 5	見通し界
5 - 6	筆界
6 - 7	見通し界
7 - 8	道路界 (端)
8 - 9	見通し界
9 - 10	道路界 (端)
10 - 11	筆界
11 - 1	見通し界

S=1:1,500



新旧対照表

(新)		が変更部分	
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	<p>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。</p> <p>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、<u>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。</u></p> <p>そこで、本計画は、<u>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。</u></p>		
及び区域の整備方針	土地利用の方針	<p>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便利施設及び市民・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。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <p>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。</p>	
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	<p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>3 前各号の建築物に附属するもの</p>
		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」

(旧)		が変更部分	
名 称	道の駅むなかた地区地区計画		
位 置	江口の一部		
面 積	約2.4ヘクタール		
地区計画の目標	<p>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。既に道の駅と宗像市商工会館玄海支所が立地している。</p> <p>第1次宗像市総合計画では、「観光の拠点」として位置づけられ、宗像市都市計画マスタープランでも、「観光物産館」として位置づけられており、<u>観光物産館と連携した商業サービス施設の立地、松原や海辺の環境にふさわしい緑化を促進する方針である。</u></p> <p>そこで本計画は、<u>周辺自然環境への影響が少ない交流施設等の土地利用を図る。</u></p>		
及び区域の整備方針	土地利用の方針	<p>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、休憩所及び農林漁業生産物の直売所などの便利施設を配置し、豊かな自然環境の中で、ゆとりある良好な交流地区の土地利用を誘導する。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p>	
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	<p>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。</p> <p>1 店舗、飲食店その他これらに類する用途（政令第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</p> <p>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</p> <p>3 前各号の建築物に付属するもの</p>
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界あるい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、13メートル以下とする。
		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。
		垣又はさくの構造の制限	垣又はさくを設置する場合は、原則として生垣又は高さ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。		

「区域、地区の区分、地区施設の配置は、計画図表示のとおり」