

平成28年度第2回宗像市都市計画審議会

<第1号議案>

宗像都市計画地区計画の決定

(宗像市決定)

平成28年8月2日(火)

宗像市役所 第2委員会室

宗像都市計画地区計画の決定（宗像市決定）

都市計画三倉地区地区計画を次のように決定する。

名 称	三倉地区地区計画	
位 置	宗像市三倉の一部	
面 積	約 1. 6 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR東郷駅から北へ約0. 9キロメートルに位置しており、閑静な住宅地として形成されている地区である。また、第2次宗像市都市計画マスタープランでは、「低層住宅地」と位置づけられており、戸建住宅を中心とするゆとりとうるおいのある住環境を維持、保全するとしている。</p> <p>そこで、本地区計画では、既存の低層住宅地としての住環境の維持、保全を図るとともに、本地区の環境特性に応じた景観の整備を目標とする。</p>	
及 び 区 域 全 の に 整 備 す ・ 開 発 方 針	土地利用の方針	<p>本地区は、戸建住宅を中心とした閑静な住宅地が形成されており、良好な低層住宅地としての住環境を維持・保全し、ゆとりとうるおいのある住環境となるよう土地利用を誘導する。</p> <p>また、本地区内における既存道路の機能、景観が損なわれないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な住環境の形成を図るため、土地利用の方針に基づき、地区の特性にふさわしい建築物の用途や立地規模等の誘導に向けた制限を定める。</p> <p>また、垣又はさくの構造の制限等を定めることにより、緑豊かでゆとりある住宅地景観の保全・整備を図る。</p>

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	次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、公益上必要なもので市長が特に認めたものの建築、又はこの地区計画の告示日前から次のいずれかの用途に供するものの増築及び改築についてはこの限りでない。 1 長屋で3戸以上のもの 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 6 公衆浴場 7 診療所
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、透視可能なフェンスその他これらに類するものとする。ただし、次に掲げるものはこの限りでない。 1 フェンスの基礎及びブロック塀等で高さ0.6メートル以下のもの 2 門柱に付属する袖がきがコンクリート又はブロック等で片側4メートル以内かつ高さが1.8メートル以下のもの
	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。	

「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

理由：別紙のとおり

三倉地区地区計画の決定理由（宗像市決定）

本地区は、J R 東郷駅から北へ約 0.9 キロメートルに位置しており、戸建住宅が建ち並ぶ、閑静な住宅地として形成されている地区であり、住宅地形成当初より地域住民によって良好な住環境が守られてきた。現在、用途地域を第一種低層住居専用地域に指定しており、また、第 2 次宗像市都市計画マスタープランにおいても、緑豊かで良好な住環境を備える「低層住宅地」と位置づけられており、戸建住宅を中心とするゆとりとうるおいのある住環境を維持、保全するとしている。

こうした低層住宅地としての良好な住環境を今後も閑静でゆとりあるものとして維持、保全する必要がある、また、低層住宅地としての環境特性に応じた景観の保全、整備が必要であるため地区計画を定めるもの。

宗像都市計画地区計画の決定（宗像市決定） 総括図

宗像市都市計画審議会
委員用図面
第1号議案



種類	宗像都市計画地区計画
名称	三倉地区地区計画
面積	約1.6ha

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

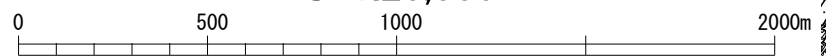
種別	用途	高さ制限	容積率	建ぺい率	備考
第1種低層住居専用地域	1m	200㎡	10%		建築基準法 第23条第2項
第2種低層住居専用地域	1m	200㎡	10%		
第1種中高層住居専用地域	1m				建築基準法 第23条第3項
第1種住居地域	1m				
第2種住居地域	1m				
準住居地域	1m				建築基準法 第23条第4項
準工業地域	1m				
近隣商業地域					建築基準法 第23条第5項
商業地域					
市街化区域及び市街化調整区域					
地区計画区域					
都市計画区域					
用途地域					
都市計画道路					
都市計画公園					
処理場					
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 制限
建ぺい率	外壁後退距離の 制限
	建築物の敷地面積の 最低限度

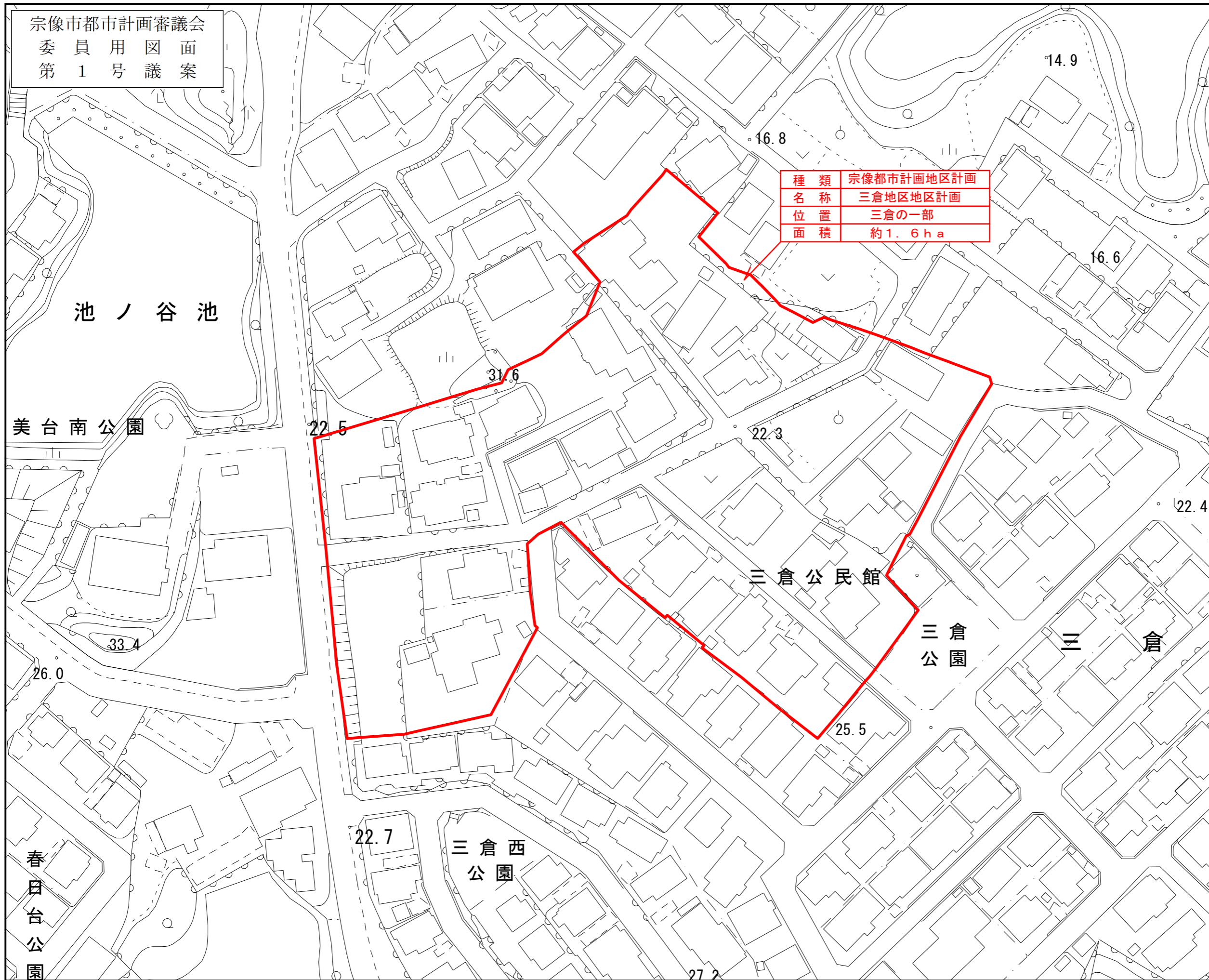
※地区計画区域については、
別途制限があります。

S=1:20,000

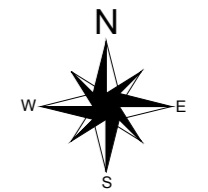


この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。

三倉地区地区計画
計画図



種類	宗像都市計画地区計画
名称	三倉地区地区計画
位置	三倉の一部
面積	約1.6ha



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)

縮尺 S=1:1,000

