

平成 2 6 年度第 1 回宗像市都市計画審議会

当 日 配 布 資 料

平成 2 6 年 8 月 1 1 日 (月)

宗 像 市 役 所 第 2 委 員 会 室



神湊中継ポンプ場

田島中継ポンプ場

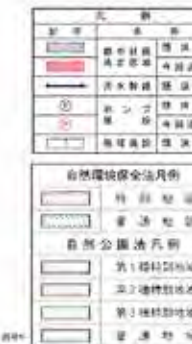
今回決定 2,683ha

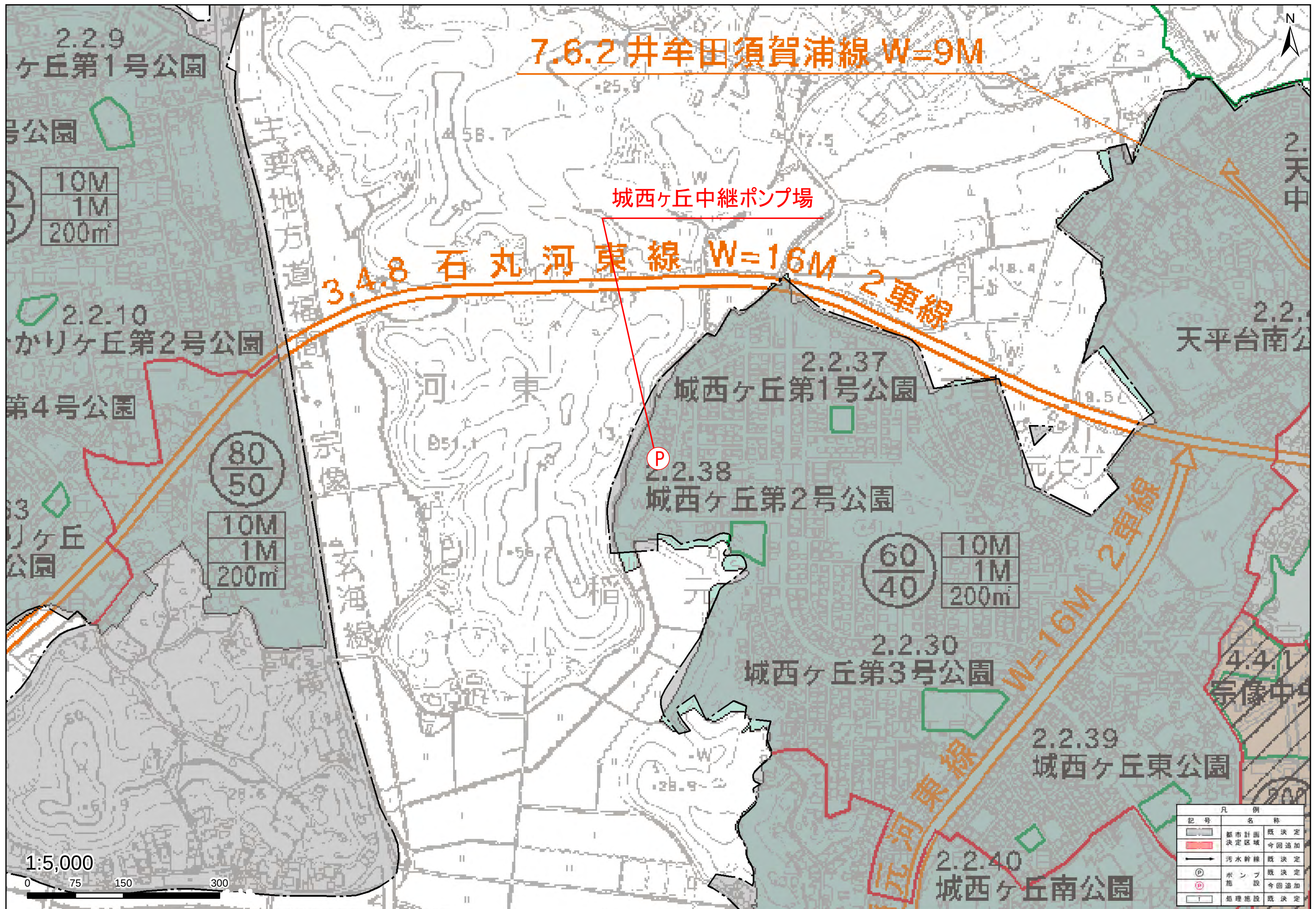
城西ヶ丘中継ポンプ場

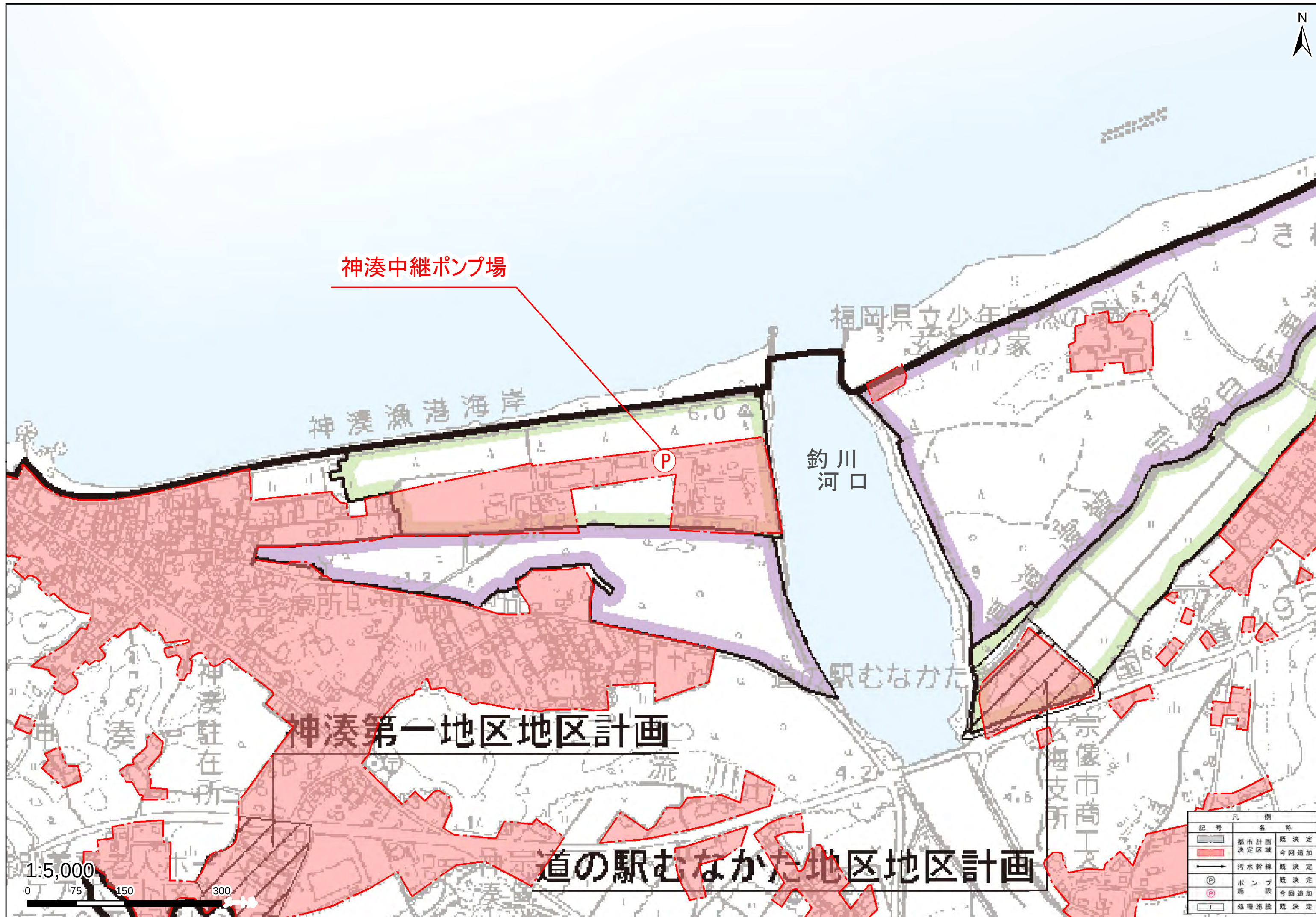
山田地区

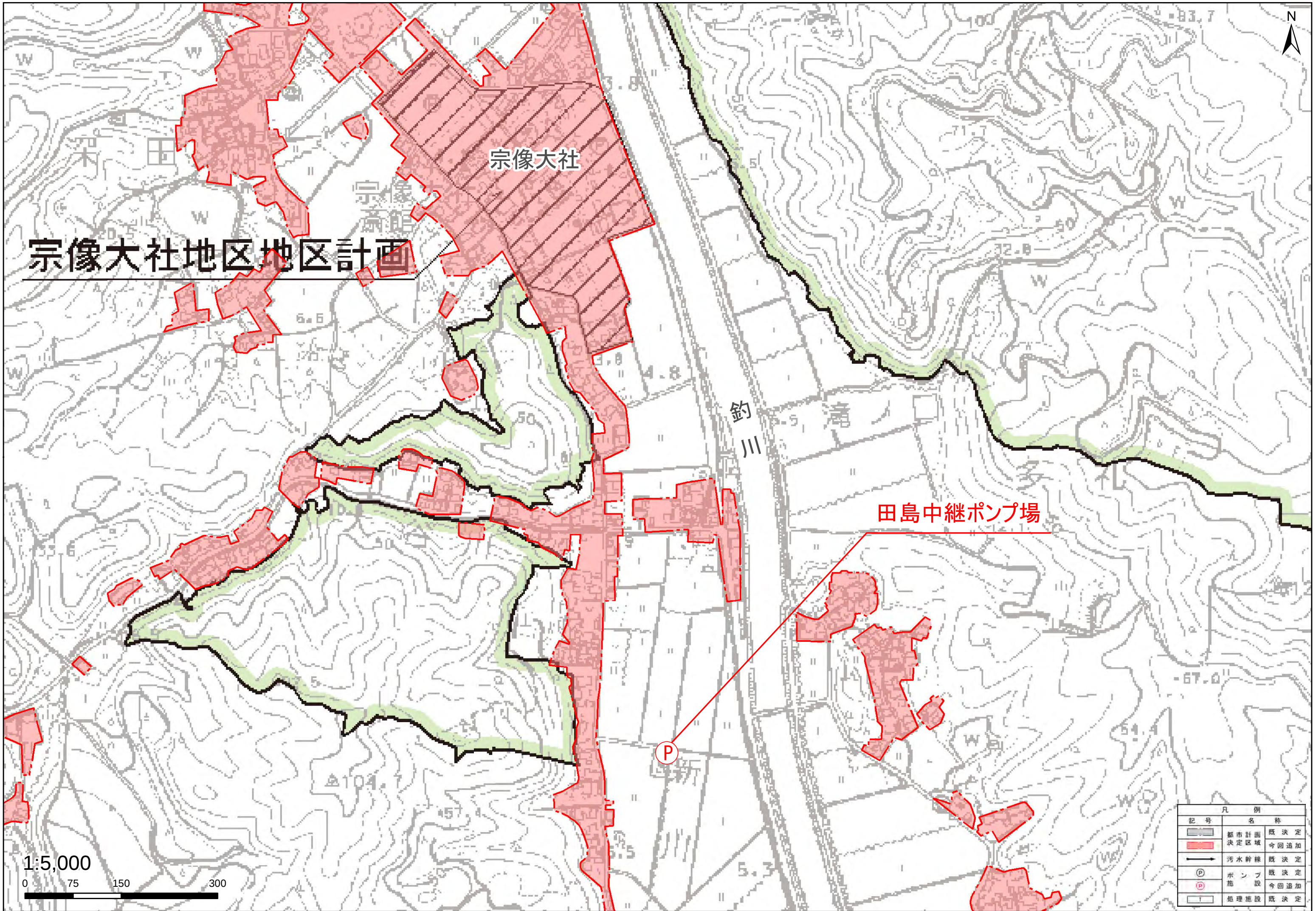


1:20,000









提案に対する市の判断について

1. 提案要件の確認

	要件	提案の内容
1	提案者は、土地所有者、まちづくりNPO等であること	土地所有者等 (宗像市原町街なみ景観整備に関するまちづくり協定運営委員会)
2	提案する区域は、0.5ha 以上の一団の土地であること	約 6.5ha
3	都市計画に関する法令上の基準に適合すること	適合 (3. 都市計画提案に対する評価に記載)
4	区域内の土地所有者等の3分の2以上の同意があること	同意有 (下記参照)

(土地所有者等の同意状況)

土地所有者等	区分	総数 (人)	同意者数 (人)	同意の割合
	所有権	83.33	76.33	91.60%
	地上権	0.00	0.00	
	賃借権	0.00	0.00	
	合計	83.33	76.33	91.60%
面積	区分	総数 (㎡)	同意面積 (㎡)	同意の割合
	所有権	57,855.24	55,489.41	95.91%
	地上権	0.00	0.00	
	賃借権	0.00	0.00	
	合計	57,855.24	55,489.41	95.91%

2. 都市計画提案までの経緯

(1) 土地利用の現況

原町地区は、J R鹿児島本線東郷駅から南東に約 5km の宗像市南部に位置し、主に低層系の住宅や店舗が混在している緑豊かな住環境が整備されているまちである。

(2) 原町地区まちづくりのきっかけ

平成 8 年度に、原町を中心として、街なみの保存、再生を目的に唐津街道南郷協議会が結成され、まちづくりの活動が始まる。

(3) 街なみ環境整備事業（修景事業）

平成 15 年度から 10 年間かけて、街なみ環境整備事業を活用し、道路整備や民家などの修景整備を行い、昔ながらの趣のある街なみの保存に取り組んでいる。事業は、国・市の補助を受け、原町地区住民と市の協働で行った。

(4) 地区計画の検討

平成 24 年度、街なみ環境整備事業の終了に伴い、これまで築いてきた街なみを守りたいという住民の意向のもと、市と協働で手法の検討を行った。法的担保のある計画で、市が運用するものという観点から、地区計画を選択。これまで住民主導でまちづくりを行ってきた経緯を踏まえ地区計画の内容や区域の検討、同意の取得も住民主導で行い、行政主導の都市計画の決定ではなく、都市計画提案制度を活用した策定を進めるに至っている。

3. 都市計画提案に対する評価

(1) 市が定める上位計画、方針又は基準との適合性について

【都市計画マスタープラン・土地利用方針】

当地区は、低層住宅地に位置付けており、緑豊かで良好な住環境を維持、保全し、ゆとりとうるおいのある住環境の形成を図る方針であることから、提案の内容はこの土地利用方針と整合している。

【都市計画マスタープラン・都市景観形成の方針】

当地区は、歴史地区に位置付けており、歴史的雰囲気有する街なみの保全と再生を進める方針であることから、提案の内容はこの土地利用方針と整合している。

【都市計画マスタープラン・協働のまちづくりと推進方策】

平成 15 年に住民自らまちづくり協定を締結して、これまで原町の街なみの保全に努めてきており、本計画はまちづくり協定を活かしつつ、法的拘束力を持つ地区計画を指定するものである。この取組みは、都市計画マスタープランの「協働のまちづくりの推進方策」において市民の役割としている「市民主体のまちづくり計画の作成」を実践するものである。

（２）土地所有者等及び周辺住民等への説明について

土地所有者に地区計画への理解を得るため、下記のとおり説明会を開催するとともに、各班班長が各世帯へ説明資料を配布し周知に努めた。各班の班長をはじめ提案団体のメンバーが十分な周知を行い、反対者はいない。

（住民説明会開催状況）

	1	2	3	4	5
開催年月日	H24 年 11 月 9 日 19:00～20:30	H24 年 11 月 17 日 19:00～20:30	H24 年 11 月 18 日 13:00～14:30	H25 年 1 月 27 日 14:00～15:30	H25 年 1 月 29 日 14:00～15:30
開催場所	原町公民館	■邸	■邸	■邸	原町公民館
参加人数	20 人	7 人	11 人	12 人	5 人
説明会周知方法	回覧板	案内ちらし	案内ちらし	案内ちらし	案内ちらし
説明会周知範囲	原町地区 原町区 3 班	原町区 1 班	原町区 2 班	原町区 4 班	原町区 5 班

（区域外地権者への周知）

区域外の全地権者に対して、説明資料を郵送し周知に努めている。

（３）周辺環境への配慮について

当該都市計画提案は、提案区域全体にかき又は柵の構造の制限を定めるとともに、建築物の高さが制限されていない第一種住居地域において、その最高限度を 13m とするものであり、この規制に伴い周辺環境に悪影響を及ぼすものはないと考えられる。

（４）関連する都市計画等との整合性について

当該都市計画提案は、現在指定している用途地域などの都市計画に、新たに建築物の高さの制限と、かき又は柵の構造の制限を定めることで、さらに良好な環境の住宅地を形成しようとするものであり、整合性は保たれている。

（５）計画提案に係る県の意見

特段の支障なし（口頭による回答）

４．都市計画提案に対する市の判断

以上のことから、当該都市計画提案については、都市計画の決定を行う必要があると判断する。