

福岡広域都市計画地区計画 公園通り地区地区計画
都市計画の案の公告・縦覧、意見書提出の概要

- 1 都市計画の種類及び名称
福岡広域都市計画地区計画 公園通り地区地区計画
- 2 都市計画の案の公告・縦覧
公告日 : 令和7年5月15日(木)
縦覧期間 : 自 令和7年5月16日(金)
至 令和7年5月29日(木)
縦覧場所 : 宗像市東郷一丁目1番1号 宗像市役所(都市再生部都市計画課)
- 3 意見書の提出
提出期間 : 自 令和7年5月16日(金)
至 令和7年6月5日(木)
提出方法 : 郵送、直接持参、FAXまたはインターネットによる提出
意見書数 : 都市計画法第16条第2項の規定に基づく意見書 1通

福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）公園通り地区地区計画に係る
意見書の要旨および市の考え

福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）公園通り地区地区計画に係る案を令和 7 年 5 月 16 日から令和 7 年 5 月 29 日まで公衆の縦覧に供したところ、都市計画法第 16 条第 2 項の規定により、1 通の意見書の提出があった。その意見書の要旨および市の考えは次のとおりである。

	名称	意見書の内容	市の考え
1	福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）公園通り地区地区計画	<p>低層住宅地区 A の地区整備計画における内容について、「宗像コモン 玄海公園通り 建築協定」と異なる表記（以下イロハ）があるため、確認を求めます。</p> <p>イ）「建築物等の用途制限」 （原案）6 前各号の建築物に付属するもの （修正案）6 前各号の建築物に付属する<u>平屋建自動車車庫及び倉庫</u></p> <p>ロ）「建築物等の用途制限」 （原案）7 市長が地区の環境を害するおそれがないと認め、公益上やむを得ないと認めるもの （修正案）この項は建築協定に規定されていません。 建築協定は住民の合意に基づき県知事が認可し公告したものです。地区整備計画に、建築協定で規定する範囲以</p>	<p>イ）今回の地区計画変更は、主に医療・福祉施設地区を追加することを目的としています。</p> <p>そして、計画書の「地区計画の目標」に記載のとおり、医療・福祉施設地区に接する低層住宅地区 B においては、「インフラ整備の進捗状況を見極め、整備が整った区域から段階的に地区整備計画の詳細を定めていく方針」としています。</p> <p>ご指摘いただいた低層住宅地区 A の地区整備計画と「宗像コモン 玄海公園通り 建築協定」の表記を揃えることについては、今後低層住宅地区 B の地区整備計画を策定する際に、合わせて検討していく予定です。</p> <p>ロ）「宗像市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」第 14 条には、以下のとおり規定されています。</p> <p>（「宗像市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」より抜粋） 第 14 条 この条例の規定は、次に掲</p>

	<p>外に、市長判断で建築できるとする項目を新たに加えることは問題があると考えます。</p>	<p>げる建築物及びその敷地については、当該許可の範囲内において適用しない。</p> <p>(1) 市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの</p> <p>(2) 市長が当該地区計画の目標、土地利用状況等に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境を害する恐れがないと認めて許可したもの</p> <p>また、同条例第 3 条には以下の記載があります。</p> <p>(「宗像市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」より抜粋)</p> <p>第 3 条 この条例は、都市計画法(昭和 43 年法律第 100 号)第 20 条第 1 項(同法第 21 条第 2 項において準用する場合を含む。)の規定により、本市において告示された地区計画の区域のうち、別表第 1 に掲げる区域(以下「地区整備計画区域」という。)に適用する。</p> <p>つまり、第 1 4 条に規定される内容は、本市において告示された全ての地区計画区域に適用されます。</p> <p>そのため、当該条例の表記に合わせることから、この項目については修正せず原案のままいたします。</p> <p>なお、この表記の趣旨としては、住民の皆様が公共的に建築を希望する建築物があった際、住民の皆様の合意で建てることができるよう、将来的な可能性を残しておくためのものです。最終的には建築協定により制限されることとなります。</p>
--	--	---

		<p>ハ)「壁面の位置の制限」</p> <p>(原案)2 建築物に付属する自動車車庫及び倉庫</p> <p>(修正案)2 建築物に付属する<u>平屋建</u>自動車車庫及び倉庫</p>	<p>ハ) 今回の地区計画変更は、主に医療・福祉施設地区を追加することを目的としています。</p> <p>そして、計画書の「地区計画の目標」に記載のとおり、医療・福祉施設地区に接する低層住宅地区Bにおいては、「インフラ整備の進捗状況を見極め、整備が整った区域から段階的に地区整備計画の詳細を定めていく方針」としています。</p> <p>ご指摘いただいた低層住宅地区Aの地区整備計画と「宗像コモン 玄海公園通り 建築協定」の表記を揃えることについては、今後低層住宅地区Bの地区整備計画を策定する際に、合わせて検討していく予定です。</p>
--	--	--	--