

# 福岡広域都市計画

## 地区計画の決定

(原案)

宗像市決定

令和8年2月

福岡県 宗像市

## 宮田地区地区計画の決定理由（宗像市決定）

本地区周辺の市街化区域内を含むエリアにおいては、近隣に日常的な買い物ができる施設がなく、日常生活を支えるサービスが不足している状況であり、住み慣れた地域に住み続けられる環境を構築する観点から、生活利便機能を誘導することが求められている。

第3次宗像市都市計画マスタープランでは、生活利便施設のきめ細かな配置を推進しており、市街化区域の住民の生活利便性を向上させる身近な店舗、高齢化の進行に対応する医療・福祉施設などの適正な立地を誘導している。

こうした状況を踏まえ、本地区において周辺の低層住宅地との調和を前提とし、日常的な買い物ができる生活利便施設及び医療・福祉施設を誘導するとともに、多様な世代が安心して住み続けられる安全で快適な生活環境を構築するため、市街化区域編入を見据えた市街化調整区域地区計画を定めるものである。

## 福岡広域都市計画地区計画の決定(宗像市決定)

都市計画宮田地区地区計画を次のように決定する。

名 称	宮田地区地区計画	
位 置	宗像市宮田一丁目、自由ヶ丘七丁目及び曲の各一部	
面 積	約 1. 1ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、既に医療・福祉施設が立地し、周辺住民に対して生活利便性向上に寄与する区域である。</p> <p>第3次宗像市都市計画マスターplanでは、生活利便施設のきめ細かな配置を推進している。コミュニティごとの特性に応じて、生活利便性を向上させる公共施設や身近な店舗、高齢化の進行に対応する医療・福祉施設などの立地を誘導し、住み続けられる生活環境の形成を目標とする。</p>	
及 び 保 全 の 整 備 ・ 方 開 針 發	土地利用の方針	多様な世代が安心して住み続けられる安全で快適な生活環境を構築するため、隣接する低層住宅地との調和を図り、生活利便施設のきめ細かな配置に資する土地利用の誘導を図る。
	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等を定め、将来にわたり住み続けられる生活環境の構築に資する建築物等を誘導することで、安心安全な居住環境の形成・保全を図る。

地区整備計画	地区区分	名 称	医療・福祉施設地区	日常生活利便施設地区
		面 積	0. 8ヘクタール	0. 3ヘクタール
	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物に限り建築することができる</p> <p>(1) 幼保連携型認定こども園、幼稚園でその用途に供する部分の床面積の合計が 1500 平方メートル以内のもの</p> <p>(2) 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でその用途に供する部分の床面積の合計が 1500 平方メートル以内のもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が 600 平方メートル以内のもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの (政令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)</p>	<p>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に供するもののうち政令第 130 条の 5 の 2 で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートル以内のもの (3 階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの (政令第 130 条の 5 で定めるものを除く。)</p>
		建築物等の高さの限度	10 メートル	
	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政令の例による。地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか別に条例で定めるものとする。		

「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」

## 福岡広域都市計画 地区計画について【宮田地区】

## 1. 背景

本地区はJR赤間駅から南西約1.2kmに位置した市街化区域に隣接する市街化調整区域である。本地区北側及び東側は土地区画整理事業等により良好な低層住宅地が形成され、南側及び西側は農振農用地が広がっている。

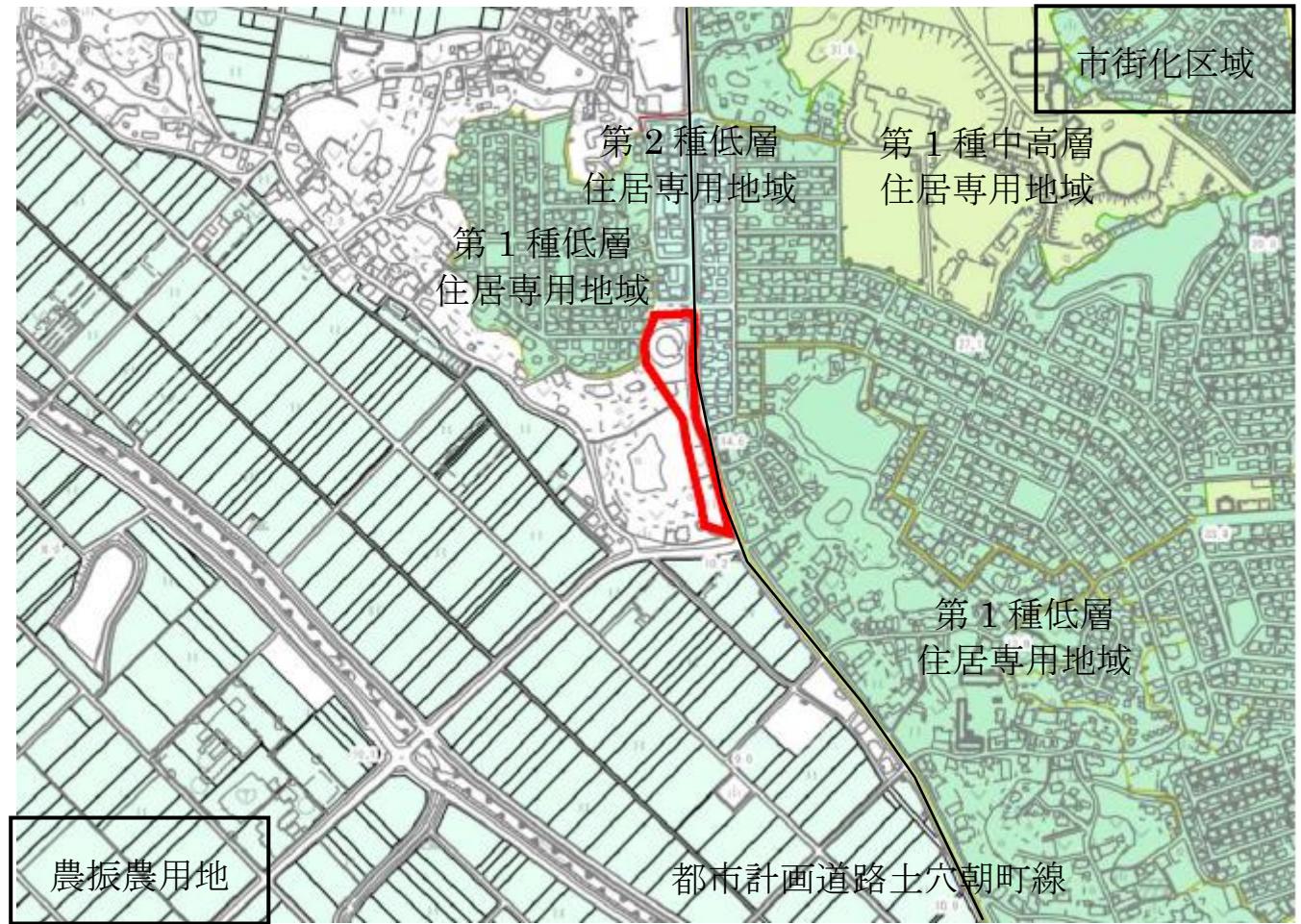
また、宗像市都市計画マスタープランにおいて交通軸に位置付けられた都市計画道路土穴朝町線に沿いに位置し、アクセスに優れたエリアである。

本地区内には既に認定こども園と診療所が立地し、周辺住民に対して生活利便性向上に寄与する区域となっている。しかし、近隣に日常的な買い物ができる施設がなく、日常生活を支えるサービスが不足している。

第3次宗像市都市計画マスタープランでは、生活利便施設のきめ細かな配置を推進しており、住み慣れた地域に住み続けられる環境を維持するため、コミュニティごとの特性に応じて、生活利便性を向上させる公共施設や身近な店舗、高齢化の進行に対応する医療・福祉施設などの適正な立地を誘導している。多様な世代が安心して住み続けられる安全で快適な生活環境を構築する観点から日常的な買い物ができる生活利便施設及び医療・福祉施設を誘導することが求められている。

上位計画、方針、基準との整合性等、当該地区計画の案を総合的に検討し、市街化区域編入を見据えた市街化調整区域地区計画により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、「コンパクトで魅力的な地域がネットワークする生活交流都市」を目指す。

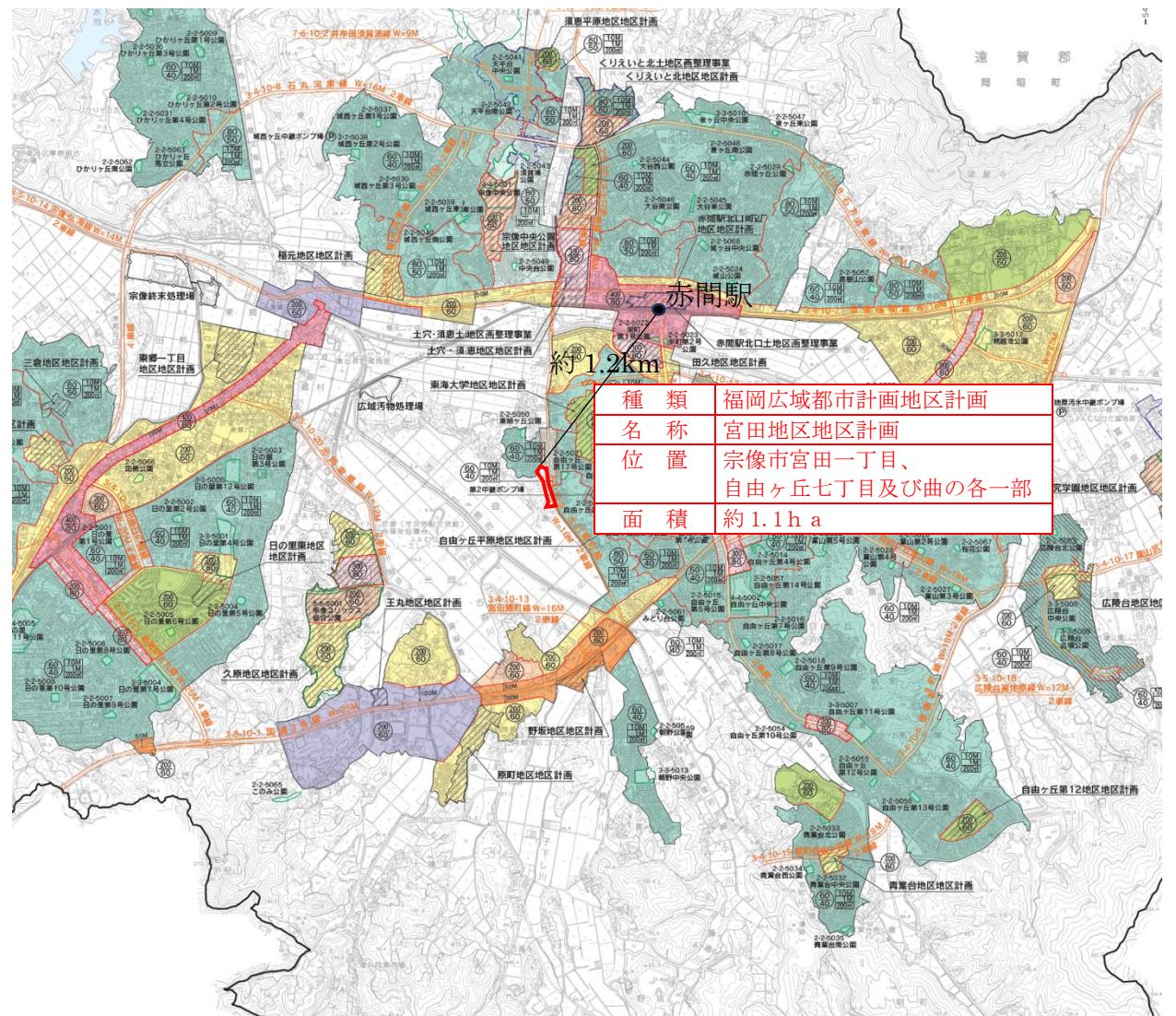
参考図 1 地区計画区域周辺図



## 2. 目 的

第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域に隣接しているため、周辺の低層住宅地との調和を前提とし、都市計画マスター プラン及び立地適正化計画が示す方針を踏まえた生活利便性を向上させる身近な店舗、高齢化の進行に対応する医療・福祉施設などの生活利便施設のきめ細かな配置を誘導することをもって、将来にわたり持続可能な地域コミュニティの存続に資することを目的とする。

### 3. 位置図



#### 4. 地区計画の内容

##### (1) 整備開発及び保全の方針

###### 土地利用の方針

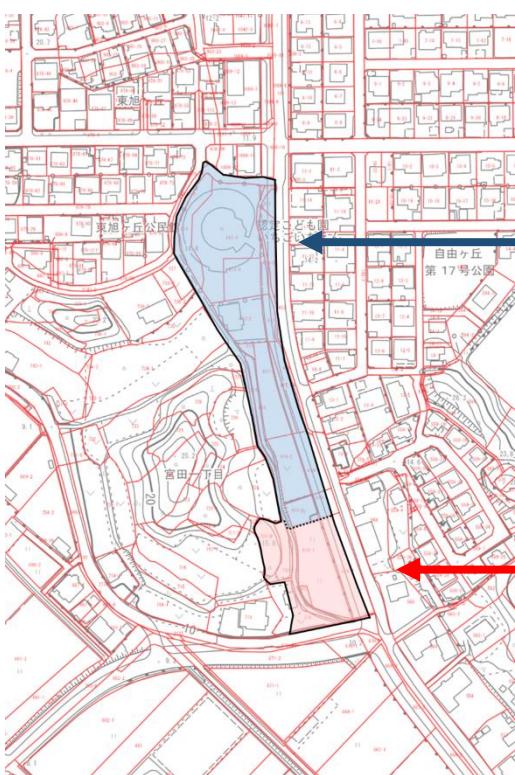
生活利便施設の立地を誘導し、多様な世代が安心して住み続けられる安全で快適な生活環境を構築するため、地区を2つに区分し、それぞれ次のような土地利用を誘導する

・医療・福祉施設地区：幼保連携型認定こども園、幼稚園、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、診療所、老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものの立地を誘導する

・日常生活利便施設地区：生活利便性を向上させる身近な店舗を誘導し、周辺の住環境に配慮し、店舗の床面積は500平方メートル以下とする

###### 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、建築物等の高さの限度を定め、多様な世代が安心して住み続けられる生活環境の構築を図る。



宮田地区地区計画 ※住居系不可

青色部：医療・福祉施設地区  
認定こども園、診療所を中心に福祉機能や医療機能  
がある地区

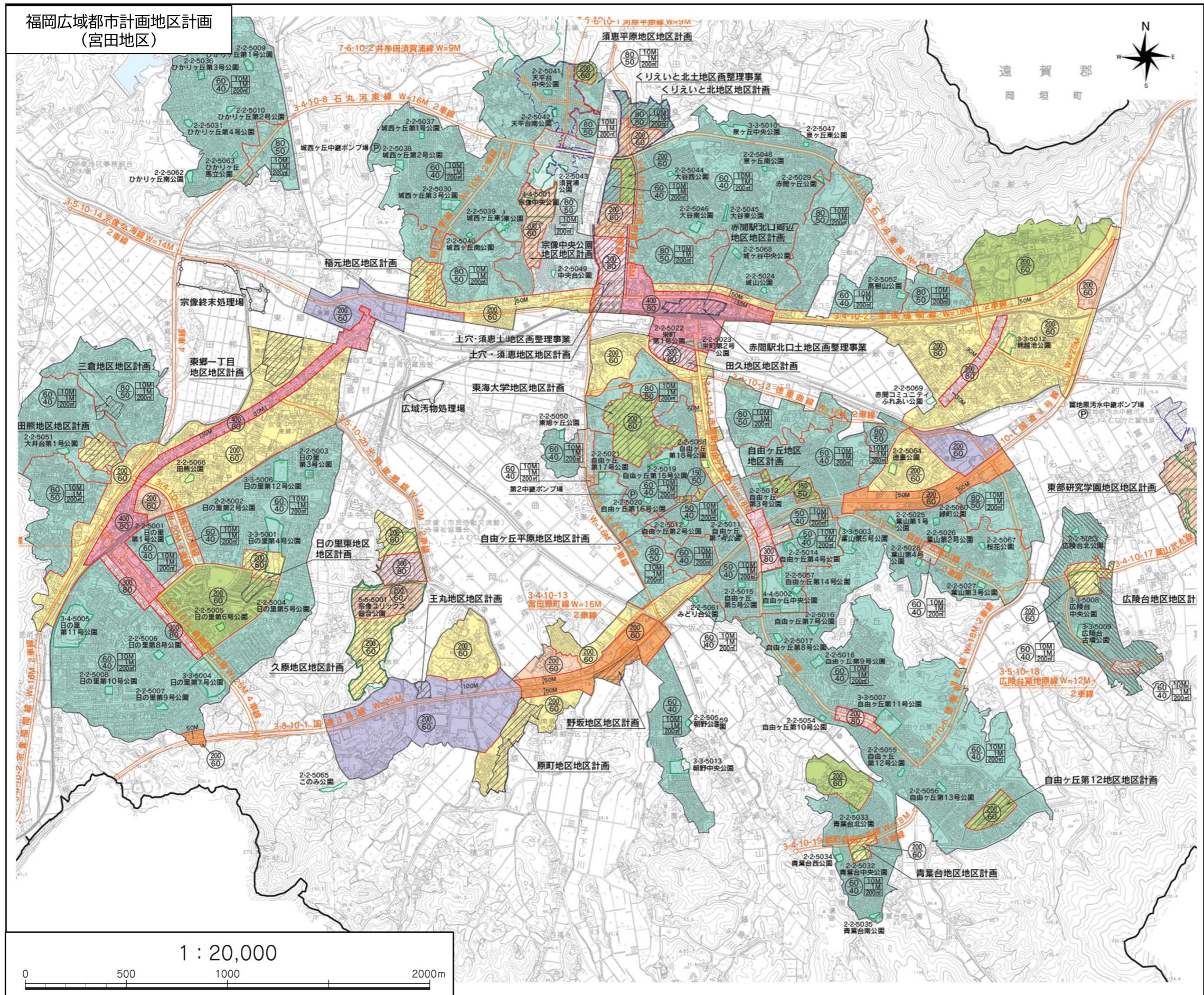
赤色部：日常生活利便施設地区  
コンビニ等、生活利便性を向上させる身近な店舗が  
ある地区

##### (2) 地区整備計画

地区区分	名 称	医療・福祉施設地区	日常生活利便施設地区
	面 積	0.8ヘクタール	0.3ヘクタール
地区整備計画	建築物に関する事項	<p>次に掲げる建築物に限り建築することができる</p> <p>(1) 幼保連携型認定こども園、幼稚園でその用途に供する部分の床面積の合計が1500平方メートル以内のもの</p> <p>(2) 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でその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートル以内のもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</p>	<p>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に供するもののうち政令第130条の5の2で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。)</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの(政令第130条の5で定めるものを除く。)</p>
	建築物等の高さの限度	10メートル	
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政令の例による。地区整備計画で定める制限の取扱いは、上記のほか別に条例で定めるものとする。

#### 5. 都市計画手続き

- 令和7年12月 原案の確定及び県下協議
- 令和8年 2月 市条例に基づく原案の縦覧
- 令和8年 4月 県知事事前協議
- 令和8年 5月 公告及び縦覧
- 令和8年 6月 都市計画審議会
- 令和8年 7月 県知事法定協議
- 令和8年 9月 都市計画決定告示



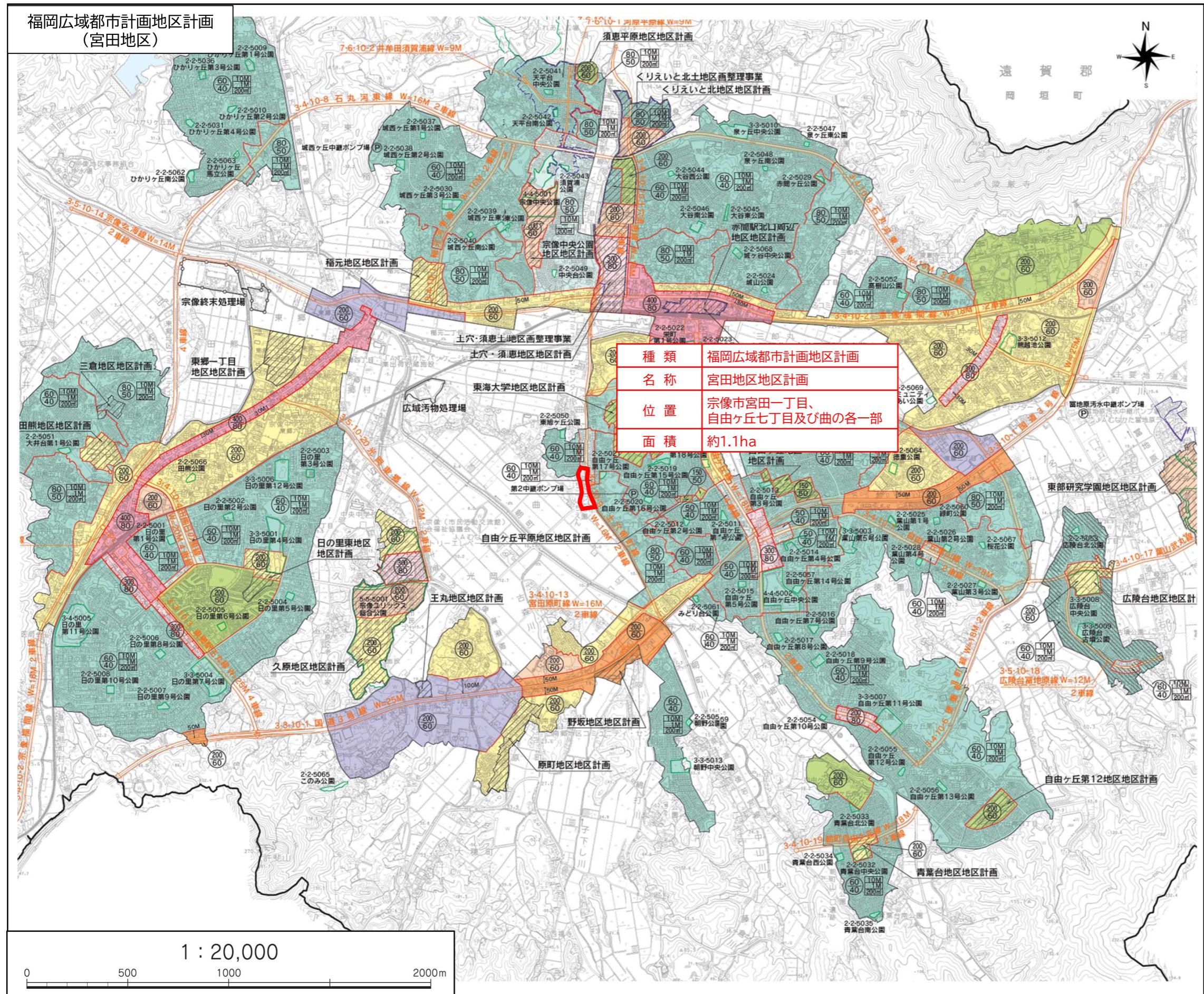
都市計画法凡例					
種別	容積率(%) 建蔽率(%)	外壁の後退 距離の限度	建築物の着地 距離の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	1m	200m <sup>2</sup>	10m	
第二種低層住居専用地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	1m	200m <sup>2</sup>	10m	
第一種中高層住居専用地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	建築基準法第22条指定区域
第一種住居地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	
第二種住居地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	
準住居地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	
準工業地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	
近隣商業地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	
商業地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	
準防火地域	100% 40% 200m <sup>2</sup>	—	—	—	
地区計画区域	—	—	—	—	
市街化区域・市街化調整区域	—	—	—	—	
用途地域界	—	—	—	—	
都市計画道路	—	—	—	—	
都市計画公園	—	—	—	—	
一団地の住宅施設	—	—	—	—	
下水道ポンプ場	—	—	—	—	
汚物処理場	—	—	—	—	
火葬場	—	—	—	—	
ごみ処理場	—	—	—	—	
土地区画整理事業施行区域	—	—	—	—	
県条例指定区域	—	—	—	—	

※市街化調整区域の建蔽率は60%(神湊、鐘崎のみ70%)、容積率は200%です。

凡例
容積率 建蔽率

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。



都市計画法凡例				
種別	容積率(%) 建蔽率(%)	外壁の後退 距離の限度	建築物の着地 距離の最低限度	備考
第一種低層住居専用地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	1m	200m <sup>2</sup>	10m
第二種低層住居専用地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	1m	200m <sup>2</sup>	10m
第一種中高層住居専用地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	建築基準法 第22条指定 区域
第一種住居地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	津防 地域
第二種住居地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	—
準住居地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	—
準工業地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	—
近隣商業地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	—
商業地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	—
準防火地域	100% 60% 50% 40% 30% 20% 10% 5% 1% 0%	—	—	—
地区計画区域	—	—	—	—
市街化区域・市街化調整区域	—	—	—	—
用途地域界	—	—	—	—
都市計画道路	—	—	—	—
都市計画公園	—	—	—	—
一団地の住宅施設	—	—	—	—
下水道ポンプ場	—	—	—	—
汚物処理場	—	—	—	—
火葬場	—	—	—	—
ごみ処理場	—	—	—	—
土地区画整理事業施行区域	—	—	—	—
県条例指定区域	—	—	—	—

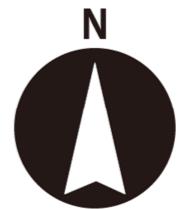
※市街化調整区域の建蔽率は60%(神湊、鍾崎のみ70%)、容積率は200%です。

凡例	
容積率 建蔽率	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。	

福岡広域都市計画  
地区計画の決定

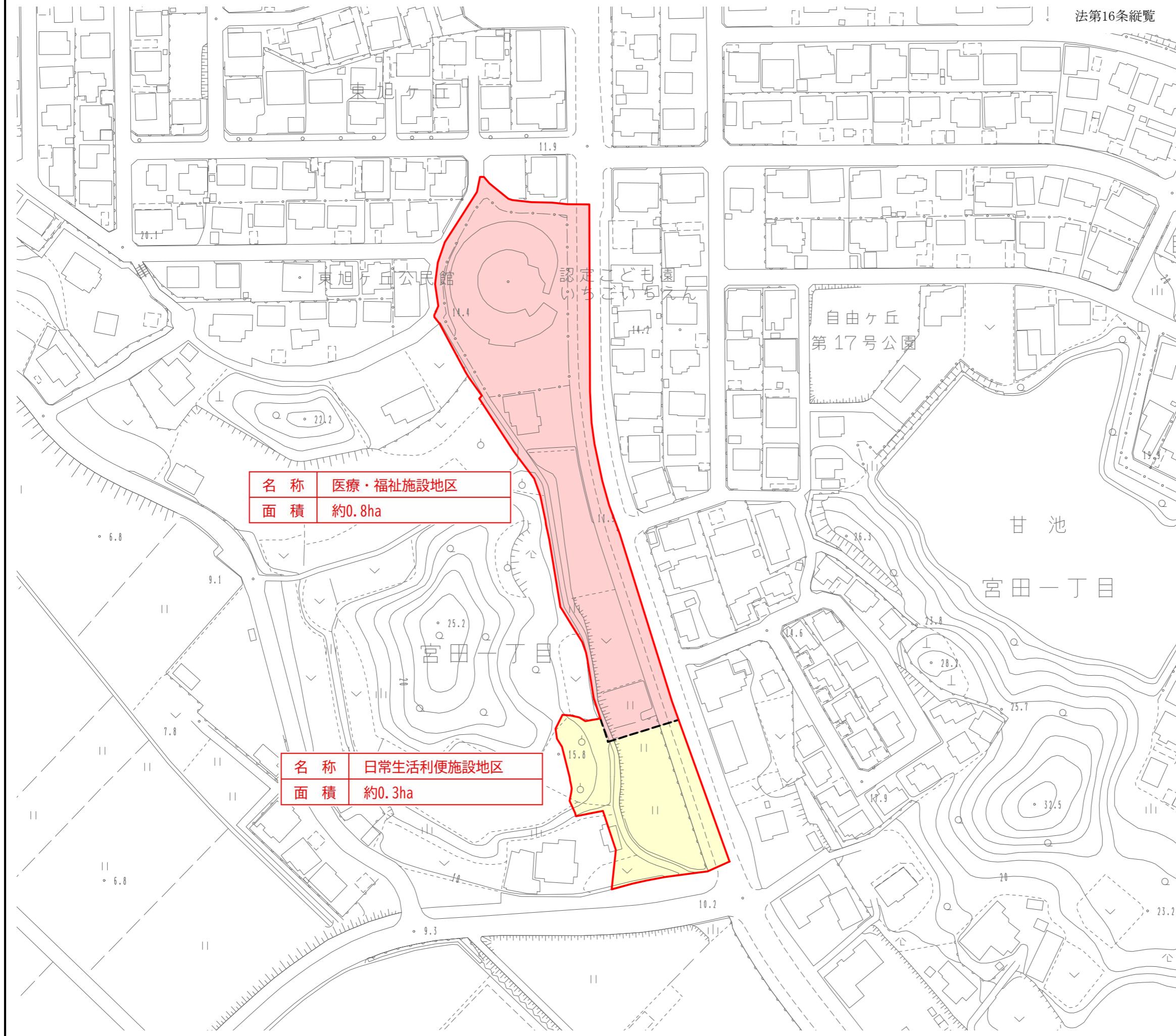
宮田地区地区計画

計画図



凡例

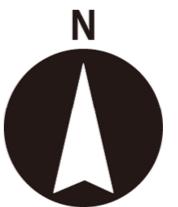
<span style="border: 2px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区計画区域
<span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	地区区分界
<span style="background-color: #f08080; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	医療・福祉施設地区
<span style="background-color: #ffffcc; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	日常生活利便施設地区



# 福岡広域都市計画 地区計画の決定

## 宮田地区地区計画

## 境 界 図



凡例

- 地区計画区域
  - 地区区分界
  - 医療・福祉施設地区
  - 日常生活利便施設地区

区間	境界名称
A-B	道路界（中心）
B-C	道路界（端）
C-D	道路界（中心）
D-E	道路界（中心）
E-F	道路界（端）
F-G	事業区域界（事業後地番界）
G-H	地番界
H-D	事業区域界（事業後地番界）
H-I	地番界
I-J	見通し界
J-K	地番界
K-L	見通し界
L-A	地番界

**1:1,500**

A horizontal scale bar with markings at 0, 30, and 60m. The bar is divided into six equal segments by the markings.

福岡広域都市計画  
地区計画の決定

宮田地区地区計画

地 番 図



凡例

- 地区計画区域 (Red box)
- 地区区分界 (Dashed line)
- 医療・福祉施設地区 (Pink area)
- 日常生活利便施設地区 (Yellow area)

1:1,500

0 30 60m

