

宗像都市計画地区計画の決定(宗像市決定)

都市計画大王寺・玄海ニュータウン地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大王寺・玄海ニュータウン地区地区計画	
位 置	池田の一部	
面 積	約24.7ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、宗像市の北東部に位置し、住宅開発地を中心として既に宅地化が進行している地区と、現在は公益施設が立地しているが、今後一体的に保全を行う予定の地区で形成されている。</p> <p>宗像市都市計画マスタープランでは、「低層住宅地」に位置づけられ、緑豊かで良好な住環境を維持・保全する方針である。</p> <p>現在の住宅団地は既に良好な住居環境・街区の環境が形成されており、今後も良好な住環境を維持・保全する。</p> <p>一方、隣接する地区は、低層住宅、自動車学校、家内の工場が混在する集落であり、今後、公共施設を整備し、現在の住宅団地と一体的な地区として土地利用の規制誘導を図り、良好な住環境の形成を進めることが必要である。</p> <p>そこで本計画は、緑豊かで良好な住環境を将来にわたって維持・保全するため、周辺地域と調和のとれた住宅地としての土地利用を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>緑豊かで良好な住環境を維持・保全するため、地区を3つに細区分し、それぞれ次のような土地利用を誘導する。</p> <p>【住宅関連地区】 住宅開発地と調和した公共施設を整備することによって、一体的な土地利用を行い、豊かな自然環境の中で、周辺の自然環境と調和のとれたゆとりある住環境を創出する。</p> <p>【共同住宅地区】 周辺の住環境や自然環境に配慮した、良好な中層住宅を誘導する。</p> <p>【低層住宅地区】 閑静な自然環境の中でゆとりある低層住宅を誘導する。</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、建築物の容積率及び建ぺい率及び高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限を定め、自然環境の中でゆとりある良好な住環境の形成と維持・保全を図る。</p>

地区整備計画	地区の細区分	地区の名称	共同住宅地区	低層住宅地区
		地区の面積	約 1.2 ヘクタール	約 17.9 ヘクタール
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法別表第 2 (は) 項各号に掲げる建築物のうち、次に掲げる建築物に限り建築することができる。</p> <p>1 共同住宅</p> <p>2 集会場</p> <p>3 前号の建築物に付属するもの（政令第 130 条の 5 の 5 で定めるものを除く。）</p>	<p>建築基準法別表第 2 (ろ) 項各号に掲げる建築物に限り建築することができる。ただし、次に掲げる建築物を除く</p> <p>1 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>2 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</p>
		建築物の容積率の最高限度	10分の20	10分の8
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	10分の5
		建築物の敷地面積の最低限度	—	200平方メートル
		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及び公園境界までの距離は1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、20メートル以下とする。	建築物の高さは、10メートル以下とする。
垣又はさくの構造の制限	生け垣又は1.2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はない）で造られたものとする。			
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」