

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（宗像市決定）

都市計画日の里東地区計画を次のように決定する。

名 称	日の里東地区地区計画	
位 置	宗像市日の里四丁目及び五丁目の各一部	
面 積	約 4 . 3 ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 東郷駅から東へ約 1 キロメートルに位置しており、交通利便性が高く、小学校や近隣公園が立地し、中層住宅地が広がる地区である。</p> <p>昭和 4 0 年代に造成後約 5 0 年が経過し、建物の老朽化や住民の高齢化が進み、空き地空き家が増加していることから、第 2 次都市計画マスタープランでは、老朽化した建築物の更新を促進し団地の再生を図る方針を掲げている。</p> <p>さらに、宗像市立地適正化計画において、拠点である JR 東郷駅周辺に位置付けられ、都市機能誘導区域に設定されている。既に一定の都市機能が集約しており、公共交通のアクセス性も高いことから、他地域からの都市機能の利用も考えられるため、様々な都市機能の充実を目指す方向性が示されている。</p> <p>このため、周辺環境との調和を前提として、緑豊かでうるおいを与える近隣公園と隣接する教育施設を最大限に活用しつつ、都市機能の集積を図り、持続可能な中層住宅地としての良好な居住環境を維持、増進する土地利用を図り、もって活気と賑わいのある地域づくりに資する。</p>	
区域の整備・開発及び 保全に関する方針	土地利用の方針	<p>隣接する低層住宅地との調和を前提に、生活利便施設を誘導し、活気と賑わいのある都市空間を形成することで、数世代にわたり住み続けられる持続可能な中層住宅地としての良好な住環境を維持、増進する土地利用を誘導する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>土地利用の方針に基づき、建築物の用途制限と高さの最高限度等を定め、都市機能の集積と居住の誘導を推進することで、中層住宅地の良好な住環境の維持、増進を図る。</p>

面 積		約 4.3ヘクタール			
地区の 細区分	地区の名称	教育施設地区	沿道業務地区	低層住宅地区	
	地区の面積	約 2.0ヘクタール	約 0.8ヘクタール	約 1.5ヘクタール	
地区 整備 計画	建築物等 に関する事項	次に掲げる建築物に 限り建築することができる。 1 学校(大学、高等専 門学校、専修学校及び 各種学校を除く。)図書 館その他これらに類 するもの 2 児童福祉法第3 4条の8第1項又は 第2項に規定する放 課後児童健全育成事 業を行う学童保育所 3 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 建築基準法施行令(以 下「政令」という。)第 130条の5の3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150平方 メートル以内のもの 4 専ら防災のために 設ける備蓄倉庫 5 前各号の建築物に 附属するもの(政令第 130条の5の5で定 めるものを除く。)	次に掲げる建築物 は建築してはならな い。 1 物品販売業を営 む店舗又は飲食店 でその用途に供す る部分の床面積の 合計が1,500平方 メートルを超えるもの 2 学校(大学、高 等専門学校、専修 学校及び各種学校 を除く。)図書館 その他これらに類 するもの(公民館、 集会所を除く。) 3 ボーリング場、 スケート場、水泳 場その他これらに 類する政令第13 0条の6の2で定 める運動施設 4 病院 5 神社、寺院、教 会その他これらに 類するもの 6 自動車教習所 7 畜舎	次に掲げる建築物 に限り建築すること ができる。 1 住宅 2 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1 30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 150平方メート ル以内のもの 3 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 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 5 前各号の建築物 に附属するもの (政令第130条 の5の5で定める ものを除く。)	
		建築物等の 敷地面積の 最低限度	-	165平方メートル	
		建築物等の 高さの 最高限度	20メートル	10メートル	
		建築物等の 形態又は 意匠の制限	建築物の形態・意匠は、景観計画(景観法(平成16年法律第110号)第8条第1項に規定する景観計画)に基づいたものとする。		
		垣又は 柵の構造 の制限	垣又は柵を設置する場合は、原則として生垣又は高さが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除く)でつくられたものとする。		
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」