

令和3年度第1回宗像市都市計画審議会

<第1号議案>

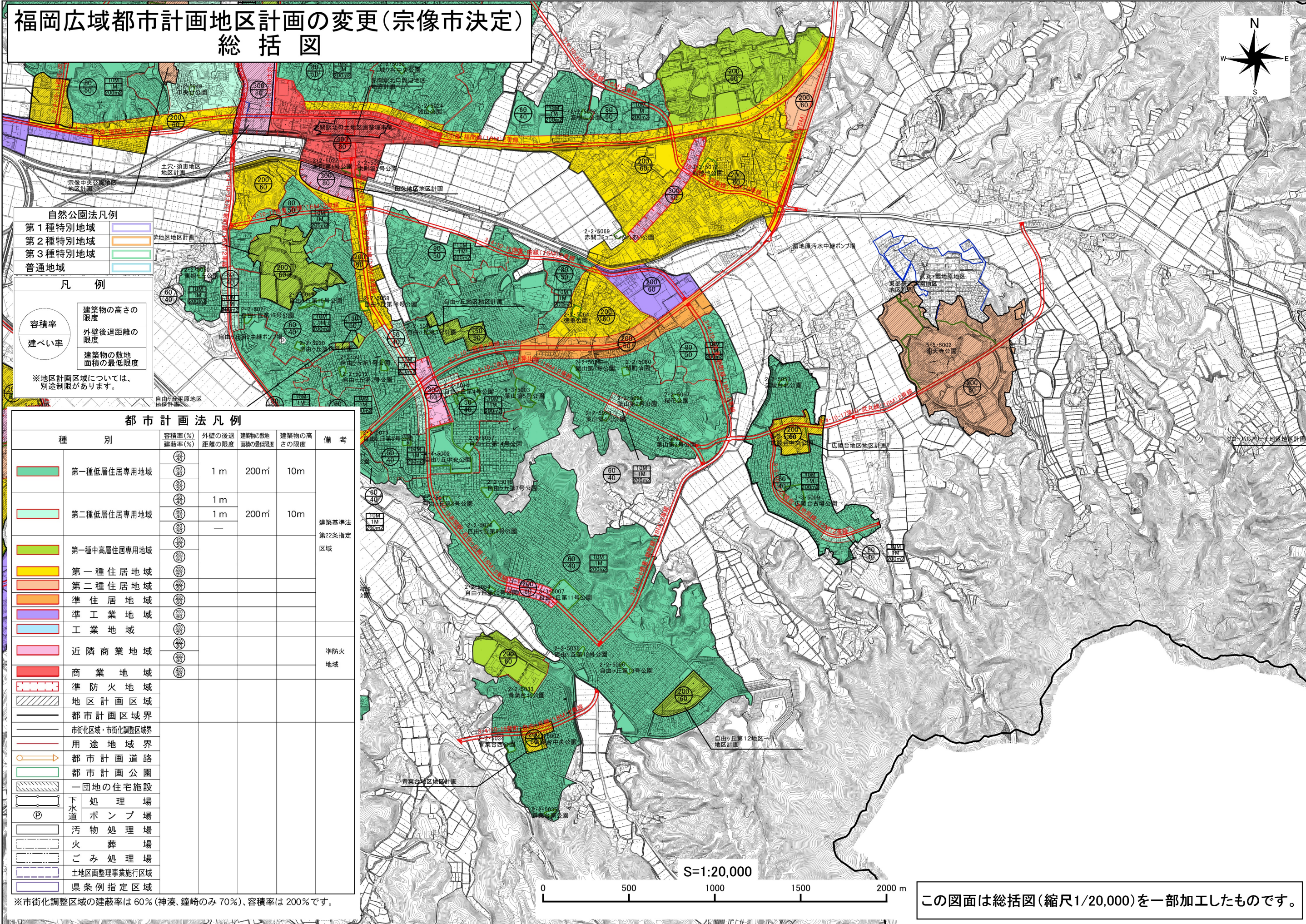
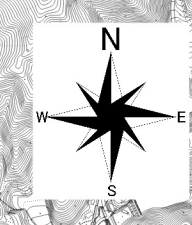
福岡広域都市計画地区計画の変更

(宗像市決定)

令和3年4月16日(金)  
宗像市役所 202会議室



# 福岡広域都市計画地区計画の変更(宗像市決定) 総括図



**自然公園法凡例**

第1種特別地域  
第2種特別地域  
第3種特別地域  
普通地域

**凡例**

容積率  
建ぺい率

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**

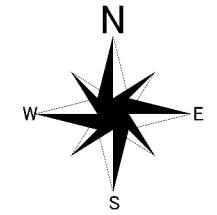
種別	容積率(%) 建蔽率(%)	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	⑤④ ④④	1m	200㎡	10m	建築基準法 第22条指定 区域
第二種低層住居専用地域	⑤⑤ ④⑤	1m	200㎡	10m	
第一種中高層住居専用地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	準防火 地域
第一種住居地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
第二種住居地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
準住居地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
準工業地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
工業地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
近隣商業地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
商業地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
準防火地域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
地区計画区域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
都市計画区域界	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
市街化区域・市街化調整区域界	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
用途地域界	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
都市計画道路	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
都市計画公園	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
一団地の住宅施設	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
下水処理場	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
下水道ポンプ場	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
汚物処理場	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
火葬場	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
ごみ処理場	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
土地区画整理事業施行区域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	
県条例指定区域	⑤⑤ ④⑤	—	—	—	

※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。




この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。



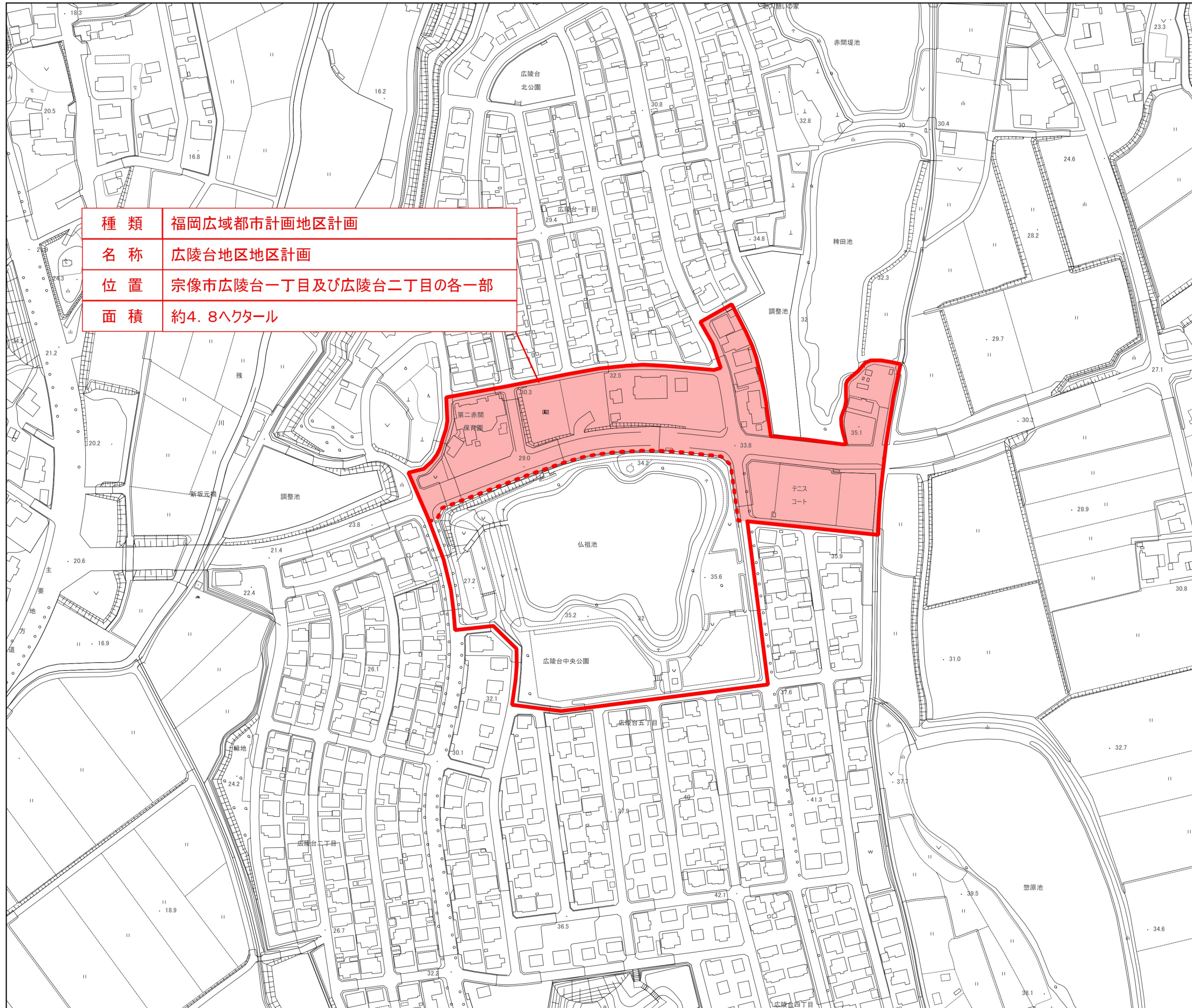
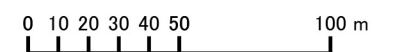
計 画 図



凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区区分界

S=1:2,500



種 類	福岡広域都市計画地区計画
名 称	広陵台地区地区計画
位 置	宗像市広陵台一丁目及び広陵台二丁目の各一部
面 積	約4.8ヘクタール

福岡広域都市計画地区計画の変更（宗像市決定）

都市計画広陵台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	広陵台地区地区計画	
位 置	宗像市広陵台一丁目及び広陵台二丁目の各一部	
面 積	約 4. 8 ヘクタール	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、J R 鹿児島本線赤間駅から南東へ約 3 キロメートル、J R 教育大前駅から南へ約 1. 7 キロメートルに位置し、広陵台団地の利便を増進する地域として計画的に造成された地区である。</p> <p>そこで、計画された建築行為について地区計画を定めることにより、隣接する低層住宅の環境と利便性に配慮した良好な市街地の形成を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する低層住宅地と調和のとれた街づくりを図りながら、地域住民の生活の利便性を増進する地区としての土地利用を促進する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な環境の市街地を形成するため、建築物の用途の制限と建築物の高さの最高限度等を設定する。</p>



地 区 整 備 に 関 連 す る 事 項	地区の	地区の名称	広陵台利便施設地区
	区分	地区の面積	約 2.1 ヘクタール
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物及びこれに付属する建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿及び兼用住宅</p> <p>2 店舗等の床面積が 1,500 平方メートル以下のもの</p> <p>3 事務所等の床面積が 500 平方メートル以下のもの</p> <p>4 診療所、病院</p> <p>5 保育所で収容人数が 200 人を超えないもの</p> <p>6 倉庫等で火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設でかつ、床面積が 1,500 平方メートル以下のもの</p> <p>7 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たもの</p>	
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{6}{10}$	
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	$\frac{4}{10}$	
	建築物の敷地面積の最低限度	200 平方メートル	
	建築物の高さの最高限度	10 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隣地までの距離は 1 メートル以上とする。	
	垣又は柵の構造の制限	生け垣又は高さが 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この限りではない)で造られたものとする。	
	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。	
備考	<p>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。</p> <p>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。</p>		

「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」



## 広陵台地区地区計画の変更理由（宗像市決定）

本地区は、J R 赤間駅から南東へ約 3 キロメートル、J R 教育大前駅から南に約 1.7 キロメートルに位置しており、広陵台団地の利便を増進する地域として造成された地区である。隣接する低層住宅地は昭和 50 年代から福岡県住宅供給公社により開発され、ゆとりのある良好な環境を有した多様な世代が居住する地域となっている。

第 2 次宗像市都市計画マスタープランでは、都市的空間の土地利用方針において、近隣住民の生活サービスの利便性を確保し、地域コミュニティの活性化を図るため、商業・医療・福祉などの近隣サービス施設を誘導することとしている。

また、宗像市立地適正化計画においては、居住誘導区域内の「生活拠点」として中心拠点や地域拠点へのアクセス利便性が高く、住宅団地など人口が集積している地域で、日常生活に必要な生活サービスを提供する地区として位置付けられている。

そこで、「第二期子ども子育て支援事業計画」に基づき、地域の保育需要に対応できるよう子育て機能の充実を図り、もって良好な住環境を維持する生活拠点の整備を進めるため、建築物等の用途に一部追加し地区計画を変更するものである。