

令和5年度第1回宗像市都市計画審議会

<第1号議案>

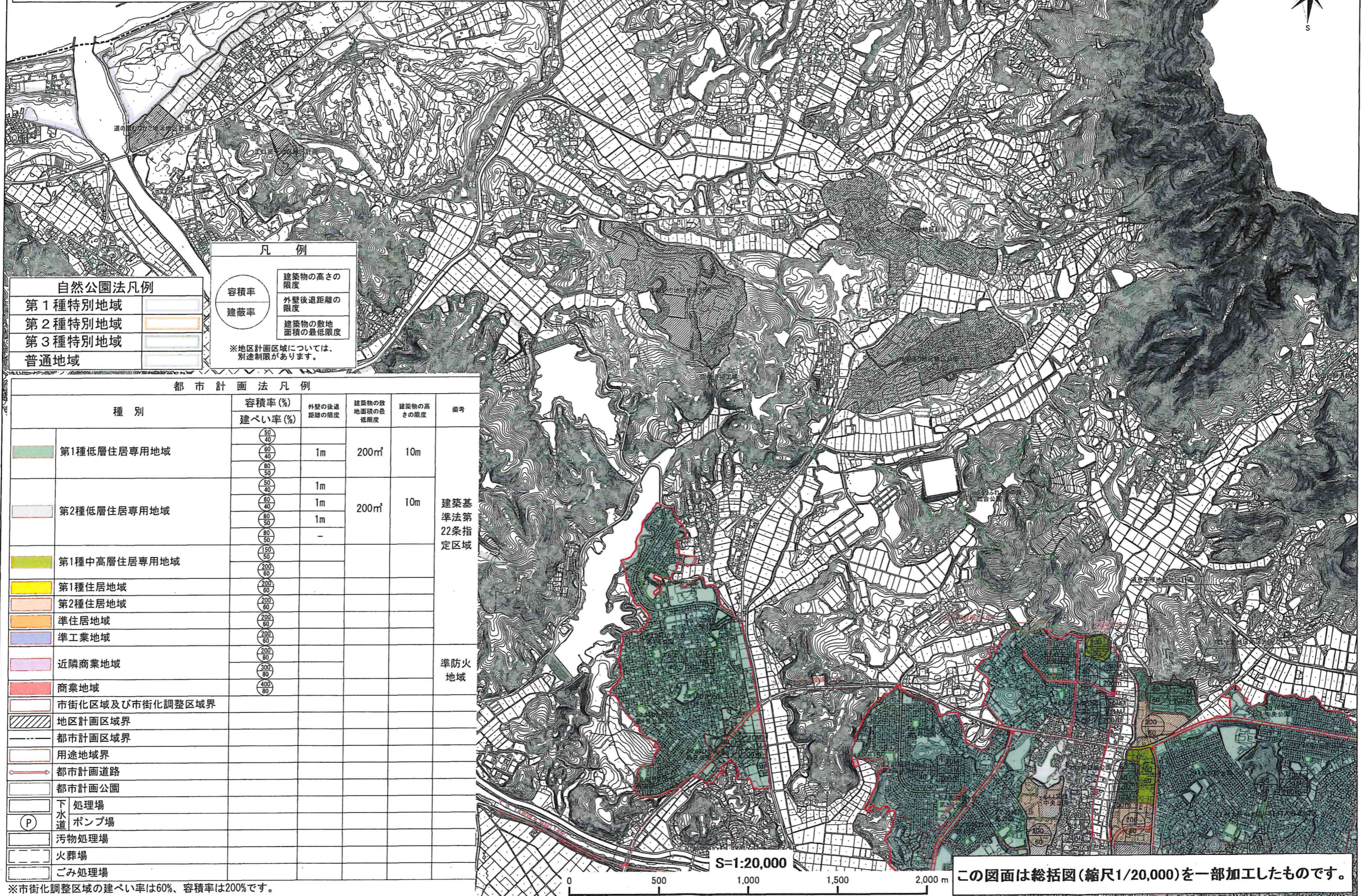
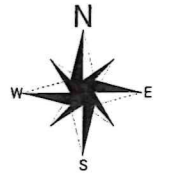
福岡広域都市計画地区計画の変更

エコパーク地区

(宗像市決定)

令和5年8月24日(木)  
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	建築物の高さの 限度
建蔽率	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。

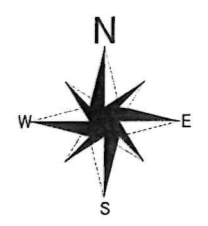
**都市計画法凡例**

種別	容積率(%)	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
	建ぺい率(%)				
第1種低層住居専用地域	$\frac{50}{40}$ $\frac{40}{40}$ $\frac{30}{40}$	1m	200㎡	10m	建築基準法第22条指定区域
第2種低層住居専用地域	$\frac{50}{40}$ $\frac{40}{40}$ $\frac{30}{40}$ $\frac{20}{40}$	1m	200㎡	10m	
第1種中高層住居専用地域	$\frac{150}{50}$ $\frac{200}{60}$				
第1種住居地域	$\frac{200}{60}$				
第2種住居地域	$\frac{200}{60}$				
準住居地域	$\frac{200}{60}$				準防火地域
準工業地域	$\frac{200}{60}$				
近隣商業地域	$\frac{200}{80}$				
商業地域	$\frac{300}{80}$ $\frac{400}{80}$				
市街化区域及び市街化調整区域界					
地区計画区域界					
都市計画区域界					
用途地域界					
都市計画道路					
都市計画公園					
下水処理場					
下水道ポンプ場					
汚物処理場					
火葬場					
ごみ処理場					



※市街化調整区域の建ぺい率は60%、容積率は200%です。

S=1:20,000  
0 500 1,000 1,500 2,000 m

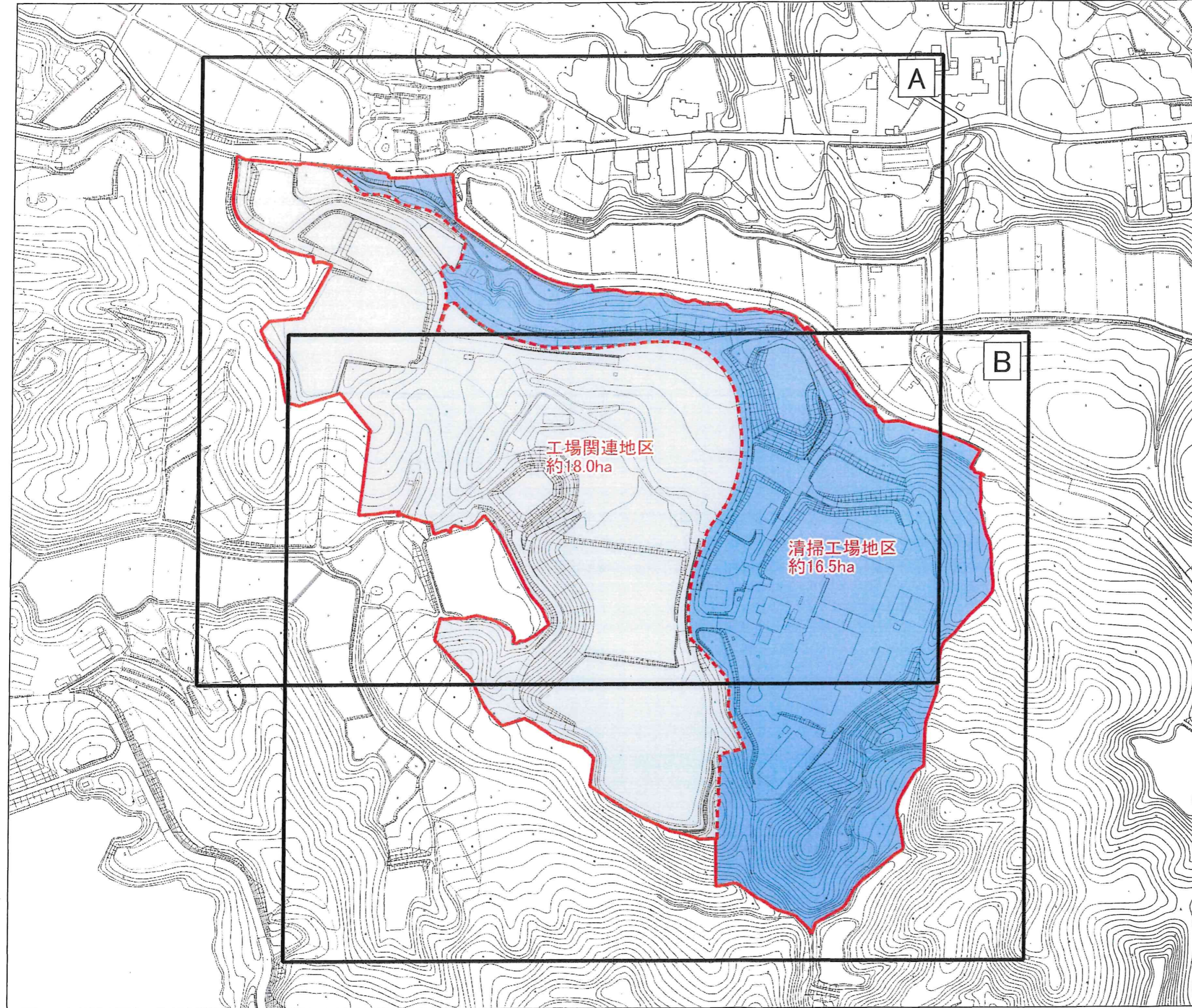
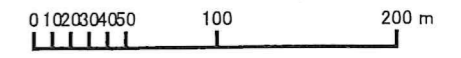
この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。



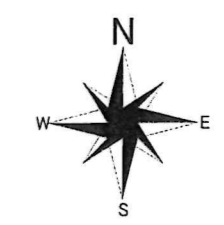
凡 例



	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区区分界

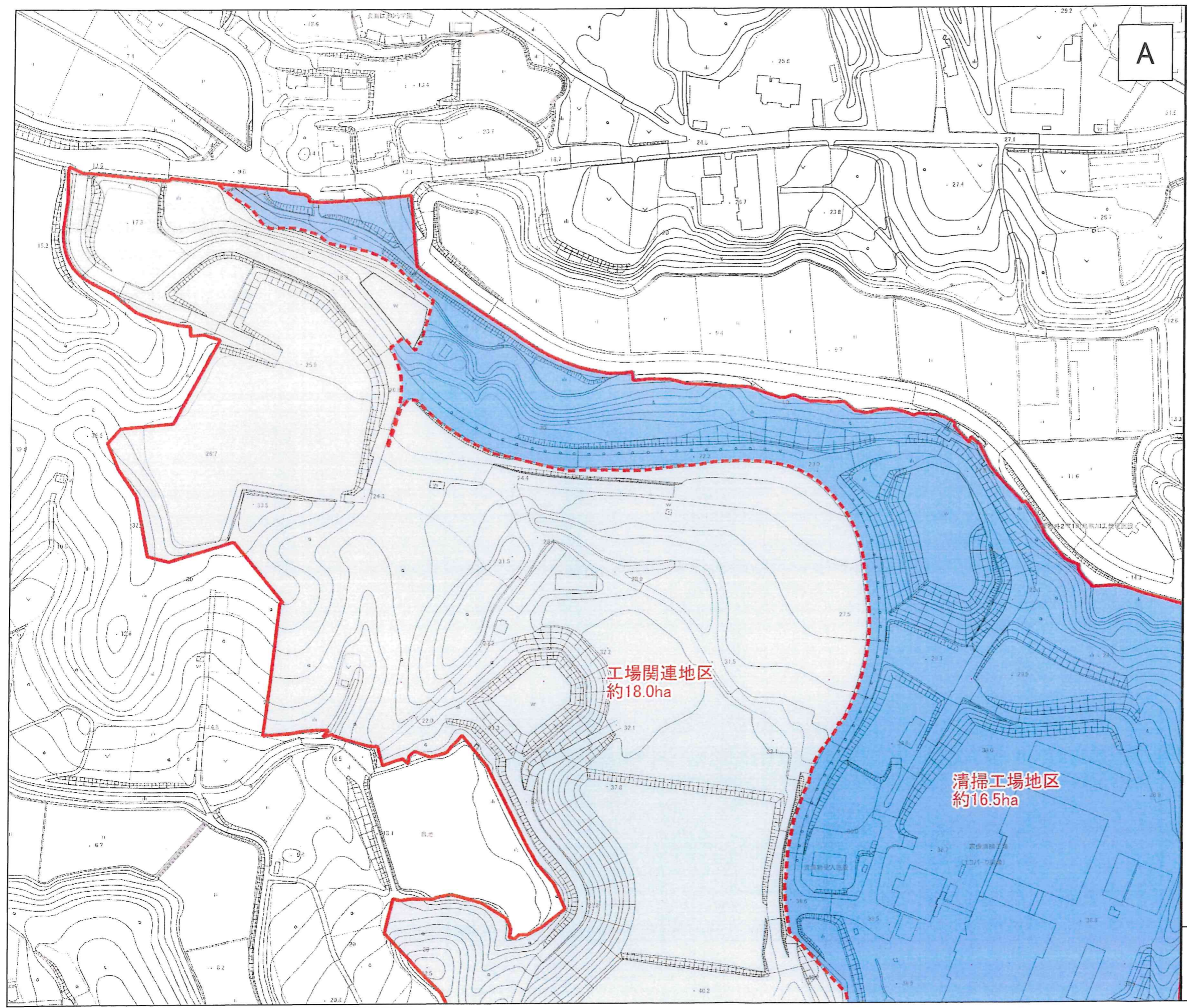
S=1:4,000



A



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区区分界



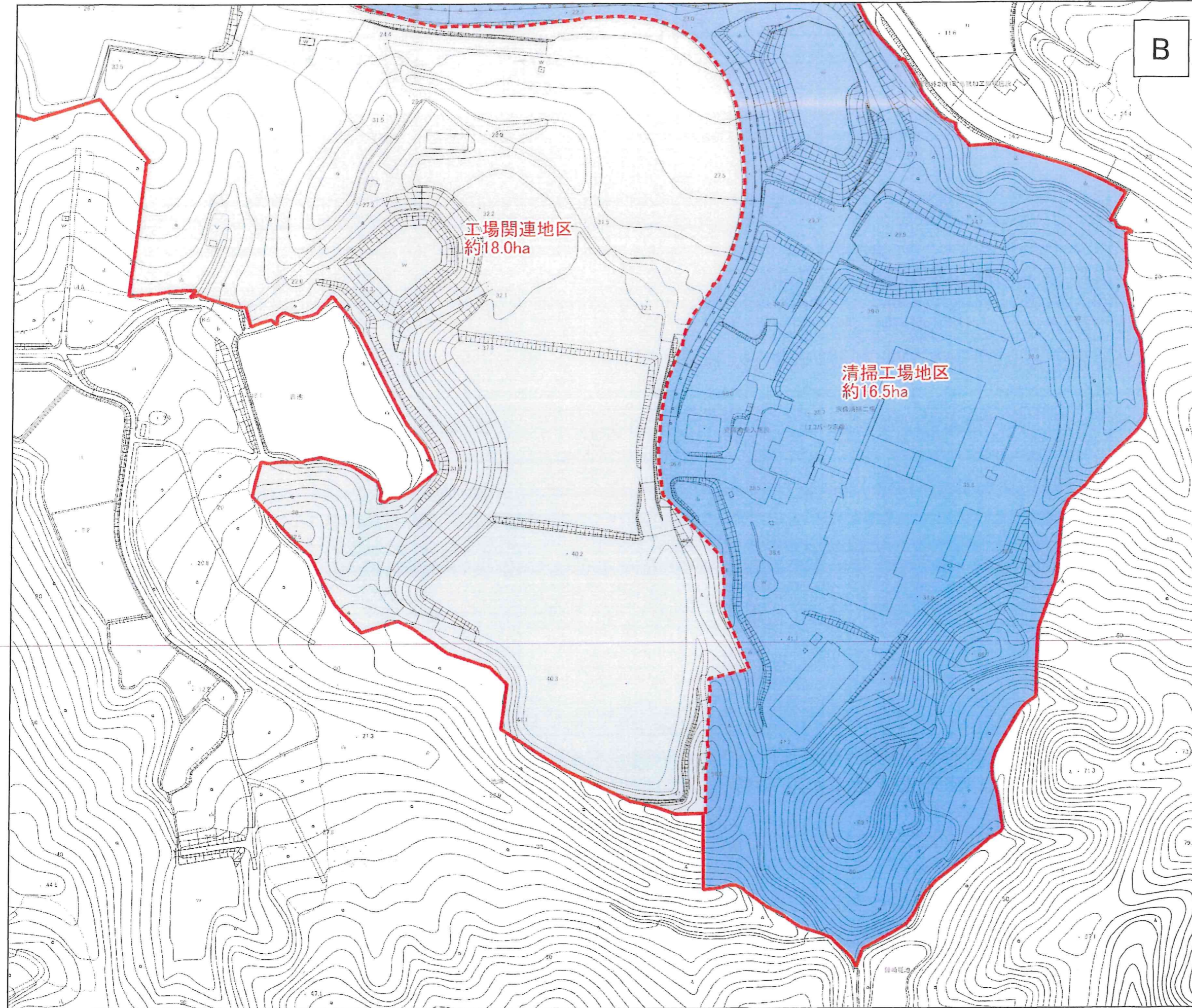
工場関連地区  
約18.0ha



清掃工場地区  
約16.5ha

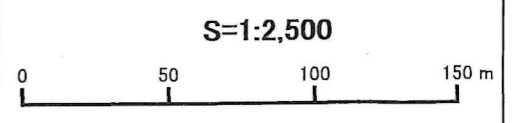
S=1:2,500



B



凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区区分界



## 福岡広域都市計画地区計画の変更(宗像市決定)

都市計画エコパーク地区地区計画を次のように変更する。

名 称	エコパーク地区地区計画	
位 置	宗像市池浦、吉田、江口及び池田の各一部	
面 積	約34.5ヘクタール	
地区計画の目標	<p>本地区は、宗像市の北西部に位置し、既存の宗像清掃工場などの工場及び今後は流通業務施設の集約を目指す地区である。</p> <p>第2次宗像市都市計画マスタープランでは、「工業流通業務地」として位置付けられ、自然環境の保全や周辺環境との調和を前提とし、清掃工場周辺は新規の企業誘致や既存企業の再配置の受け皿として位置付けられている。</p> <p>そこで本計画は、緑豊かで自然環境と調和した工業流通業務施設の集積を図りつつ、周辺地域と調和のとれた土地利用を図る。</p>	
区 域 の 整 備 ・ 開 発  及 び 保 全 の 方 針	土地利用の方針	<p>自然環境と調和した工業流通業務施設の集積を誘導するため、地区を2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>【清掃工場地区】 豊かな自然環境と調和した清掃工場を配置する。</p> <p>【工場関連地区】 豊かな自然環境と調和した工業流通業務施設を誘導する。</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を定め、自然環境の中で良好な工業流通業務施設の集積を図る。</p>

地区の 細区分	地区の名称	清掃工場地区	工場関連地区	
	地区の面積	約 16.5 ヘクタール	約 18.0 ヘクタール	
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物に限り建築することができる。 1 建築基準法第51条で定めるごみ焼却場 2 前号に付属する建築物	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 建築基準法別表第2(を)項各号に掲げるもの 2 住宅(長屋を含む) 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 5 店舗、飲食店の用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートルを超えるもの 6 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130条の6の2で定める運動施設 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する政令第130条の8の2で定めるもの 9 図書館、博物館その他これらに類するもの 10 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物 11 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 12 公衆浴場 13 診療所 14 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 15 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 16 自動車教習所 17 畜舎 18 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第5項及び第6項に規定する業務の用に供する建築物
			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。 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」

理由：別紙のとおり

## エコパーク地区地区計画の変更理由（宗像市決定）

本地区は、宗像市の北西部に位置する市街化調整区域内の地区であり、地区の周辺には農用区域や地域森林計画対象民有林が広がっている。本地区内は、宗像清掃工場などが立地し、工場や流通業務施設を誘導するための造成がすでに完了している。

また、本地区は、平成25年4月に地区計画の都市計画決定がなされており、第2次宗像市都市計画マスタープランにおいても「工業流通業務地」として位置付けられ、自然環境の保全や周辺環境との調和を前提とし、新規の企業誘致や既存企業の再配置の受け皿としての適切な土地利用を図ってきた。

この度、平成27年10月に策定した宗像市まち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、地域経済の活性化と安定した雇用創出の強化を図るため、第2次宗像市都市計画マスタープランとの整合を図りつつ、良好な都市環境の形成を図るため、地区計画を変更するものである。