

令和5年度第1回宗像市都市計画審議会

<第1号議案>

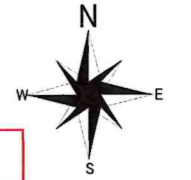
福岡広域都市計画地区計画の変更

エコパーク地区

(宗像市決定)

参 考 資 料

# 福岡広域都市計画地区計画の変更(宗像市決定) 位置図



種類	福岡広域都市計画地区計画
名称	エコパーク地区地区計画
位置	池浦、吉田、江口、及び池田の各一部
面積	約34.5ha

### 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

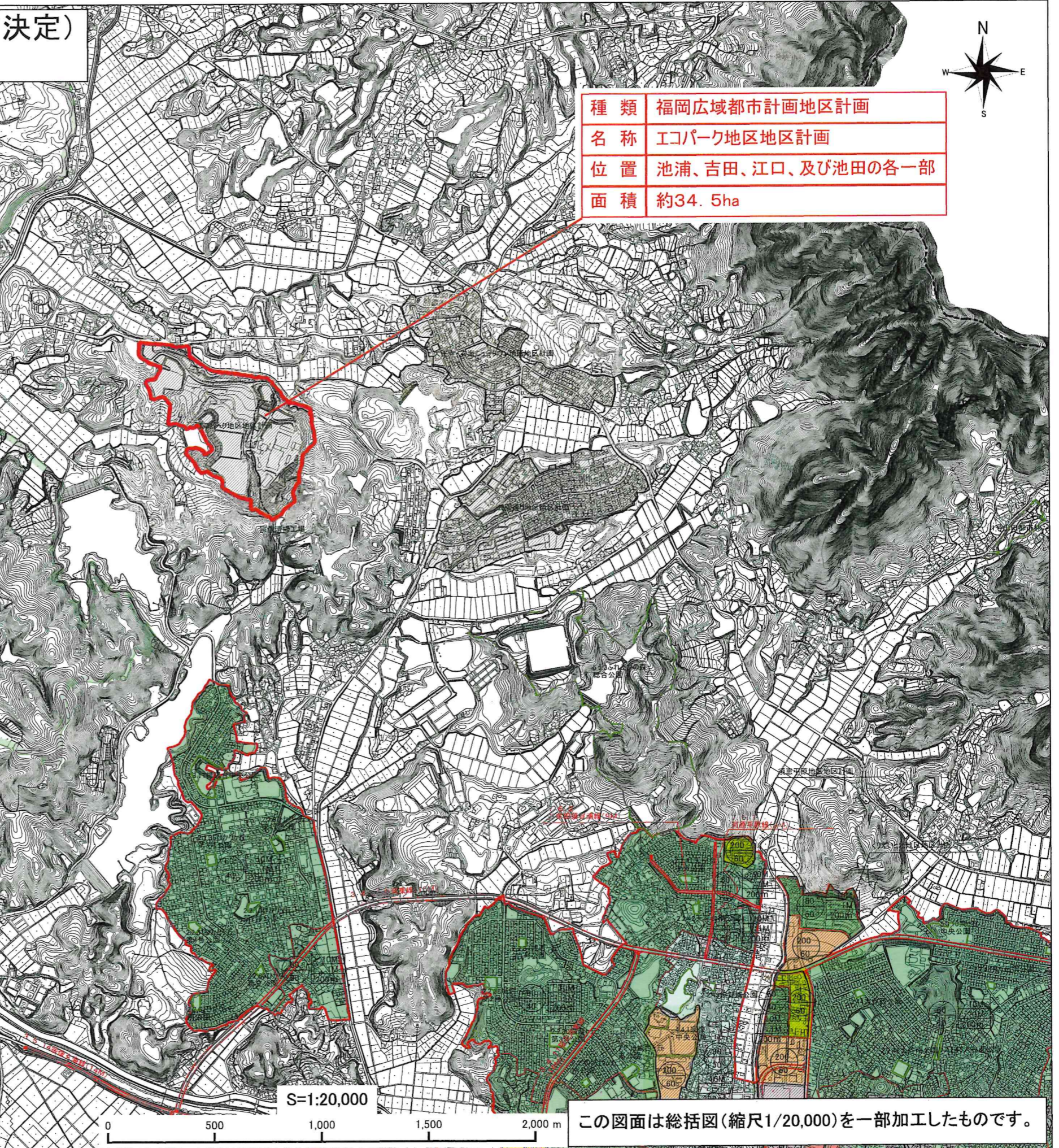
容積率	建築物の高さの 限度
建蔽率	外壁後退距離の 限度
	建築物の敷地 面積の最低限度

※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

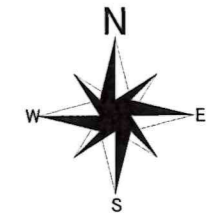
種別	容積率(%) 建ぺい率(%)	外壁の後退 距離の限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物の高 さの限度	備考
第1種低層住居専用地域	50/40	1m	200㎡	10m	建築基 準法第 22条指 定区域
第2種低層住居専用地域	50/40	1m	200㎡	10m	
第1種中高層住居専用地域	80/50	1m			
第1種住居地域	200/60				
第2種住居地域	200/60				
準住居地域	200/60				
準工業地域	200/60				準防火 地域
近隣商業地域	200/80				
商業地域	300/80				
商業地域	400/80				
市街化区域及び市街化調整区域界					
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。



この図面は総括図(縮尺1/20,000)を一部加工したものです。

境界図



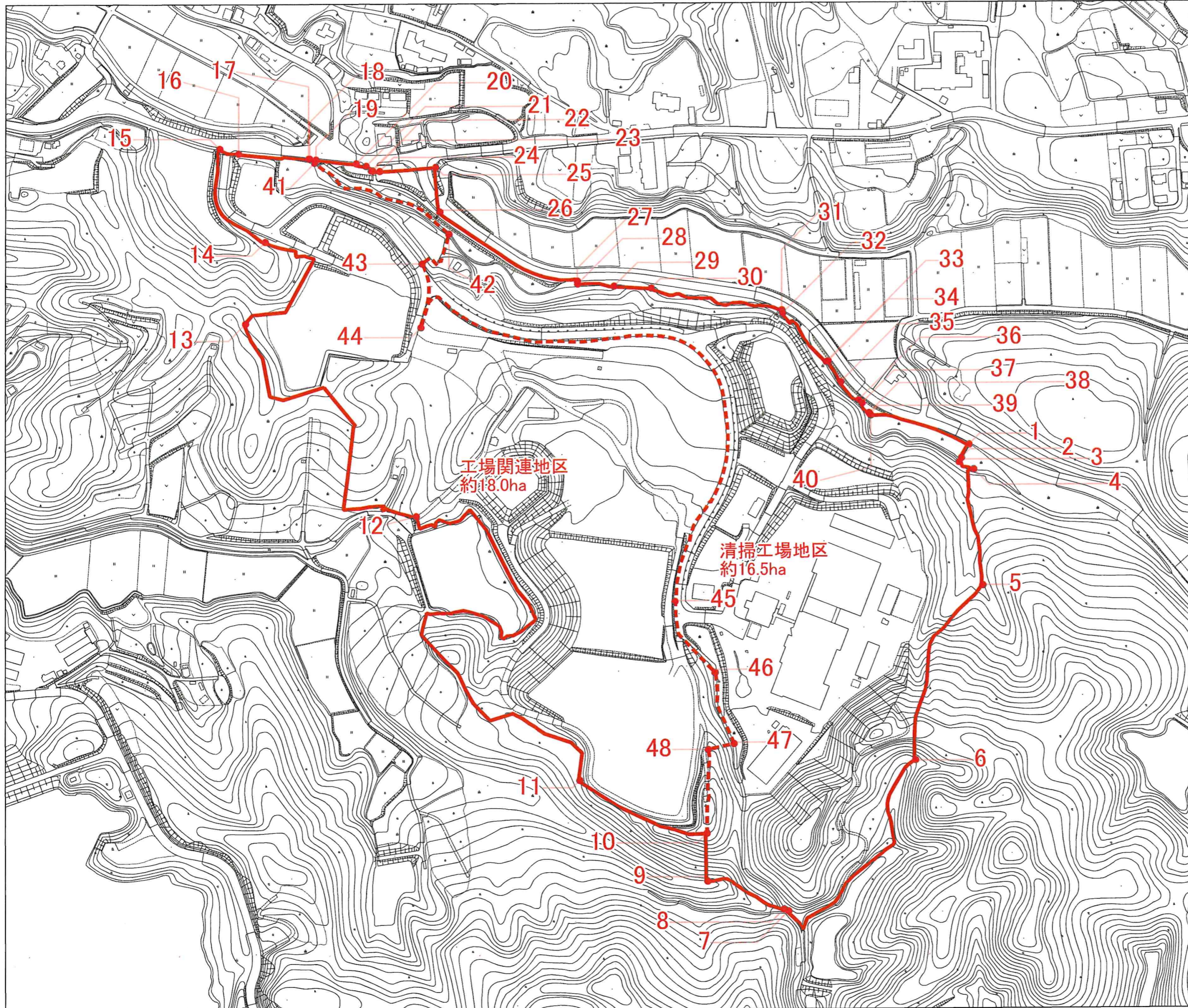
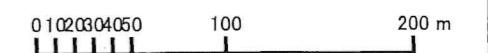
凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区区分界

区域界表

清掃工場地区		
1-2	水路界(端)	21-22 道路界(端)
2-3	見通し界	22-23 見通し界
3-4	水路界(端)	23-24 見通し界
4-5	道路界(端)	24-25 道路界(端)
5-6	地番界	25-26 見通し界
6-7	道路界(端)	26-27 道路界(端)
7-8	見通し界	27-28 見通し界
8-9	道路界(端)	28-29 水路界(端)
9-10	地番界	29-30 道路界(端)
10-48	地番界	30-31 水路界(端)
48-47	地番界	31-32 見通し界
47-46	道路界(端)	32-33 水路界(端)
46-45	地番界	33-34 水路界(端)
45-44	道路界(端)	34-35 道路界(端)
44-43	見通し界	35-36 水路界(端)
43-42	地番界	36-37 道路界(端)
42-41	水路界(端)	37-38 水路界(端)
41-18	道路界(端)	38-39 道路界(端)
18-19	見通し界	39-40 見通し界
19-20	道路界(端)	40-1 道路界(端)
20-21	水路界(端)	
工場関連地区		
15-16	見通し界	46-47 道路界(端)
16-17	道路界(端)	47-48 地番界
17-18	見通し界	48-10 地番界
18-41	道路界(端)	10-11 地番界
41-42	水路界(端)	11-12 地番界
42-43	地番界	12-13 地番界
43-44	見通し界	13-14 地番界
44-45	道路界(端)	14-15 道路界(端)
45-46	地番界	

S=1:4,000



## 福岡広域都市計画地区計画の変更について【エコパーク地区】

### 1. 背景

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地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。

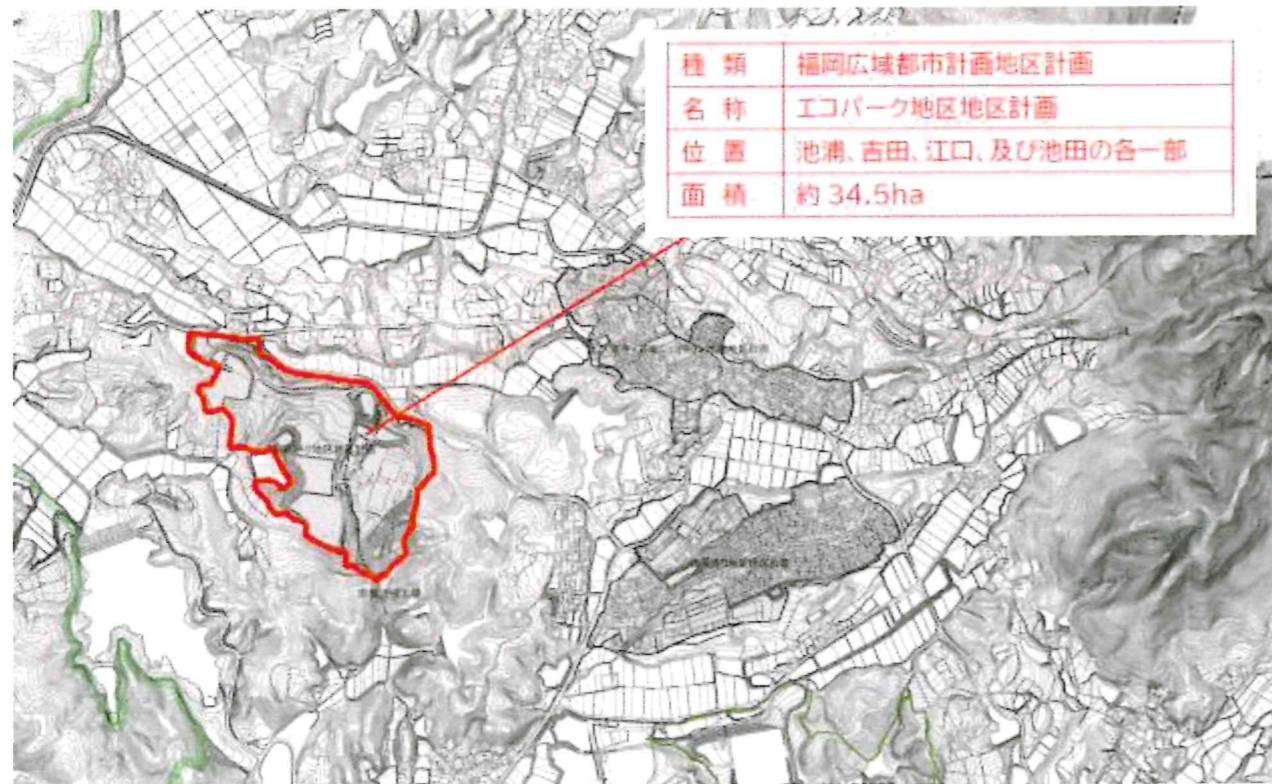
また、本地区は、平成25年4月に地区計画の都市計画決定がなされており、第2次宗像市都市計画マスタープランにおいても「工業流通業務地」として位置付けられ、自然環境の保全や周辺環境との調和を前提とし、新規の企業誘致や既存企業の再配置の受け皿としての適切な土地利用を図ってきた。

この度、本地区への立地を希望する事業者の増加を受け、工業流通業務地としての機能を充実するため、区域を拡大し、「宗像市まち・ひと・しごと創生総合戦略」に掲げる地域経済の活性化と安定した雇用創出の強化を図り、もって第2次宗像市都市計画マスタープランで目指す将来像の実現に資するものである。

### 2. 目的

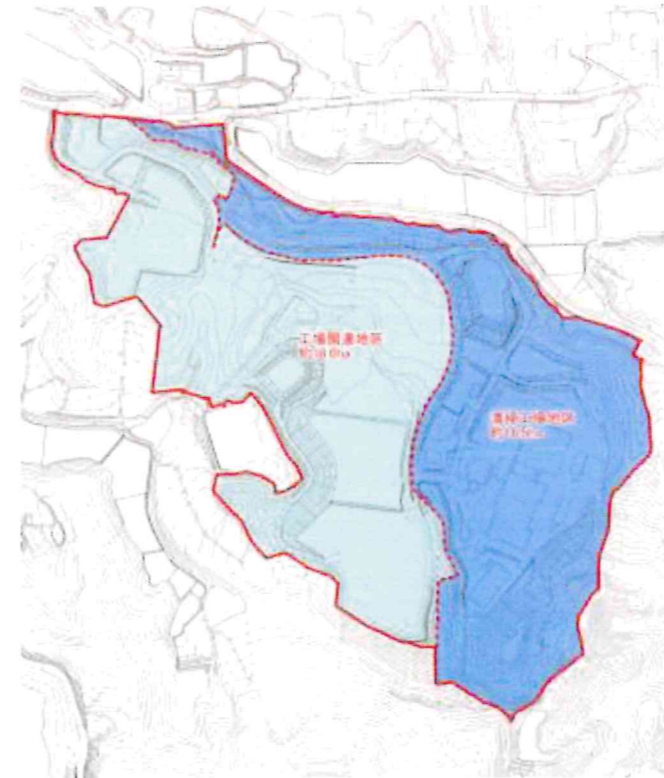
緑豊かで自然環境と調和した工業流通業務施設の集積を図りつつ、周辺地域と調和のとれた土地利用を図る。

### 3. 位置図



### 4. 地区計画の変更内容

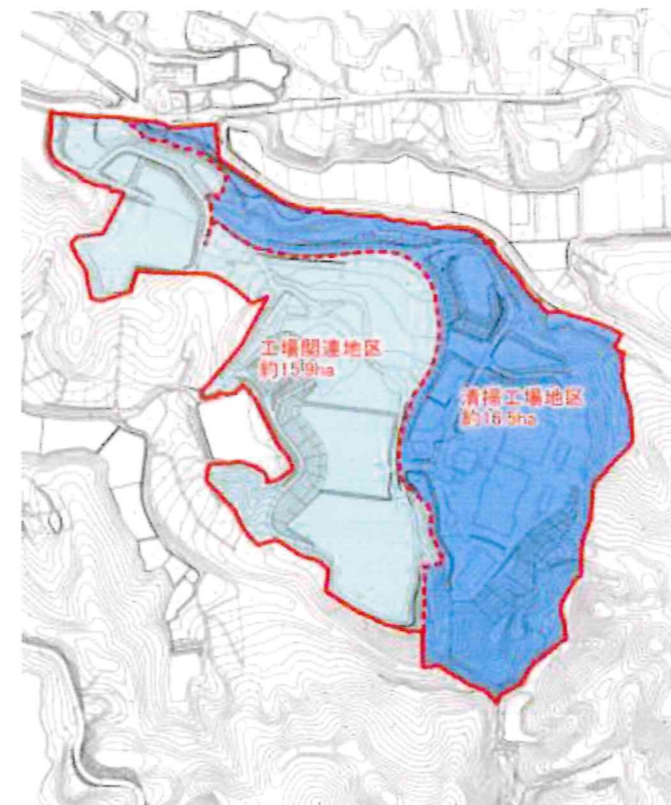
○約2.1haを新たに本地区計画区域に加える。



新

種類	福岡広域都市計画地区計画
名称	エコパーク地区地区計画
位置	池浦、吉田、江口、及び池田の各一部
面積	約34.5ha

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区区分界



旧

種類	福岡広域都市計画地区計画
名称	エコパーク地区地区計画
位置	池浦、吉田、江口、及び池田の各一部
面積	約32.4ha

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区区分界

(2) 地区整備計画

		変更後 (―は変更部分)	
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	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、寄宿舍又は下宿 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
		建築物等の用途の制限	
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。	

		変更前 (―は変更部分)	
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 15.9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 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、寄宿舍又は下宿 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
		建築物等の用途の制限	
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。	

5. 都市計画手続き

- 令和5年3月 原案の確定及び県下協議
- 令和5年4月 市条例に基づく原案の縦覧
- 令和5年5月 県知事事前協議
- 令和5年7月 公告及び縦覧
- 令和5年8月 都市計画審議会
- 令和5年9月 県知事法定協議
- 令和5年10月 都市計画決定告示