

①市街化区域編入について

I 市街化区域編入とは

- 市街化調整区域から市街化区域に変更するもの。
 - ※1 市街化調整区域:市街化を抑制する区域で、開発行為・建築行為等は原則不可
 - ※2 市街化区域:既成市街地や、概ね10年以内に優先的・計画的に市街地とすべき区域

II 市街化区域編入の影響

- ・建築する際の手続きが容易になる
- ・土地の流動性が高まる(資産価値の変動)
- ・インフラ整備の促進
- ・固定資産税の変動

②地区の概要等

[地区の現況]

- ・国道3号からの交通アクセス良好。
- ・JR古賀駅から約1.7km、JR千鳥駅から約0.9kmに位置。
- ・東側の低層住環境(60世帯程度)と、西側の公共施設等(県リハ、市青少年総合センター)が調和した既成市街地。

[行政計画における位置付け]

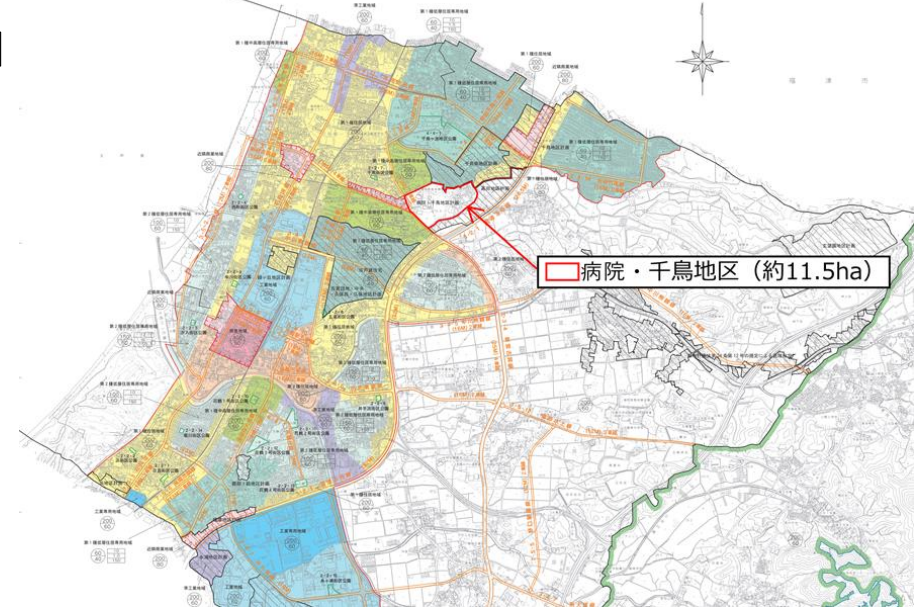
『快適な居住環境の保全・形成』を掲げた地区
(古賀市都市計画マスタープラン 平成21年策定)

[経緯等]

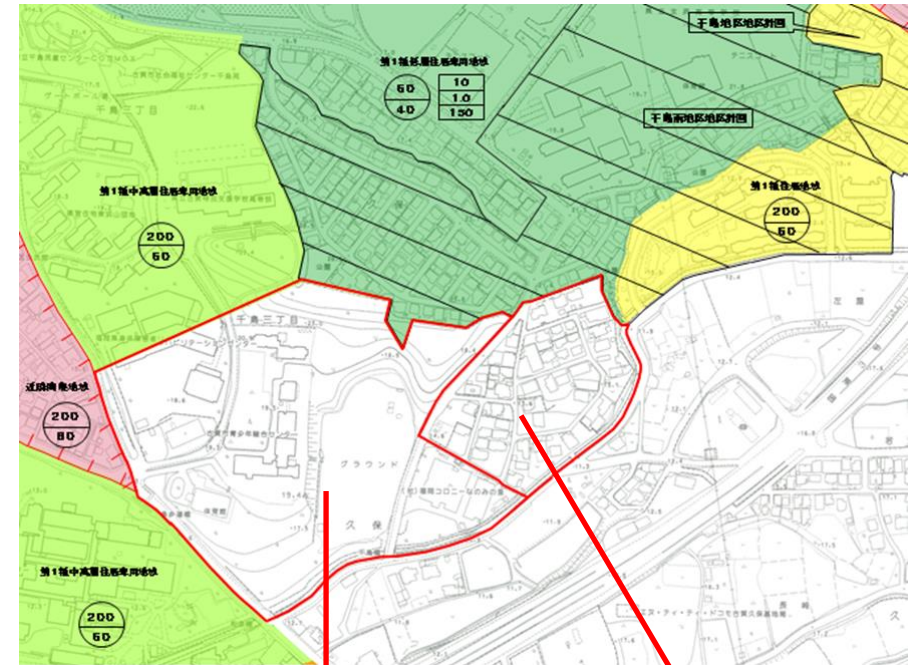
- ・既存の環境を保全しながら、適正な土地利用規制・誘導を図るため、平成24年12月に地区計画が指定されている。

③市街化区域編入後のイメージ

【位置図】



【計画図】



《B地区 約8.7ha》

- ・地区計画『第1種中高層住居専用地域』並み → 廃止
- ・用途地域『第1種中高層住居専用地域』を指定

《A地区 約2.8ha》

- ・地区計画『第1種低層住居専用地域』並み → 廃止
- ・用途地域『第1種低層住居専用地域』を指定

