

福岡広域都市計画 用途地域の変更（古賀市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	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 の制限	備 考
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 137 ha	6 / 10以下	4 / 10以下	1.0 m	150m ²	10.0 m	16.8%
	約 30 ha	8 / 10以下	4 / 10以下	1.0 m	150m ²	10.0 m	3.7%
	約 10 ha	6 / 10以下	4 / 10以下	1.5 m	150m ²	10.0 m	1.2%
	約 3 ha	8 / 10以下	5 / 10以下		165m ²	10.0 m	0.4%
	約 180 ha						22.0%
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 93 ha	10 / 10以下	6 / 10以下		150m ²	10.0 m	11.4%
	約 29 ha	15 / 10以下	6 / 10以下	—	150m ²	15.0 m	3.6%
	約 122 ha						15.0%
第一種中高層 住居専用地域	約 56 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	6.9%
第 一 種 住 居 地 域	約 215 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	26.3%
第 二 種 住 居 地 域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	4.5%
近隣商業地域	約 24 ha	20 / 10以下	8 / 10以下	—	—	—	2.9%
商 業 地 域	約 11 ha	40 / 10以下	8 / 10以下	—	—	—	1.4%
準工業地域	約 27 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	3.3%
工 業 地 域	約 108 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	13.2%
工業専用地域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	4.5%
合 計	約 817 ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

別紙のとおり

理 由

この地区は、国道3号から近く、交通アクセスも良く、JR古賀駅から約1.7km、JR千鳥駅から約0.9kmの場所に位置し、個々の開発許可等による良好な低層住環境と、学校施設等の中層建築物等が調和した町並みが形成されています。

本市の都市計画マスタープランにおいて、『快適な居住環境の保全・形成』を掲げた本地区において、今後の適正な土地利用の規制・誘導を図るため、市街化区域編入を行うに当たり、周辺市街化区域との調和を図るため、低層住宅が並ぶ地区を「第一種低層住居専用地域」、中層建築物等が並ぶ地区を「第一種中高層住居専用地域」として用途地域を定めるものです。