

古賀都市計画地区計画の決定（古賀市決定）【案】

高田地区地区計画を次のように決定する。

名 称		高田地区地区計画		
位 置		古賀市久保、筵内の各一部		
面 積		約 8.9 h a		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、古賀駅から約 1.7 km、千鳥駅から約 0.9 km という地点に位置し、古賀市都市計画マスタープランにおいて「土地区画整理事業により、商業・業務地及び住宅地を供給する地区」と定めている。</p> <p>そこで、本計画では地区の特性に応じた土地利用と建築物等に関するルールを定め、土地区画整理事業を実施し、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区は周辺状況との調和を図りつつ、住宅地と商業・業務サービス等の施設を適切に配置する。</p> <p>また、地区内に必要な公共・公益施設を適切な位置に配置する。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>周辺状況との調和を図りつつ、街の活気と快適な街並み空間の創出を誘導するとともに、建築物の用途等の制限を行う。</p>		
地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区	C 地区
	地区の面積	約 0.6 h a	約 4.3 h a	約 4.0 h a
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <p>1. 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下、この表において「法」という。）別表第 2（は）項に掲げる建築物のうち、第一号、第三号及び第四号に掲げる建築物（法別表第 2（い）項第五号を除く）</p> <p>2. 店舗、飲食店その他これらに類する用</p>	<p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <p>1. 法別表第 2（は）項に掲げる建築物のうち、第一号から第四号及び第七号に掲げる建築物</p> <p>2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 10,000 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>3. 事務所その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m<sup>2</sup>を超えるもの</p> <p>4. ホテル又は旅館</p>	<p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <p>1. 法別表第 2（は）項に掲げる建築物のうち、第一号、第三号及び第四号に掲げる建築物（法別表第 2（い）項第五号を除く）</p> <p>2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>3. 事務所その他これ</p>

		<p>途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>3. 事務所その他これらに類する用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>4. 自動車車庫で床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>5. 政令第130条の7の2第3号で定める建築物に付属する自動車車庫</p> <p>6. 政令第130条の6で定める工場</p> <p>7. 作業場の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以下の自動車修理工場</p>	<p>5. 政令第130条の6の2で定める運動施設（ゴルフ練習場、バッチング練習場を除く）</p> <p>3. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が 200 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>4. 単独車庫</p> <p>5. 建築物に付属する自動車車庫</p> <p>6. 政令第130条の6で定める工場</p> <p>7. 作業場の床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>以下の自動車修理工場</p> <p>8. 政令第130条の9で定める数量以内の危険物の貯蔵又は処理に供する建築物</p>	<p>らに類する用途に供する部分の床面積の合計が 500 m<sup>2</sup>以内のもの</p> <p>4. 自動車車庫で床面積の合計が 300 m<sup>2</sup>以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>5. 政令第130条の7の2第3号で定める建築物に付属する自動車車庫</p> <p>6. 政令第130条の6で定める工場</p> <p>7. 作業場の床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以下の自動車修理工場</p>
	容積率の最高限度	10分の20		
	建ぺい率の最高限度	10分の6	10分の8	10分の6
	建築物の敷地面積の最低限度	165 m <sup>2</sup>	—	165 m <sup>2</sup>
	建築物の高さの最高限度	—	—	10 m
	立地できる商業施設等の大規模集客施設の床面積の合計の最高限度	—	10,000 m <sup>2</sup>	—

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

## 理 由

この地区は、古賀市を縦断する国道3号線と、主要地方道筑紫野古賀線が交差する流交差点部に位置する市街化調整区域であり、古賀市都市計画マスタープランにおいて、土地区画整理事業により面的整備を実施し、商業・業務地および住宅地を供給する地区と位置付けている。現在、有効な土地利用がなされていないことから、平成26年度の設立を目指し組合施行による区画整理事業を予定している。本事業により、良好な市街地環境の形成を目指し、商業施設・生活利便施設・住宅等の立地を適切に誘導するため、地区計画を本案のとおり策定するものである。