

# 諮問第1号

古賀都市計画地区計画の決定  
(古賀市決定)

## 資料一覧

- 計画書・理由書・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 1
- 総括図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 3
- 地区計画図・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P 4
- 都市計画策定の経緯の概要・・・・・・・・・・ P 6

古賀都市計画地区計画の決定（古賀市決定）（案）

都市計画馬渡地区地区計画を次のように決定する。

名 称		馬渡地区地区計画		
位 置		古賀市青柳、青柳町の一部		
面 積		約 21.6 ha		
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、主要地方道筑紫野古賀線に接し、九州縦貫自動車道古賀インターチェンジに近接した地区である。地区の西側について、周辺は農地と既存集落で形成されており、「古賀市都市計画マスタープラン」においては、生活利便施設や沿道サービス施設、流通施設などを誘導する地区として位置づけられている。また、地区施設である総合運動公園古賀グリーンパークは、市民や事業者との共働により保全・育成を行う施設として位置づけられている。</p> <p>そこで本計画について、緑溢れる地区施設及びそこに近接する地区で構成し、沿道利用地区と市民が利用する公園地区の調和により、利便増進を図ることで、この地区の豊かな自然環境と高度な利便性を活用した、環境と産業のバランスがとれた街区形成を目標とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>本地区は、流通業務施設地として適正な土地利用を誘導するとともに、緑化及び適切な地区施設の設置とその保全により、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。</p>		
	地区施設の整備方針	<p>本地区には総合運動公園であるグリーンパークが位置するため、その施設の機能を損なわないようその維持、保全を図る。</p>		
	建築物等の整備方針	<p>周辺環境と調和した市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造の制限、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>		
地区施設の配置及び規模		公園	面積 約 16.6 ha	
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A 地区	B 地区
		地区の面積	約 2.3 ha	約 19.3 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律（平成17年法律第85号）第2条第1号に定める流通業務の用に供する建築物</li> <li>貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第1項に定める貨物自動車運送事業の用に供する建築物</li> <li>展示場</li> <li>前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>	<p>公益上必要な建築物のうち次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>公園施設</li> <li>健康文化施設</li> <li>老人ホーム、保育所、福祉ホーム その他これらに類するもの</li> <li>前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>

	建築物の容積率の最高限度	10分の20	
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	
	壁面の位置の制限	道路境界及び敷地境界から3m以上後退すること。	—
	建築物等の敷地面積の最低限度	5,000 m <sup>2</sup>	—
	かき又はさくの構造の制限	建築物に附属するかき又はさくの構造は、周辺の環境と調和し緑の多い景観形成に配慮したものとし、生垣、植栽、又は高さ1.8m以下の透過性のフェンスとする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物等の外壁の色調は刺激的な原色を避け、落ち着いた色調、又は明るい色調のものを選択するとともに、周囲との環境や景観との調和を図る。 2 屋外広告物は過度に大きな形態とせず、電飾を多用する刺激的な表現は避けるとともに、魅力ある景観の創出を図る意匠、デザインであること。	
土地利用に関する事項	敷地内緑化	緑化面積は500m <sup>2</sup> 以上とし、道路に面する部分は植樹し、周囲の環境及び景観と調和したものとすること。	—

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

#### 理 由

本地区は、4車線化が進む主要地方道筑紫野古賀線に接し、九州縦貫自動車道古賀インターチェンジに近接した地区であり、本地区の西側について、「古賀市都市計画マスタープラン」には、生活利便施設や沿道サービス施設、流通施設などを誘導する地区として位置づけられている。

このように古賀市は、交通条件に恵まれており、流通関連企業の進出需要は依然として高い状態である。

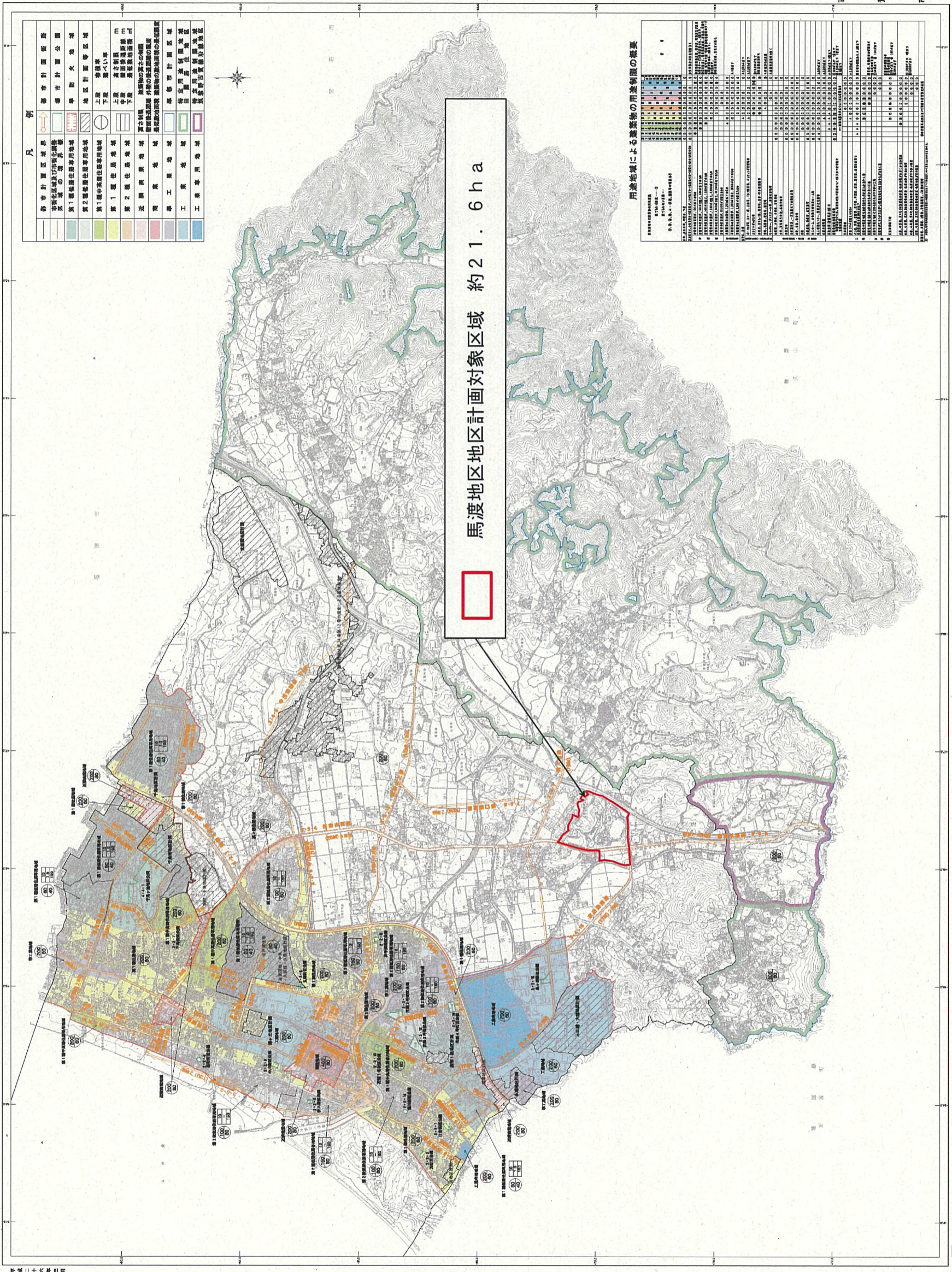
そこで、本地区計画を指定することにより、西日本地域の広域的な流通圏を想定した流通業務を営む企業を誘致することにより、本市の活性化を図るものである。

また、本地区計画は、緑溢れるB地区とそこに近接するA地区で構成し、沿道利用地区と市民が利用する公園地区の調和により、利便増進を図ることで、良好な市街地環境の形成及び周辺環境の保全を図るものである。

# 総括図

## 古賀市都市計画図

1:25,000



凡 例

都市計画区域	都市計画区域外
第一種住居地域	第二種住居地域
第三種住居地域	工業地域
工業専用地域	特別用途地域
公園	緑地
河川	水路
道路	境界線
境界線	境界線

馬渡地区地区計画対象区域 約 21.6 ha

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の種類	用途制限
第一種住居地域	住宅	第一種住居地域に適合するもの
	店舗	第一種住居地域に適合するもの
第二種住居地域	住宅	第二種住居地域に適合するもの
	店舗	第二種住居地域に適合するもの
第三種住居地域	住宅	第三種住居地域に適合するもの
	店舗	第三種住居地域に適合するもの
工業地域	工場	工業地域に適合するもの
	倉庫	工業地域に適合するもの
工業専用地域	工場	工業専用地域に適合するもの
	倉庫	工業専用地域に適合するもの
特別用途地域	店舗	特別用途地域に適合するもの
	事務所	特別用途地域に適合するもの

1:25,000 0 100 500 1000

# 馬渡地区 地区計画図

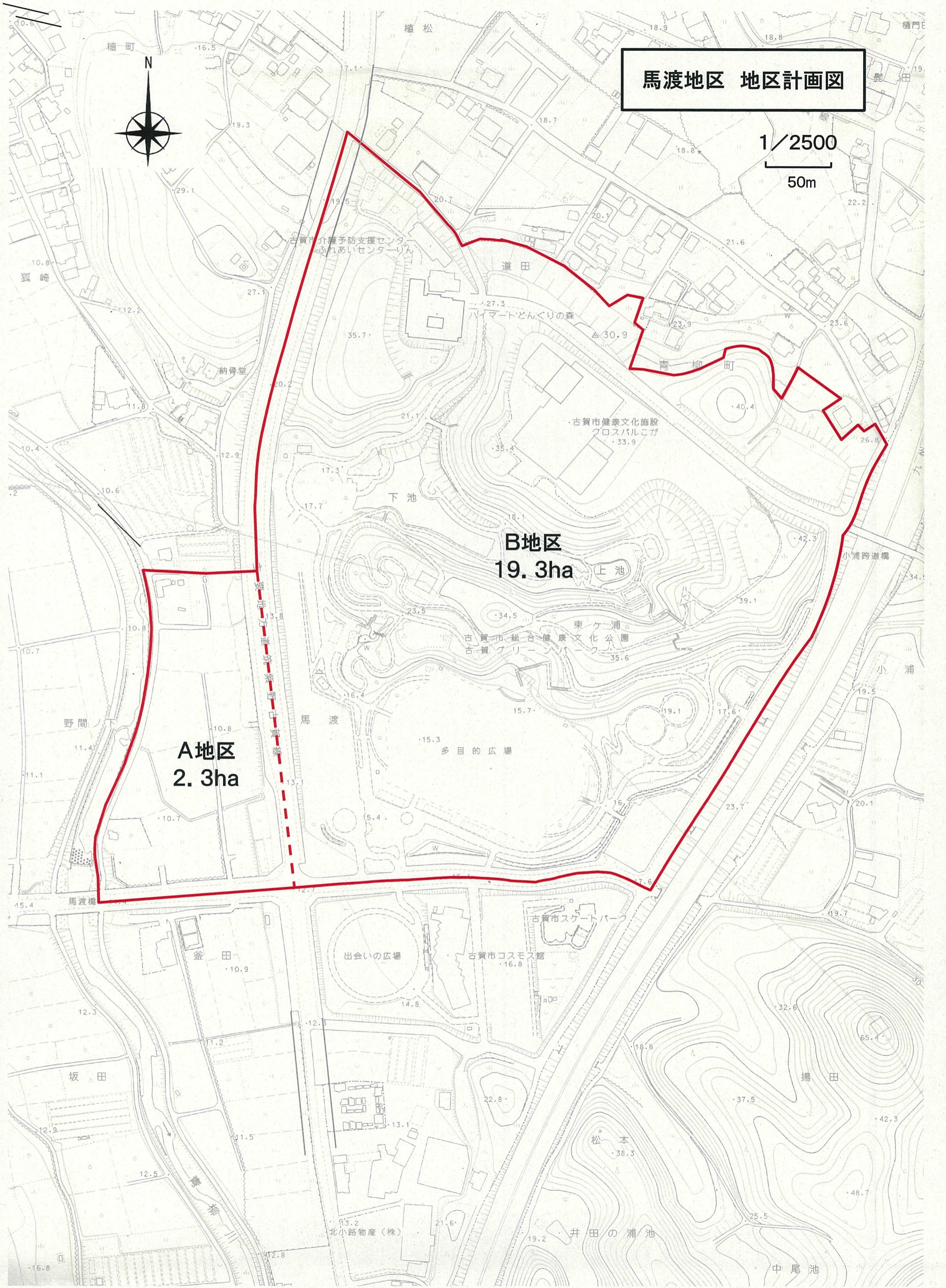
1/2500

50m



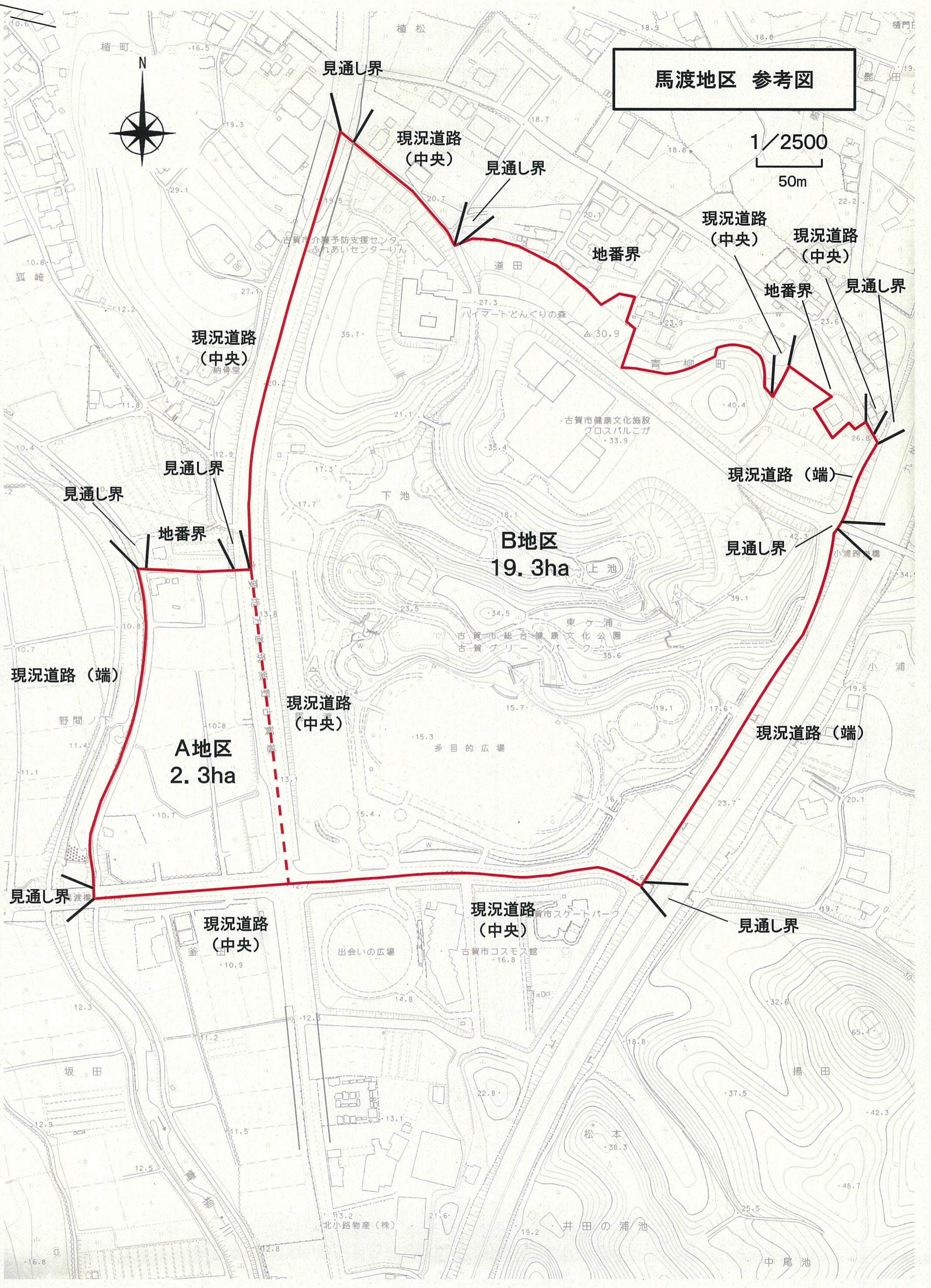
**A地区**  
2.3ha

**B地区**  
19.3ha



# 馬渡地区 参考図

1/2500  
50m



見通し界

現況道路  
(中央)

見通し界

現況道路  
(中央)

現況道路  
(中央)

現況道路  
(中央)

地番界

地番界

見通し界

見通し界

現況道路 (端)

見通し界

地番界

見通し界

B地区  
19.3ha

現況道路 (端)

現況道路  
(中央)

現況道路 (端)

A地区  
2.3ha

見通し界

現況道路  
(中央)

見通し界

現況道路  
(中央)

出会うの広場

古賀市コスモス館

坂田

松本

北小路物産(株)

井田の浦池

中尾池

## 都市計画策定の経緯の概要

### 古賀都市計画 地区計画の決定

事 項	時 期	備 考
知 事 下 協 議	平成27年 11月上旬	
地 元 説 明 会	平成27年 12月16日	参加者14名
公 聴 会 事 前 閲 覧	平成27年 12月17日から 平成28年 1月7日まで	閲覧数 1名 公述申出0件
原案の縦覧意見の提出	平成27年 12月17日から 平成28年 1月14日まで	閲覧数 0名 意見書 0件
公 聴 会	平成28年 1月21日	中止
知 事 事 前 協 議	平成28年 1月下旬から 平成28年 3月中旬まで	
計 画 案 の 縦 覧	平成28年 4月14日から 平成28年 4月28日まで	縦覧数 1名
市 都 市 計 画 審 議 会	平成28年 6月上旬	
知 事 協 議	平成28年 6月上旬	
決 定 告 示	平成28年 6月下旬	