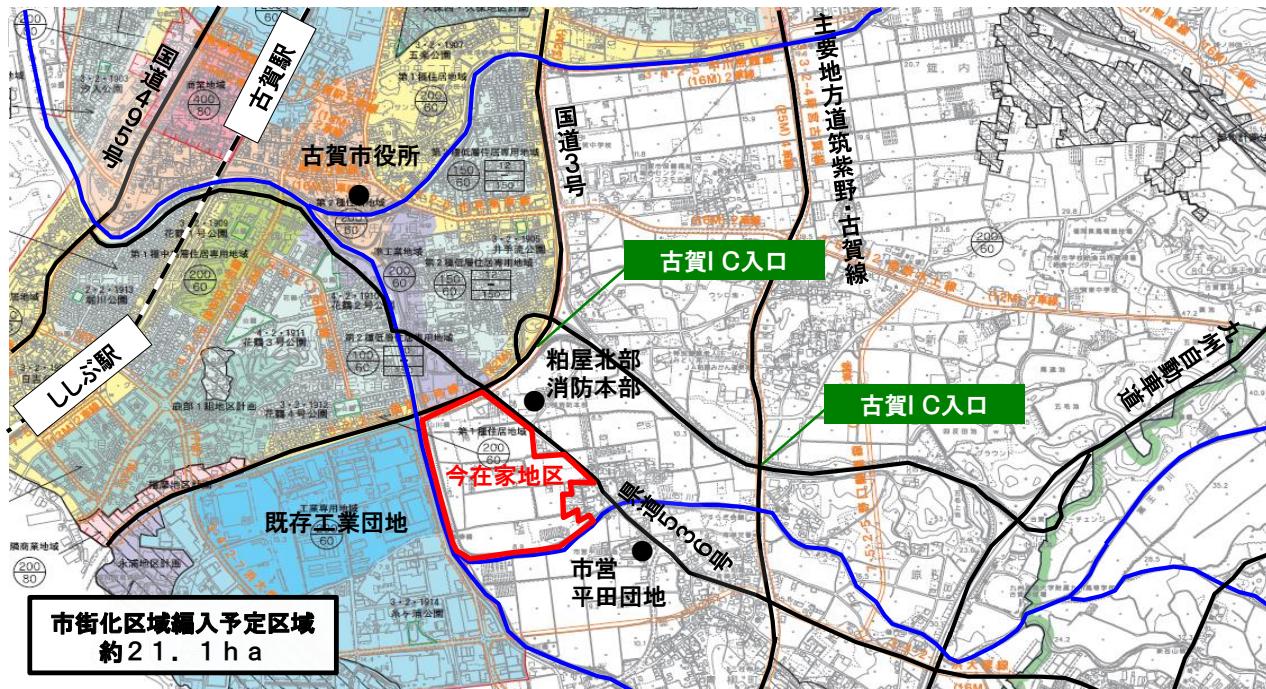


位置図



変更等の概要

今在家地区に新たな工業用地を確保するため実施される組合施行の土地区画整理事業の実施に向け、現在、市街化調整区域である当該地を市街化区域に編入し、用途地域と地区計画を定めるもの。

◎ 市街化区域編入

市街化調整区域を市街化区域へ変更すること。

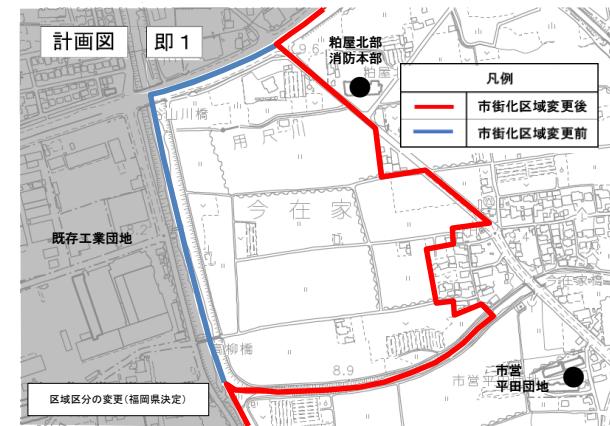
◎ 市街化区域

既に市街地を形成している区域や、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域。

◎ 市街化調整区域

市街化を抑制する区域で、開発行為・建築行為等が原則不可となる区域。

(諮問1) 福岡広域都市計画 区域区分の変更 (福岡県決定)



◎ 区域区分

都市計画区域を、市街化区域と市街化調整区域に分けること。

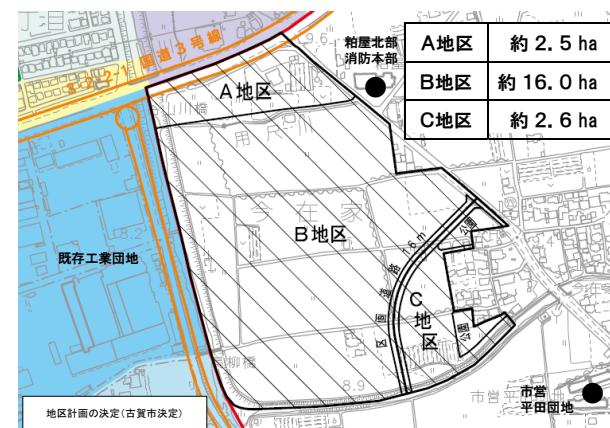
(諮問2) 福岡広域都市計画 用途地域の変更 (古賀市決定)



◎ 用途地域

住居系、商業系、工業系など大枠としての建築等のルール。全部で13種類。

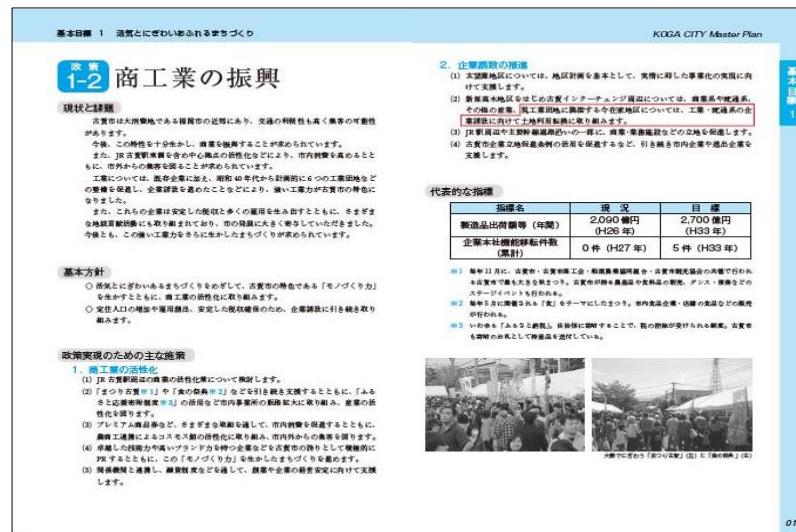
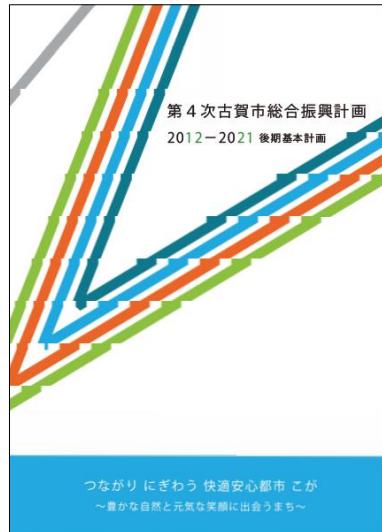
(諮問3) 福岡広域都市計画 地区計画の決定 (古賀市決定)



◎ 地区計画

地域の特性に応じて定めるもので、道路や公園の配置・規模、街並みや建築等のルール。

第4次古賀市総合振興計画

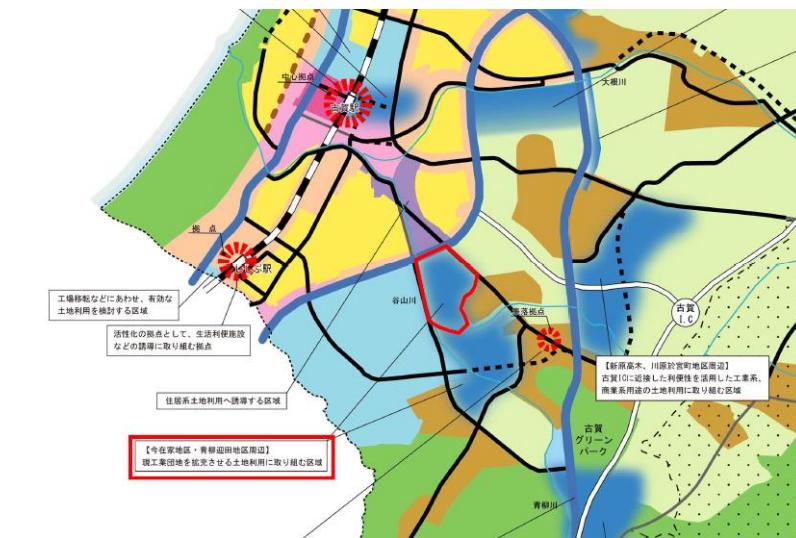
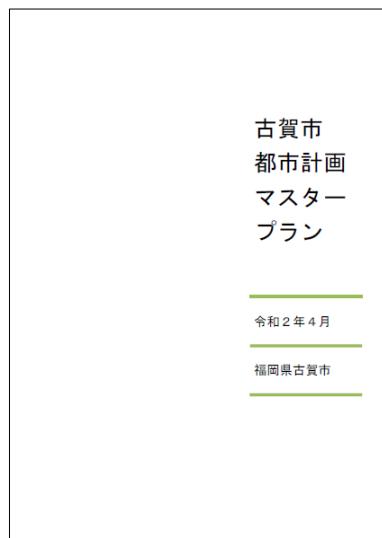


政策 1-2 商工業の振興 政策実現のための主な施策

2. 企業誘致の推進

現工業団地に隣接する**今在家地区**については、**工業・流通系の企業誘致**に向けて**土地利用転換**に取り組めます。

古賀市都市計画マスタープラン



第3章 全体構想 市街化調整区域の方針

現工業団地に隣接する**今在家地区**については、**主に工業系用途**の土地利用を図るため**市街化区域に編入**し、**土地区画整理事業**などによる面的整備に取り組めます。

地区計画による建築物の用途制限の概要

補足資料 ④

		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	A地区	B・C地区	備考
現在の用途地域で建てられる用途 …		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
建てられない用途 …		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	×	×	
地区計画で建築を制限する用途 …		×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
※①、②、③、④、▲、■は、面積、階数等の制限あり																	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
兼用住宅で非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	非住宅部分の用途制限有り
店舗等	店舗等の床面積が、150㎡以下のもの	○	①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	○	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下
	店舗等の床面積が、150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	○	② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店・損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下
	店舗等の床面積が、500㎡を超え、1500㎡以下のもの	○	○	○	③	○	○	○	○	○	○	○	○	④	○	×	③ 2階以下
	店舗等の床面積が、1500㎡を超え、3000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	×	×	④ 物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が、3000㎡を超え、10000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	④	×	×	■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下
	店舗等の床面積が、10000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等	事務所等の床面積が、1500㎡以下のもの	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が、1500㎡を超え、3000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が、3000㎡を超え、10000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3000㎡以下
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッチング練習場等	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	▲ 3000㎡以下
	カラオケボックス等	○	○	○	○	○	○	○	①	①	○	○	○	①	×	×	
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	○	○	○	○	○	○	○	○	①	①	○	○	①	×	×	① 10000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲ 客席200㎡未満
	キャバレー、個室付き浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	▲ 個室付き浴場等は不可
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	×	×	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	×	×	▲ 3000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫(付属車庫を除く)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	○	○	① 600㎡以下 1階以下 ② 3000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	※一団地の敷地内において別に制限あり																
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自家用車庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1500㎡以下 ② 3000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る
	畜舎(15㎡を超えるもの)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機、作業内容の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	① 1500㎡以下 2階以下 ② 3000㎡以下	
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量がやや多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵、処理の量が多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×		
卸売市場、火葬場、汚物処理場、ゴミ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要														都市計画区域内においては都市計画決定が必要	都市計画区域内においては都市計画決定が必要	
うち産業廃棄物処理施設	都市計画区域内においては都市計画決定が必要														×	×	

都市計画策定の経緯の概要

福岡広域都市計画 用途地域（古賀市決定）の変更
地区計画（古賀市決定）の決定

事 項	時 期	備 考
知 事 下 協 議	令和2年 5月下旬	
公 聴 会 事 前 閲 覧	令和2年 8月5日から 令和2年 8月18日まで	閲覧数 5名 公述申出 0件
原案の縦覧意見の提出	令和2年 8月5日から 令和2年 8月25日まで	縦覧数 5名 意見書 0件
公 聴 会	令和2年 9月1日	中止
知 事 事 前 協 議	令和2年 9月下旬から 令和2年 12月上旬まで	
計 画 案 の 縦 覧	令和2年 12月9日から 令和2年 12月22日まで	縦覧数 2名 意見書 0件
市 都 市 計 画 審 議 会	令和3年 1月20日	
知 事 協 議	令和3年 2～3月	
決 定 告 示	令和3年 3～4月	