

諮問第2号

福岡広域都市計画用途地域の変更 (古賀市決定)

資料一覽

- 計 画 書 ・ 理 由 書 . . . P 1
- 総 括 図 . . . P 3
- 計 画 図 . . . P 4
- 都市計画策定の経緯の概要 . . . P 5
- 新 旧 対 照 図 . . . P 6
- 新 旧 対 照 表 . . . P 7
- 境 界 図 . . . P 8

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	16.3%
	約 30 ha	8 / 10以下	4 / 10以下	1.0 m	150m ²	10.0 m	3.6%
	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						21.5%
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	11.1%
	約 29 ha	15 / 10以下	6 / 10以下	—	150m ²	15.0 m	3.5%
	約 122 ha						14.6%
第一種中高層 住居専用地域	約 56 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	6.7%
第 一 種 住 居 地 域	約 215 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	25.7%
第 二 種 住 居 地 域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	4.4%
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	—	—	—	1.3%
準工業地域	約 27 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	3.2%
工 業 地 域	約 129 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	15.4%
工業専用地域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	4.4%
合 計	約 838 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

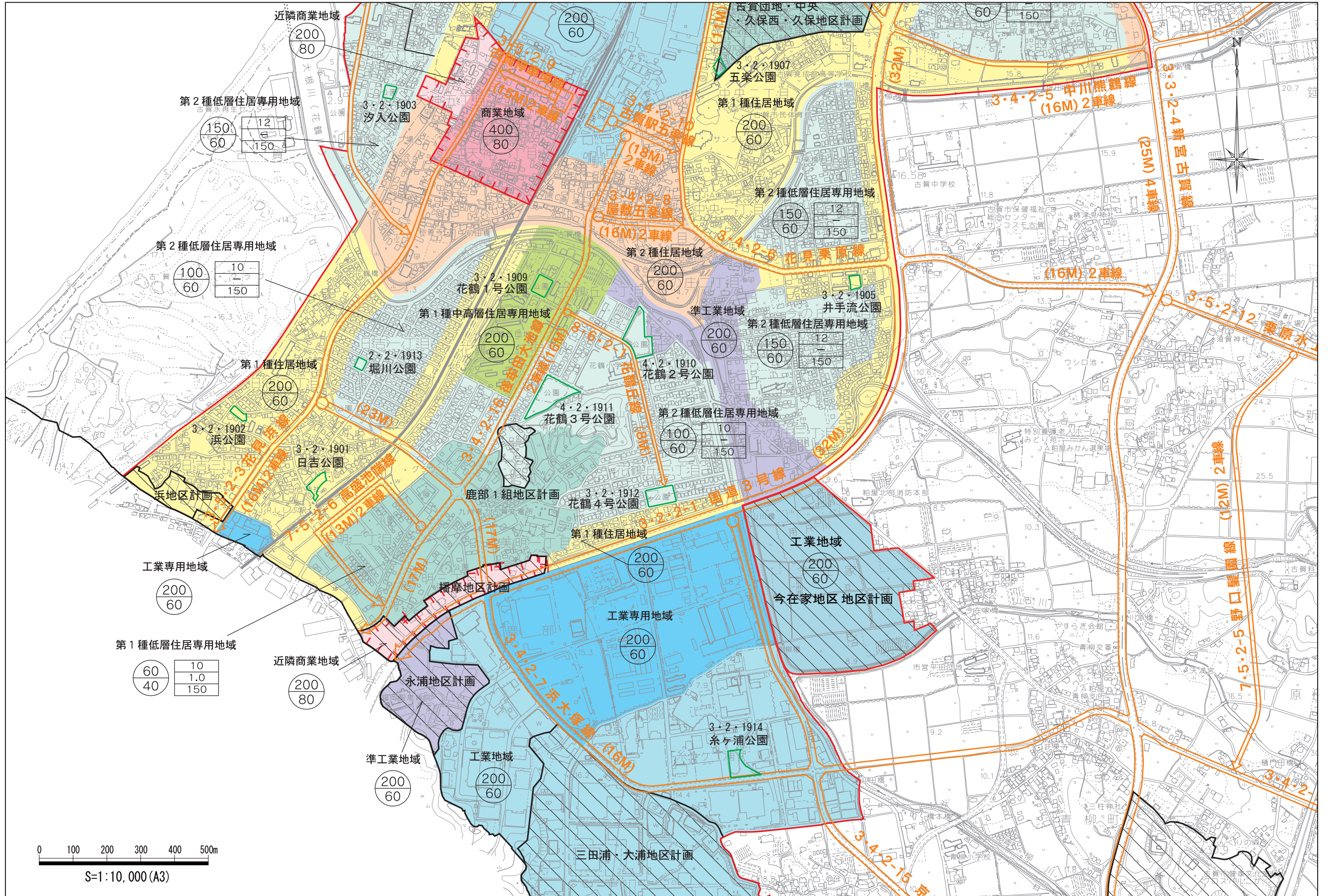
理 由

古賀市は、九州の中核都市である福岡市と北九州市の間に位置し、大都市近郊の都市として福岡市都心部まで約 15 km の近距離にある。市西側には、JR 鹿児島本線、国道 3 号、国道 495 号が南北方向に並行し、その周辺には、市街地として住宅地、商業地、工業地などが広がっている。また、市東側丘陵地には、九州自動車道が通り、古賀インターチェンジや古賀サービスエリアが位置するなど、広域交通の要衝となっている。

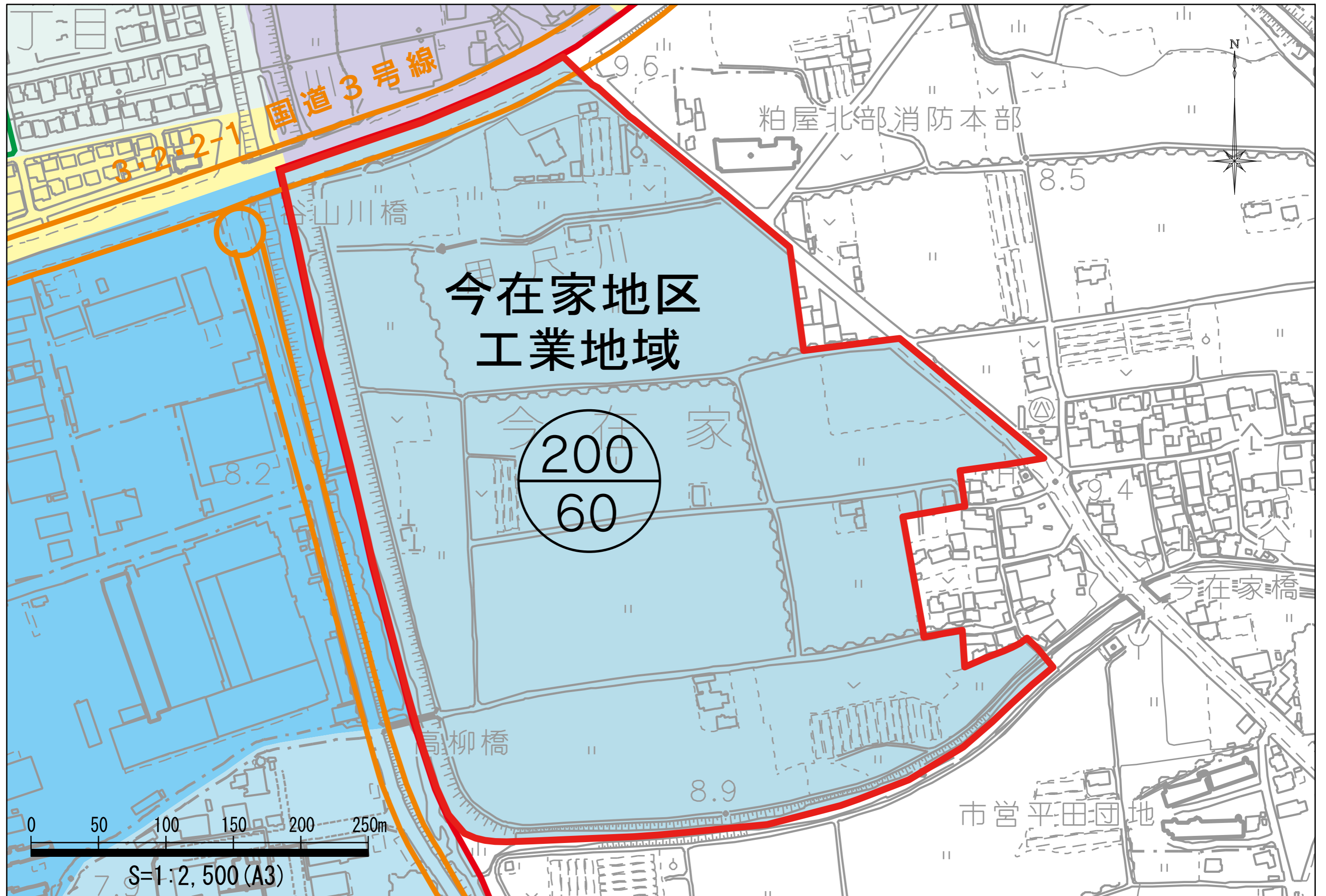
これにより本市には、県内でも有数の製造品出荷額を誇る工業団地が立地するなど製造業を中心とした企業の進出需要が高い地域となっているが、現在は、市内既存工業団地に空き区画がなく、土地の確保が難しい状況となっている。

今回は、その拡張のため、古賀インターチェンジ入口から概ね 500m に位置する国道 3 号沿線の当該地区を、工業地域として市街化区域に編入することによって、産業用地の確保を図り、製造業を中心とした強い工業力による本市の活性化をめざすものである。

総括図



計画図

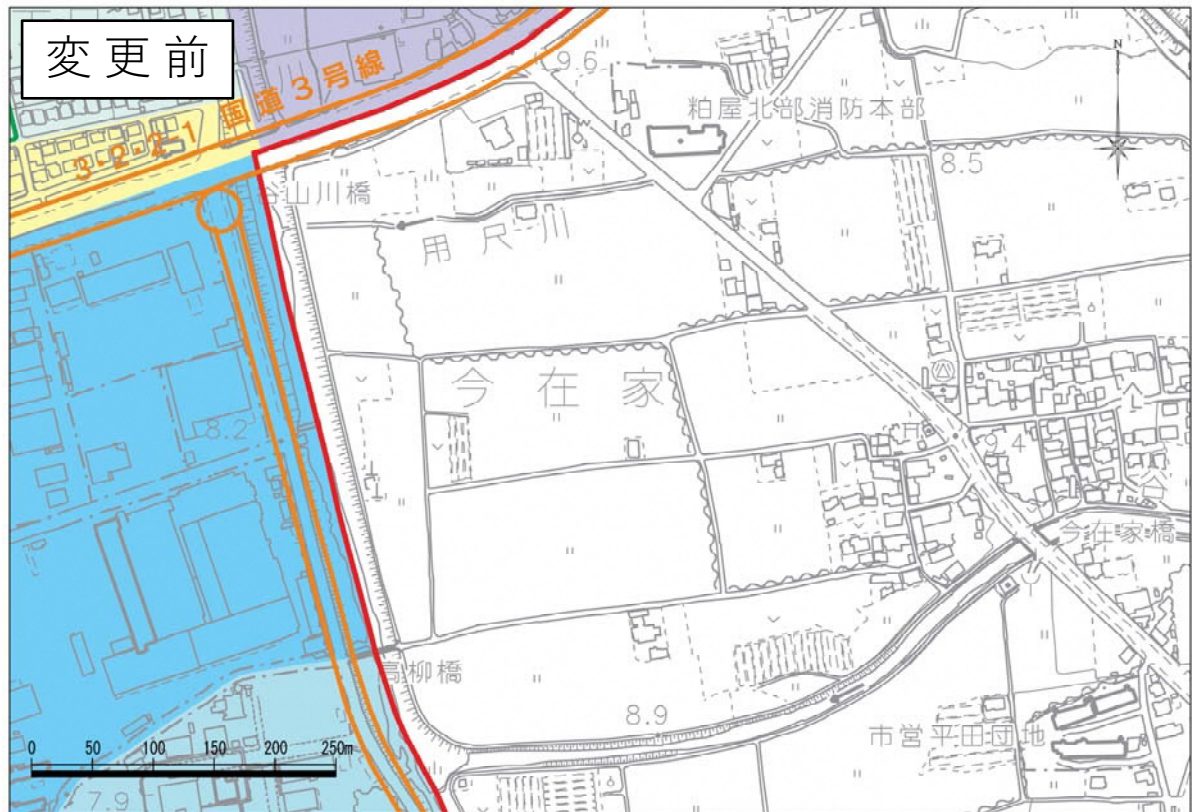
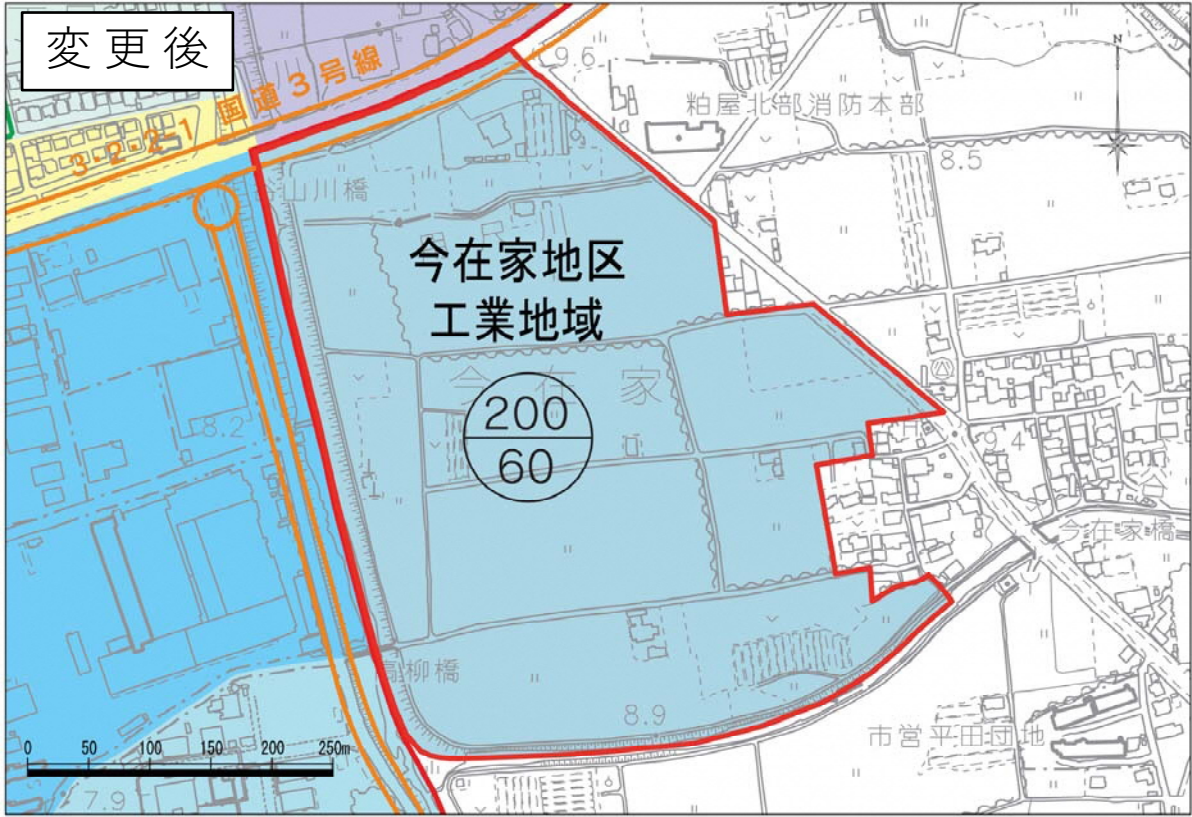


都市計画策定の経緯の概要

福岡広域都市計画 用途地域の変更

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
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	

新旧対照図（用途地域の変更）



福岡広域都市計画 用途地域(古賀市決定) 変更新旧対照表

【新用途】

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	150㎡	10.0 m	<u>16.3%</u>
	約 30 ha	8 / 10以下	4 / 10以下	1.0 m	150㎡	10.0 m	<u>3.6%</u>
	約 10 ha	6 / 10以下	4 / 10以下	1.5 m	150㎡	10.0 m	1.2%
	約 3 ha	8 / 10以下	5 / 10以下		165㎡	10.0 m	0.4%
	約 180 ha						<u>21.5%</u>
第二種低層住居専用地域 小 計	約 93 ha	10 / 10以下	6 / 10以下		150㎡	10.0 m	<u>11.1%</u>
	約 29 ha	15 / 10以下	6 / 10以下	—	150㎡	15.0 m	<u>3.5%</u>
	約 122 ha						<u>14.6%</u>
第一種中高層住居専用地域	約 56 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>6.7%</u>
第一種住居地域	約 215 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>25.7%</u>
第二種住居地域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>4.4%</u>
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	—	—	—	<u>1.3%</u>
準工業地域	約 27 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>3.2%</u>
工業地域	約 <u>129 ha</u>	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>15.4%</u>
工業専用地域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>4.4%</u>
合 計	約 <u>838 ha</u>						100.0%

【旧用途】

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	150㎡	10.0 m	<u>16.8%</u>
	約 30 ha	8 / 10以下	4 / 10以下	1.0 m	150㎡	10.0 m	<u>3.7%</u>
	約 10 ha	6 / 10以下	4 / 10以下	1.5 m	150㎡	10.0 m	1.2%
	約 3 ha	8 / 10以下	5 / 10以下		165㎡	10.0 m	0.4%
	約 180 ha						<u>22.0%</u>
第二種低層住居専用地域 小 計	約 93 ha	10 / 10以下	6 / 10以下		150㎡	10.0 m	<u>11.4%</u>
	約 29 ha	15 / 10以下	6 / 10以下	—	150㎡	15.0 m	<u>3.6%</u>
	約 122 ha						<u>15.0%</u>
第一種中高層住居専用地域	約 56 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>6.9%</u>
第一種住居地域	約 215 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>26.3%</u>
第二種住居地域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>4.5%</u>
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	—	—	—	<u>1.4%</u>
準工業地域	約 27 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>3.3%</u>
工業地域	約 <u>108 ha</u>	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>13.2%</u>
工業専用地域	約 37 ha	20 / 10以下	6 / 10以下	—	—	—	<u>4.5%</u>
合 計	約 <u>817 ha</u>						100.0%

※下線部分は新旧で異なる部分を示す。

境界図（用途地域の変更）【参考図書】

