

総括図

3-2-1914
糸ヶ浦公園

町川原1区指定区域

浜大塚線
(16M)

三田浦・大浦地区計画

3-42-15京田馬渡線
(17M)2車線

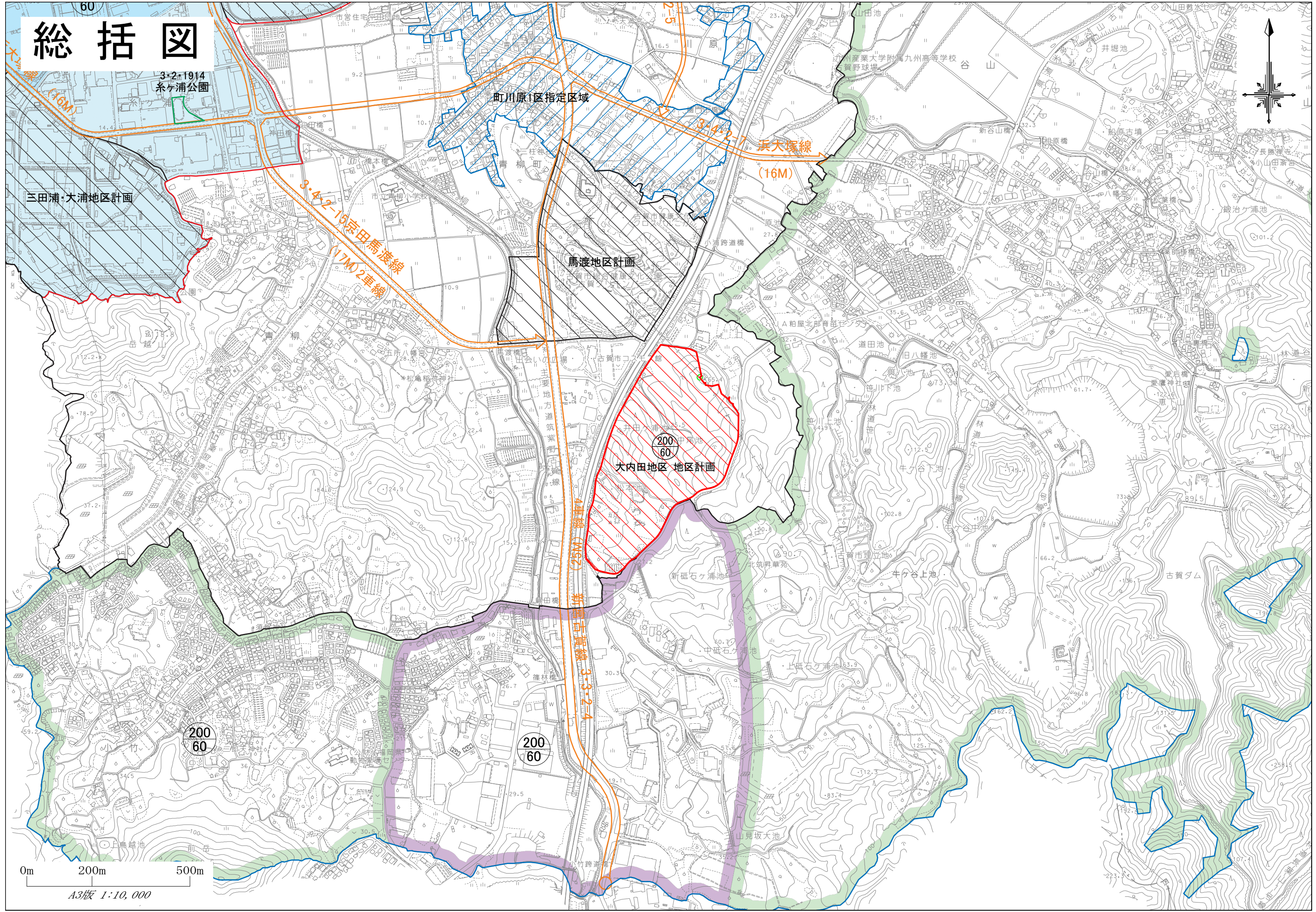
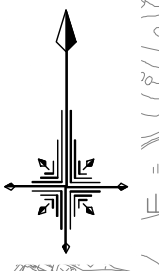
馬渡地区計画

大内田地区 地区計画

4車線 (M52) 新古賀線 3-3-2-4

0m 200m 500m

A3版 1:10,000



福岡広域都市計画地区計画の決定（古賀市決定）（案）

福岡広域都市計画地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

名	称	大内田地区地区計画
位	置	古賀市青柳の一部
面	積	約18.9ha
地区計画の目標		<p>本地区は、市街化調整区域であるが主要地方道筑紫野・古賀線に近接し、九州縦貫自動車道古賀インターチェンジへの交通アクセス性に優れた、産業振興にとって利用価値の高い地区である。古賀市都市計画マスタープランにおいても、「主要地方道筑紫野・古賀線に近接した立地条件を生かした工業系土地利用に取り組む区域」として位置づけられており、本計画では、その実現のため、流通・工業施設等用地として、高い交通利便性を生かした土地利用を誘導するとともに、周辺環境に配慮した良好な街区の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>流通・工業系を中心に産業振興を図るA地区と、公園や緑地の保全を図るB地区に区分し、各地区にふさわしい適正な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の交通のための道路を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<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、容積率・建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置、及び垣又はさくの構造について必要な制限を行う。</p>

2 地区整備計画

地区施設の配置 及び規模		道 路	
		名 称	規 模
		区画道路（12m）	延長 約640m
地区の区分 名称及び面積		A地区 約16.6ha	B地区 約2.3ha
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	<p>地区内に建築できる建築物は次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工場（ただし、建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げる事業を営む工場を除く。） 2 倉庫 3 自動車修理工場 4 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、建築基準法施行令第130条の9第1項の表の準工業地域に定める数量を超えないもの 5 事務所（前第1号から第4号に係るものを除く。）で床面積の合計が500㎡以内のもの 6 前各号の建築物に附属するもの 	<p>地区内に建築できる建築物は次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 都市公園法第2条第2項に掲げる公園施設のうち建築物に該当するもの（ただし、地区内の同法第2条第1項第1号に規定する都市公園に設置するものに限る。）
	建築物の容積率の最高限度	10分の20	
	建築物の建蔽率の最高限度	10分の6	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡	—

	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。	—
	垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する垣又はさくの構造は、周囲の環境と調和し、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こと。	—

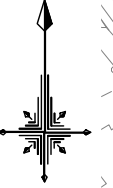
3 区域

計画図表示のとおり

理由

本地区は、九州自動車道に隣接し、古賀ICから概ね2.5kmに位置するとともに、4車線化が進む主要地方道筑紫野・古賀線に近接していることから、広域交通の要衝となっている。また、古賀市都市計画マスタープランにおいては、この「立地条件を生かした工業系土地利用に取り組む区域」としてしている。こうした位置づけのある本地区において、都市計画法第21条の2第2項の規定に該当する団体から都市計画法第21条の2に基づく「都市計画提案制度」を用いた地区計画が市へ提案された。適正かつ計画的な流通・工業系の土地利用を誘導し、市の活力維持・向上を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した街区の形成を図るため、当該提案に基づき本地区計画を決定するものである。

計画図



大内田地区地区計画
約 18.9 ha

B地区
約 2.3 ha

A地区
約 16.6 ha

区画道路12m

4車線 (MG2)

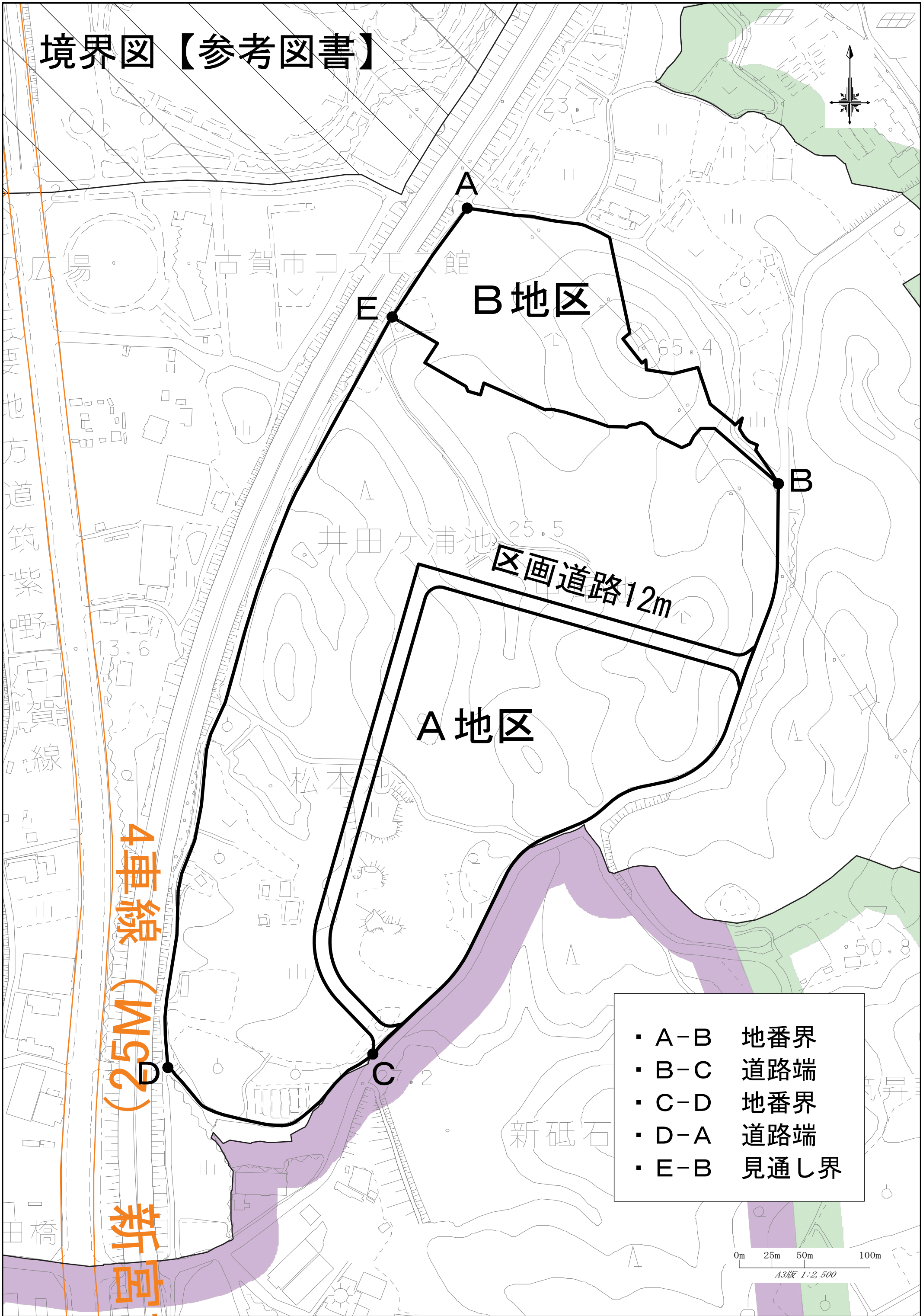
新宮

凡 例	
計画対象区域	
地区整備計画区域	
地区境界	
区画道路 (12m)	

0m 25m 50m 100m

A3版 1:2,500

境界図【参考図書】

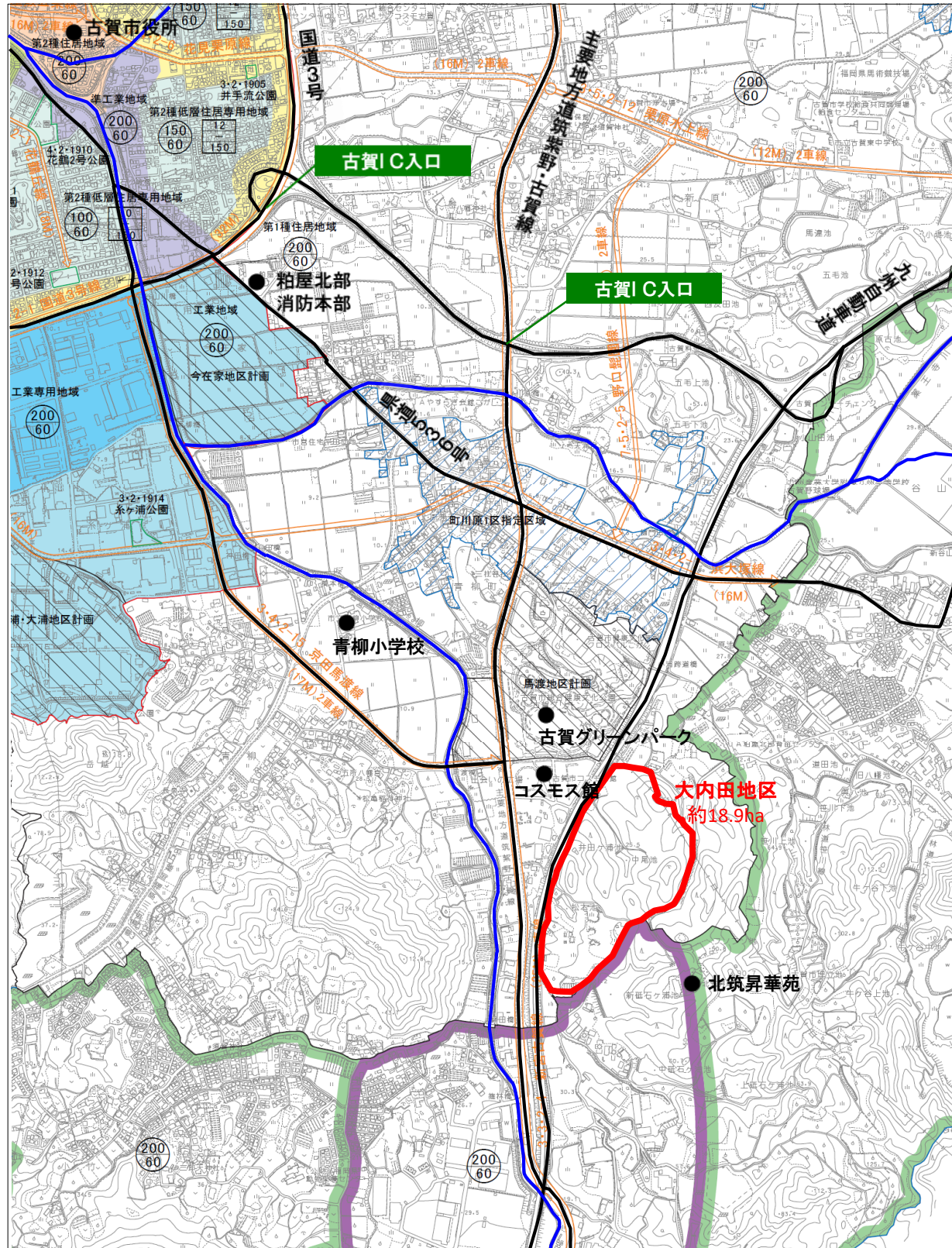


都市計画策定の経緯の概要

福岡広域都市計画 地区計画の決定

事 項	時 期	備 考
知 事 下 協 議	令和3年 5月中旬から 令和4年 1月上旬まで	
公 聴 会 事 前 閲 覧	令和4年 1月25日から 令和4年 2月7日まで	閲覧数 4名 公述申出 0件
原案の縦覧意見の提出	令和4年 1月25日から 令和4年 2月14日まで	縦覧数 4名 意見書 0件
公 聴 会	令和4年 2月18日	中止
知 事 事 前 協 議	令和4年 3月11日	
計 画 案 の 縦 覧	令和4年 3月18日から 3月31日まで	縦覧数 2名 意見書 0件
市 都 市 計 画 審 議 会	令和4年 4月13日	
知 事 協 議	令和4年 5月頃	
決 定 告 示	令和4年 6月頃	

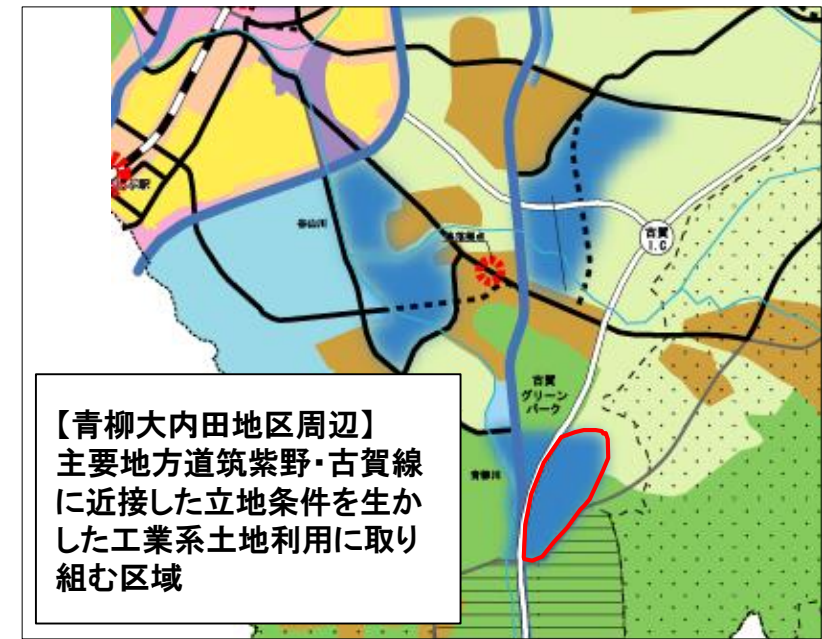
■ 位置図



■ 航空写真



■ 古賀市都市計画マスタープラン (R2年4月)



(諮問1) 福岡広域都市計画地区計画の決定 (古賀市決定)

■ 地区計画とは？

地域の特性に応じて定める、建築や道路の配置、街並み等に関するルール。
市街化調整区域に定めることで、一部の建築制限の緩和が可能。

【 地区計画の概要 】

(名称) 大内田地区地区計画
 (位置) 古賀市青柳の一部
 (面積) 約18.9 ha
 A地区:約16.6ha
 B地区:約 2.3ha
 (地区施設) 区画道路:12m
 (建蔽率) 60%
 (容積率) 200%