

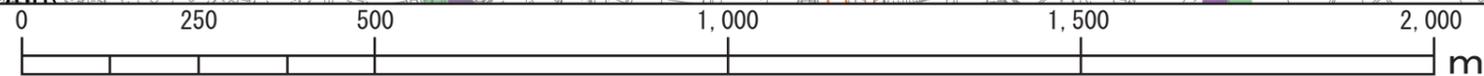
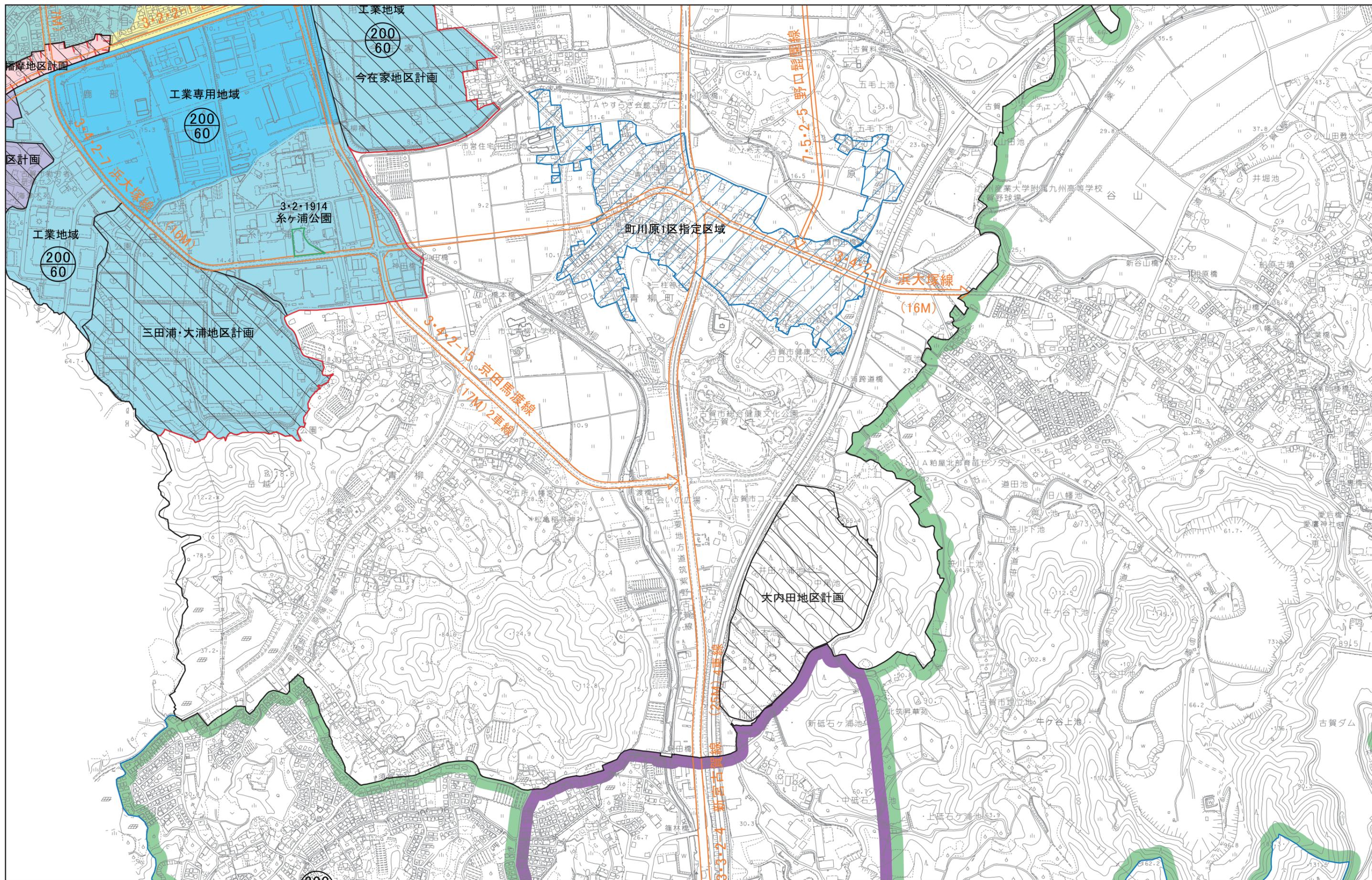
諮問第2号

福岡広域都市計画地区計画の変更
(古賀市決定)

資料一覽

- 総括図 …… P 1
- 計画書・理由書 …… P 2
- 計画図 …… P 5
- 都市計画策定の経緯の概要 …… P 6

総括図



Scale (A3) = 1:10,000

福岡広域都市計画地区計画の変更（古賀市決定）（案）

福岡広域都市計画地区計画を次のように変更する。

馬渡地区地区計画を廃止する。

理 由

本地区は市街化調整区域であるが、主要地方道筑紫野・古賀線沿線に位置し、古賀グリーンパーク（古賀市総合運動公園）などの公共的な施設が立地する。この地区において、高度な交通利便性を生かした流通業務施設誘導地区であるA地区と、緑豊かな公園地区であるB地区とで構成した地区計画を平成28年に都市計画決定した。

令和2年4月に改訂した古賀市都市計画マスタープランにおいて本地区周辺は「古賀グリーンパーク（総合健康文化公園）に隣接する立地条件を生かし、観光や産業振興の拠点機能の充実を図るため、工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設等の誘導に取り組む区域」として位置付けた。この方針のより効果的な実現のため、馬渡地区の私有地区であるA地区と公有地区であるB地区を分離し、新たな地区計画による地区の形成を図るため、本計画を廃止するものである。

（参考：旧計画書）

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21.6ha	
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</p>

			り、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。		
	地区施設の整備方針		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。		
	建築物等の整備方針		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。		
地区施設の配置及び規模			公園	面積 約16.6ha	
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2.3ha	約19.3ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1 倉庫業を営む倉庫 2 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 3 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 4 展示場 5 前各号の建築物に付属するもの	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。 1 公園施設 2 健康文化施設 3 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 4 前各号の建築物に付属するもの	
		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3 m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 ²	—
	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1.8 m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	<p>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。</p> <p>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。</p>	
土地利用に関する事項	敷地内緑化	緑化面積は500 m ² 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。	—

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

計画図



都市計画策定の経緯の概要

福岡広域都市計画 地区計画の変更

馬渡地区地区計画

事 項	時 期	備 考
知 事 下 協 議	令和3年 5月6日から 令和4年 5月19日まで	
公 聴 会 事 前 閲 覧	令和4年 5月31日から 6月13日まで	閲覧数 1名 公述申出 0件
原案の縦覧意見の提出	令和4年 5月31日から 6月20日まで	縦覧数 1名 意見書 0件
公 聴 会	令和4年 6月28日	中止
知 事 事 前 協 議	令和4年 9月14日	
計 画 案 の 縦 覧	令和4年 9月28日から 令和4年 10月11日まで	縦覧数 0名 意見書 0件
市 都 市 計 画 審 議 会	令和4年 10月28日	
知 事 協 議	令和4年 11月～12月	
決 定 告 示	令和4年 12月～ 令和5年 1月（予定）	