

福岡広域都市計画地区計画の決定（古賀市決定）

福岡広域都市計画地区計画を次のように決定する。

令和5年1月6日 古賀市告示第2号

1 地区計画の方針

名 称	釜田地区地区計画
位 置	古賀市青柳、青柳町の各一部
面 積	約 6. 8 h a
地区計画の目標	<p>古賀市都市計画マスタープランにおいて、「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のため、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」として位置づけられている。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ており、産業振興地として好立地なエリアである。</p> <p>本計画は、この立地条件を生かした適正かつ計画的な工業系施設等の土地利用を誘導し、市の活力維持・向上を図るとともに、周辺環境と調和した良好な産業振興地区の形成をめざす。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>既存の流通系施設用地であるA地区と、工場・店舗等の土地利用を誘導するB地区に区分し、周辺環境と調和した良好な産業振興地区としての土地利用を図る。</p> <p>建築物等の整備の方針</p> <p>土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建蔽率の最高限度、壁面の位置、垣又はさくの構造、及び建築物等の形態又は意匠について必要な制限を行う。</p>

2 地区整備計画

建築物等に関する事項	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 4. 5 ha	
	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> <p>1 倉庫業を営む倉庫 2 物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85号）第4条第1号に規定する流通業務の用に供するもの 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項に規定する貨物自動車運送事業の用に供するもの 4 展示場 5 前各号の建築物に附属するもの</p>	<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> <p>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 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3, 000 m²以内のもの 3 事務所 4 倉庫 5 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	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		
	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以下のフェンスとすること。		
	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、落ち着きのある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こと。</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>		

3 区域

計画図表示のとおり

理 由

古賀市都市計画マスターplanにおいて、「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のため、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」として位置づけられている本地区は、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ており、産業振興地として好立地なエリアである。

この立地条件を生かした適正かつ計画的な工業系施設等の土地利用を誘導し、市の活力維持・向上を図るとともに、周辺環境と調和した良好な産業振興地区を形成するため、本計画を決定する。