

古賀都市計画地区計画の変更（古賀市決定）

古賀都市計画地区計画を福岡広域都市計画地区計画に名称を改め、次のように変更する。

平成26年2月3日 古賀市告示第10号

第1回変更：平成29年1月24日 古賀市告示第10号

名 称		浜地区地区計画	
位 置		古賀市日吉三丁目の一部	
面 積		約1.9ha	
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、古賀市の西南部に位置し、西を旧宮地岳線、東を国道495号、北を既存の住宅地と店舗に囲まれ、南は新宮町に隣接する。JRししぶ駅にも近接するという高い利便性を備えた地区であり、民間企業の宅地開発事業により、良好な低層住宅地が計画されている。</p> <p>本地区計画は、都市計画マスタープランに掲げる低層住居地域での地区計画活用の方針に従い、ゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全形成を図ることを目的とする。</p>	
	土地利用の方針	<p>本地区は、ゆとりと潤いのある快適な居住環境の保全形成、商業・業務施設等の誘導を計画的に進めるため、地区を2つに区分し、それぞれ以下のような土地利用を目指す。</p> <p>1 低層住居地区：用途の混在や敷地の細分化を防ぎ、良質な低層住宅地として、秩序ある土地利用を目指す。</p> <p>2 沿道地区：隣接する住宅環境に配慮した、国道沿線としてふさわしい商業施設や、沿道サービス施設等の土地利用を目指す。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>1 低層住居地区：安全かつ快適な住環境の創出のため、道路・公園・緑地を計画的に配置し、住民の利便性と安全性に配慮した整備を行う。</p> <p>2 沿道地区：隣接する道路は、歩車分離による安全かつ快適な歩道空間を演出し、施設利用者の利便性と安全性に配慮した整備を行う。</p>	
	建築物等の整備方針	<p>1 低層住居地区：良好な住宅地の形成と保全を図るため、建築物の用途、配置、高さ等の制限を定める。</p> <p>2 沿道地区：商業施設や沿道サービス施設等を立地誘導し、建築物の用途等の制限を定める。</p>	
	地区の区分	地区の名称	低層住居地区
	地区の面積	約1.3ha	約0.6ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 1戸建ての住宅</p> <p>2. 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令(以下「令」という。)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 共同住宅</p> <p>2. 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学校、高等専門学校、専修学校等</p>

		<p>第130条の3で定めるもの。</p> <p>3. 令第130条の4第1項第2号から第5号で定める公益上必要な建築物</p> <p>4. 前各号の建築物に付属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）</p>	<p>3. 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの</p> <p>4. 自動車教習所</p> <p>5. 畜舎</p>
	壁面の位置の限度	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、敷地境界線までの距離は1m以上とする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は除く。</p> <p>1. 外壁又はこれに代わる柱の中心の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>2. 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>	—
形態又は意匠の制限	宅地面積の最小限度	180㎡	—
	高さの最高限度	10m	15m
	軒の高さの最高限度	7m	—
	容積率の最高限度	80%	100%
	建ぺい率の最高限度	50%	—
		ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当するものは10分の6以下とすることができる。	—

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画区域統合に伴い、都市計画地区計画の名称を変更するものです。