

福岡広域都市計画区域の変更

高田地区地区計画を次のように変更する。

平成26年11月12日 古賀市告示第166号  
 第1回変更：平成29年1月24日 古賀市告示第10号  
 第2回変更：平成29年6月5日 古賀市告示第103号  
 位置の修正：令和3年3月23日 2古都第1539号

|                    |            |  |  |  |        |
|--------------------|------------|--|--|--|--------|
| 名 称                |            | 高田地区地区計画   |  |  |        |
| 位 置                |            | 古賀市美郷及び久保、筵内の各一部   |  |  |        |
| 面 積                |            | 約8.9ha   |  |  |        |
| 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、古賀駅から約1.7km、千鳥駅から約0.9kmという地点に位置し、古賀市都市計画マスタープランにおいて「土地区画整理事業により、商業・業務地及び住宅地を供給する地区」と定めている。</p> <p>そこで、本計画では地区の特性に応じた土地利用と建築物等に関するルールを定め、土地区画整理事業を実施し、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p> |  |  |        |
|                    | 土地利用の方針    | <p>本地区は周辺状況との調和を図りつつ、住宅地と商業・業務サービス等の施設を適切に配置する。</p> <p>また、地区内に必要な公共・公益施設を適切な位置に配置する。</p>   |  |  |        |
|                    | 建築物等の整備方針  | <p>周辺状況との調和を図りつつ、街の活気と快適な街並み空間の創出を誘導するとともに、建築物の用途等の制限を行う。</p> <p>なお、B地区について、誘導する商業施設・生活利便施設等に供する部分の床面積の合計は10,000㎡以下とする。</p>  |  |  |        |
| 地区整備計画             | 地区の区分      | 地区の名称  | A地区  | B地区  | C地区    |
|                    |            | 地区の面積  | 約0.7ha   | 約3.4ha   | 約4.8ha |
|                    | 建築物等の用途の制限 | <p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <p>1. 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下、この表において「法」という。）別表第2（は）項に掲げる建築物のうち、第一号、第三号及び第四号に掲げる建築物（法別表第2（い）項第五号を除く。）</p> <p>2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち</p>              | <p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <p>1. 法別表第2（は）項に掲げる建築物のうち、第一号から第四号及び第七号に掲げる建築物</p> <p>2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、令第130条の5の3に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡以内のもの</p> <p>3. 事務所で床面積の合計が10,000㎡以内のもの</p> | <p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <p>1. 法別表第2（は）項に掲げる建築物のうち、第一号、第三号及び第四号に掲げる建築物（法別表第2（い）項第五号を除く。）</p> <p>2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものうち、令第130条の5の2に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>3. 事務所で床面積の合計が10,000㎡以内のもの</p> |        |

|  |               |   |   |  |
|--|---------------|---|---|--|
|  |               | <p>ち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の5の2に掲げるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>3. 事務所で床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>4. 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>5. 令第130条の6に掲げる工場</p> <p>6. 作業場の床面積の合計が50㎡以内で原動機の出力の合計が1.5kWを超える空気圧縮機を使用しない自動車修理工場</p> <p>7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので、準住居地域に建築できるもので、床面積の合計が1,500㎡以内で2階以下のもの</p> <p>8. 上記の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）</p> | <p>もの</p> <p>4. ホテル又は旅館</p> <p>5. ボーリング場、スケート場、水泳場</p> <p>6. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの</p> <p>7. 自動車車庫</p> <p>8. 令第130条の6に掲げる工場</p> <p>9. 作業場の床面積の合計が300㎡以内の自動車修理工場</p> <p>10. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので、商業地域に建築できるもの</p> <p>11. 上記の建築物に附属するもの（令第130条の5第四号及び第五号に掲げるものを除く。）</p> | <p>計が500㎡以内のもの</p> <p>4. 自動車車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの又は都市計画として決定されたもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>5. 令第130条の6に掲げる工場</p> <p>6. 作業場の床面積の合計が50㎡以内で原動機の出力の合計が1.5kWを超える空気圧縮機を使用しない自動車修理工場</p> <p>7. 危険物の貯蔵又は処理に供するもので、準住居地域に建築できるもので、床面積の合計が1,500㎡以内で2階以下のもの</p> <p>8. 上記の建築物に附属するもの（令第130条の5に掲げるものを除く。）</p> |
|  | 容積率の最高限度      | 10分の20  |   |  |
|  | 建ぺい率の最高限度     | 10分の6   | 10分の8   | 10分の6  |
|  | 建築物の敷地面積の最低限度 | 165㎡  | —   | 165㎡   |
|  | 建築物の高さの最高限度   | —   | —   | 10m  |

「区域、地区の区分は計画図表示のとおり」