

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28年7月4日 古賀市告示第136号

第1回変更：平成29年1月24日 古賀市告示第10号

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り、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。</p>	
	地区施設の整備方針	<p>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。</p>	
	建築物等の整備方針	<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。</p>	
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
		地区の面積	約2.3ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>倉庫業を営む倉庫</li> <li>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</li> <li>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</li> <li>展示場</li> <li>前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>
建築物等の用途の制限	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>公園施設</li> <li>健康文化施設</li> <li>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</li> <li>前各号の建築物に付属するもの</li> </ol>		
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3m以上後退すること。	—
	建築物等の敷地面積の最低限度	5,000㎡	—
	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1.8m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㎡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」

#### 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。