

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3年 3月25日 古賀町告示第22号
 第1回変更：平成5年 6月24日 古賀町告示第58号
 第2回変更：平成7年12月13日 古賀町告示第85号
 第3回変更：平成29年1月24日 古賀市告示第10号

名 称		千鳥地区地区計画		
位 置		古賀市舞の里三丁目 〃 筵内字牟田、字佐谷及び字清水ヶ元地内		
面 積		約10.6ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、千鳥パークタウンの中心地区として、生活に関連する多様な機能の集積を図るとともに、建築物等の規制・誘導を行い、周辺住宅地との調和に配慮した市街地の環境を形成することを目標とする。		
	土地利用の方針	本地区は、住宅地の生活中心として、商業・業務サービス・文化及び公益的施設等の施設を適宜配置する。 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。		
	建築物等の整備方針	住宅地の中心地区としての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、建築物等の用途、形態等の制限を行い、隣接する住宅地と調和する環境の形成を図る。		
地区整備に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約9.0ha	約1.6ha
	建築物の用途制限	次の建築物は、建築してはならない。ただし、市長が良好な地域の環境を侵害する恐れがないと認めたものを除く。 1 倉庫業を営む倉庫 2 パチンコ屋 3 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 4 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する工場で作業場の床面積が50㎡以下のものを除く。） 5 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設 6 自動車教習所		
	建築物の敷地面積の最低限度		165㎡。ただし、土地区画整理事業の換地処分があった旨の福岡県知事の公告があった日の翌日において165㎡未満である土地であってその全部を一の敷地として使用するものについては、この限りでない。	
	建築物の高さの最高限度	計画図に指定するaの部分に建築する建築物の高さの最高限度は、道路境界線から10m以内の距離の部分においては、10mとする。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の附帯施設でその部分の高さが5mまでの場合は、この限りではない。	計画図に指定するBの地区に建築する建築物の高さの最高限度は、10mとする。	
	壁面位置の制限	前面道路の敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は、1.0m以上とする。ただし、こ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で外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の場合は、この限りではない。		
垣又はさくの構造の制限	道路に面する敷地の部分に垣又はさくを設置する場合は、生け垣（生け垣を支える高さ60cm以下の腰積み及び生け垣に併設される見通しのきくネット又はフェンスを含む。）とする。ただし、1m以上の幅の植栽帯を設けた場合は、この限りではない。			

「区域、地区の区分及び建築物等に関する事項に係る制限は、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。また、併せて住居表示施行に伴い、位置の表示を変更するものです。