

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7年3月13日 古賀市告示第10号
 第1回変更：平成8年3月13日 古賀市告示第7号
 第2回変更：平成29年1月24日 古賀市告示第10号

1 地区計画の方針

名 称	千鳥南地区地区計画	
位 置	古賀市舞の里二丁目、舞の里三丁目並びに大字久保字千鳥及び字左屋	
面 積	約13.9ha	
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、市街化区域約3.7ha、市街化調整区域約10.2haからなる地区である。本地区は、住宅・都市整備公団が開発した大規模な戸建住宅地区に隣接し、地区内には県立玄界高等学校、中高層の県営住宅が既に建設されている。</p> <p>今後、地区内の市街化調整区域に民間による大規模な住宅開発が予定されているので、開発行為、建築行為を適切に誘導・規制することにより、良好な市街地の形成を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、隣接する市街化区域との調和を図るため、A地区については文教施設、B地区及びC地区については良好な戸建住宅地の形成を図り、D地区については主に共同住宅及び便利施設としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>(道路) 地区内の交通のための道路と県営住宅地区の外周道路を配置する。</p> <p>(緑地) 環境の保全を図るため、緑地を配置する。</p> <p>(公園) C地区に1箇所、B地区及びD地区にそれぞれ2箇所配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>既設の県営住宅及び文教施設等との調和のとれた良好な居住環境の整備と快適な街並み空間を創出するため、民間による共同住宅及び便利施設等の適正な配置を図るとともに、建築物等の用途、形態等の制限を行う。</p>

2 地区整備計画

地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道路 緑地 公園	区画道路(幅員9m 1本 延長約350m) 外周道路(幅員8m 1本 延長約360m) 区画道路(幅員6m 12本 総延長約1,570m) 区画道路(幅員4m 2本 総延長約50m)			
			B地区 約0.1ha C地区 約0.08ha			
			B地区 2箇所 合計約0.2ha C地区 約0.08ha D地区 2箇所 合計約0.3ha			
	地区の区分	地区の名称 地区の面積	A地区 約5.1ha	B地区 約4.7ha	C地区 約1.7ha	D地区 約2.4ha
	建築物等の用途の制限	この地区に建築できる建築物は、次のとおりとする。 1 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 2 上記の建築物に附属するもの又は市長が公益上やむを得ないと認めるもの	この地区に建築できる建築物は、次のとおりとする。 1 住宅 2 住宅で、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの(これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。) ① 事務所(汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で建設大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。) ② 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ③ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ④ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を含む店舗(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。) ⑤ 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。) ⑥ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設 ⑦ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。) 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿 4 保育所その他これらに類するもの 5 診療所 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物で次に掲げるもの ① 郵便局で延べ面積が500㎡以内のもの ② 近隣に居住する者の利用に供する公園に設けられる公衆便所又は休憩所 7 上記の1から6までの建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に掲げるものを除く。) 8 その他市長が良好な居住の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるもの	この地区に建築できる建築物は、次のとおりとする。 1 左欄の1から6に掲げるもの 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その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもので次に掲げるもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) ① 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 ② 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を含む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。) ③ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kW以下のものに限り。) ④ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これに類する施設 ⑤ 物品販売業を営む店舗(専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品の販売を行うものを除く。)又は飲食店 ⑥ 銀行の支店、損害保険代理店、宅地建物取引業を営む店舗その他これらに類するサービス業を営む店舗 3 自動車庫で床面積の合計が300㎡以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 4 上記の1から3までの建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5に掲げるものを除く。) 5 その他市長が良好な居住の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めるもの		
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度			6/10		15/10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度			4/10		5/10
	建築物の敷地面積の最低限度			200㎡(開発行為(許可番号 平成7年7月21日 7都第8-35号)の完了についての都市計画法第36条第3項の規定による公告があった日において200㎡に満たない建築物の敷地を除く。)		
	壁面位置の制限			敷地境界線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、この限りではない。		
	建築物の高さの最高限度			10m		
垣又はさくの構造の制限			道路に面する敷地の部分にかき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、道路側に1m以上の幅の植栽帯を設けた場合は、この限りでない。			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

都市計画区域統合により、都市計画地区計画の名称を変更するものです。 また、併せて住居表示の施行、市制施行に伴い、位置等の表示を変更するものです。