

福岡広域都市計画地区計画の変更（古賀市決定）

都市計画玄望園地区地区計画を次のように変更する。

平成21年3月18日 古賀市告示第28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30年4月1日 古賀市告示第90号
 第3回変更：令和元年7月26日 古賀市告示第34号
 位置の修正：令和3年3月22日 2古都第1539号

1 地区計画の方針

| | | |
|--------------------|--|--|
| 名 称 | 玄望園地区地区計画 | |
| 位 置 | 古賀市玄望園 | |
| 面 積 | 約28.2ha | |
| 地区計画の目標 | <p>本地区は、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。「古賀都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」においては、流通等の機能を有する地域として位置付けられ、土地区画整理事業による基盤整備を予定している。</p> <p>本計画では、自動車産業等の発展に資する流通及び工業施設として立地誘導を図るとともに、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 土 地 利 用 の 方 針 | 地域の新たな拠点としてふさわしい流通・工業施設等の適正な立地誘導を図るとともに、環境良好な市街地環境の形成・保全を図る。 |
| | 地 区 施 設 の 整 備 方 針 | 本地区の公共施設については、土地区画整理事業により整備されるので、これらの維持保全を図る |
| | 建 築 物 等 の 整 備 方 針 | 安全で市街化環境を悪化させない用途の建築物の立地誘導を図り、建築物等の混在化を防止し、良好な業務空間を形成し保全する。 |
| | 建 築 物 に 関 する 事 項 | 良好な業務空間を形成し保全するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の形態又は意匠、及び垣、柵の構造について必要な制限を行う。 |

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 | 区画道路 | 幅員 12.0m 9.5m | 延長 963m 97m |
| | | | 歩行者専用道路 | 6.0m～2.0m | 1,003m |
| | | | 公 園 | 街区公園 | 面積 |
| | | 1.1ha | | | |
| | | 緑 地 | 緑地 | 面積 | |

| | | | | |
|-----------|----------------|---|---|-----------|
| | | | | 3. 8 h a |
| 地区の区分 | 地区の名称 | A地区 | | B地区 |
| | 地区の面積 | 約26. 5 h a | | 約1. 7 h a |
| 建築物に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>本地区に建築できる建築物は、建築基準法第48条第11項に規定する準工業地域に建築できる建築物のうち、以下に示すものとする。</p> <p>1 自動車産業に資する製造業に属する工場及びこれに関連する研究開発施設、事務所等</p> <p>2 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）に規定する貨物自動車運送事業の用に供される施設</p> <p>3 倉庫</p> <p>4 流通業務の用に供する配送センター、荷さばき場等の施設</p> | <p>本地区に建築できる建築物は、建築基準法第48条第11項に規定する準工業地域に建築できる建築物のうち、以下に示すものとする。</p> <p>1 自動車産業に資する製造業に属する工場及びこれに関連する研究開発施設、事務所等</p> <p>2 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）に規定する貨物自動車運送事業の用に供される施設</p> <p>3 倉庫</p> <p>4 流通業務の用に供する配送センター、荷さばき場等の施設</p> <p>5 床面積が500㎡以下の店舗及び飲食店</p> | |
| | 建築物の容積率の最高限度 | 10分の20 | 10分の20 | |
| | 建築物等の建蔽率の最高限度 | 10分の6 | 10分の6 | |
| | 建築物等の敷地面積の最低限度 | 10, 000㎡ | 1, 000㎡ | |
| | 壁面の位置の制限 | 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、県道との境界においては10. 0m以上、区画道路との境界においては、5. 0m以上、隣地との境界においては2. 0mとする。 | | |
| | 垣又は柵の構造の制限 | 建築物に付属する垣又は柵の構造は、周囲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を避けるとともに、魅力ある景観の創出を図る意匠、デザインであること。</p> | | |

理 由

別添理由書のとおり