

古賀市内の地区計画の概要

平成30年4月現在

地区計画の名称	面積 (ha)	地区整備計画の概要					
		用途制限	建ぺい率及び容積率の上限	敷地面積の制限	壁面位置の制限	建築物の高さの最高限度	垣又は高さの構造の制限
緑ヶ丘地区	3.1	—	容積率 150%	170 m ² 以上	—	12m	—
鹿部1組地区	1.4	店舗、飲食店、サービス業等その他これらに類する用途に供するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が 50 m ² を越えるものは、建築してはならない。	—	—	—	—	—
永浦地区	6.0	ホテル、旅館、麻雀屋、パチンコ屋、劇場、映画館、演芸場、観覧場、自動車教習所は、建築してはならない。	—	1,000 m ² 以上	—	—	—
三田浦・大浦地区	30.8	住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿、老人ホーム・身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの、物品販売業を営む店舗又は飲食店、図書館・博物館その他これらに類するもの、ボーリング場・スケート場・水泳場その他これらに類する運動施設、マージャン屋・パチンコ屋・射的場・勝馬投票券発売所・場外車券売場その他これらに類するものは、建築してはならない。	—	1,000 m ² 以上	—	—	—
千鳥地区	A地区	倉庫業を営む倉庫、パチンコ屋、床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎、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 m ² 以下のものを除く。）、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、自動車教習所は、建築してはならない。	—	—	前面道路から 1.0m	一部 10m	あり
	B地区		—	165 m ² 以上		10m	
千鳥南地区	A地区	下記のものは、建築できる 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。	—	—	—	—	—
	B地区	下記のものは、建築できる。 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 m ² を超えるものを除く。） ①事務所（※条件あり） 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、家庭電器器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（※条件あり） 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（※条件あり） ⑥学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 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（※条件あり）	容積率 60% 建ぺい率 40%	200 m ² 以上	敷地境界線から 1.0m	10m	—
	C地区	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郵便局でのべ面積が 500 m ² 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住居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。				—	あり

	D 地区	2.4	<p>下記のもの、建築できる。</p> <p>1. B地区・C地区の1から6に掲げるもの</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営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（※条件あり） 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（※条件あり） ④学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ⑤物品販売業を営む店舗（※条件あり）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</p> <p>3. 自動車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。）</p> <p>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の5に掲げるものを除く。）</p> <p>5. その他市長が良好な住居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。</p>	容積率 150%	—	—	—	—
玄 望 園 地 区	A 地区	26.5	<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。</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 交流業務の用に供する配送センター、荷さばき場等の施設</p>	容積率 200%	10,000 ㎡ 以上	県道から 10.0m 以上	—	あり
	B 地区	1.7	<p>1 A地区の1から4に掲げるもの</p> <p>2 床面積が500㎡以下の店舗及び飲食店</p>	建ぺい率 60%	1,000㎡ 以上	区画道路 から 5.0m 以上	隣地から 2.0m	
	播 摩 地 区	4.2	<p>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害する恐れがないと認めたものを除く。</p> <p>1 倉庫業を営む倉庫</p> <p>2 神社、寺院、教会等</p> <p>3 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>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、又は自動車修理工場で作業場の面積が300㎡以下のものを除く。）</p> <p>5 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項各号に掲げる風俗営業の用に供するもの</p>	—	※立地できる商業施設等の大規模集客施設の床面積の合計の最高限度 10,000㎡以下	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から高さ2.5m以上の擁壁までの距離の最低限度は、3m	—	—
浜 地 区	低 層 住 居 地 区	1.3	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <p>1. 1戸建ての住宅</p> <p>2. 住宅で事務所、店舗、その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令（以下「令」という。）第130条の3で定めるもの。</p> <p>3. 令第130条の4第1項第2号から第5号で定める公益上必要な建築物</p> <p>4. 前各号の建築物に付属するもの（令第130条の5で定めるものを除く。）</p>	容積率 80%	180㎡ 以上	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1m以上。	10m	7m

	沿道地区	0.6	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 共同住宅 2. 幼稚園、小学校、中学校、高等学校、大学校、高等専門学校、専修学校等 3. 神社、寺院、教会、その他これらに類するもの 4. 自動車教習所 5. 畜舎 	容積率 100%	—	—	15m	—
高田地区	A地区	0.7	<p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築基準法（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） 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、建築基準法施行令（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 3. 事務所で床面積の合計が500㎡以内のもの 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） 5. 令第130条の6に掲げる工場 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 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 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） 	容積率 200% 建ぺい率 60%	165㎡	—	—	—
	B地区	3.4	<p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、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 3. 事務所で床面積の合計が10,000㎡以内のもの 4. ホテル又は旅館 5. ボーリング場、スケート場、水泳場 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 7. 自動車車庫 8. 令第130条の6に掲げる工場 9. 作業場の床面積の合計が300㎡以内の自動車修理工場 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 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） 	容積率 200% 建ぺい率 80%	—	—	—	—
	C地区	4.8	<p>この地区内に建築できる建築物は、以下のとおり。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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） 2. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、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 3. 事務所で床面積の合計が500㎡以内のもの 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） 5. 令第130条の6に掲げる工場 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 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 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） 	容積率 200% 建ぺい率 60%	165㎡	—	10m	—

		容積率の上限						
古賀団地・中央・久保西・久保地区	29.8	法第48条第1項に規定する第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物（別表第2(イ)項)のうち第一号（長屋を除く）及びその建築物に付属するもの	容積率 80%	—	—	—	—	
		法第48条第1項に規定する第1種低層住居専用地域内に建築することができる建築物（別表第2(イ)項)のうち上欄を除くもの	容積率 60%					
馬渡地区	A地区	2.3	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 倉庫業を営む倉庫 2. 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 3. 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 4. 展示場 5. 前各号の建築物に付属するもの	容積率 200%	5000㎡以上	道路境界及び敷地境界から3m以上	—	あり
	B地区	19.3	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。 1 公園施設 2 健康文化施設 3 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 4 前各号の建築物に付属するもの	建ぺい率 60%	—	—	—	

※一部を要約して掲載しています。詳細は古賀市都市計画課でご確認ください。