

福岡広域都市計画地区計画の決定（古賀市決定）

福岡広域都市計画地区計画を次のように決定する。

令和5年1月6日 古賀市告示第3号

1 地区計画の方針

名 称	古賀グリーンパーク地区地区計画
位 置	古賀市青柳、青柳町の各一部
面 積	約 22.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、古賀グリーンパーク（古賀市総合健康文化公園）や農産物直売所である古賀市コスモス館、また、市民の健康づくり、生涯スポーツ及び文化の振興を図るクロスパルこが（古賀市健康文化施設）などの公共的な施設が立地し、市民の憩いの場となっている。古賀市総合計画では、古賀グリーンパークなどの市内の地域資源について、魅力あふれる観光の活性化のため「地域資源の魅力と認知度の向上に取り組みます」とし、古賀市都市計画マスタープランでは、その周辺地域について、「観光や産業振興の拠点機能の充実のため、工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設等の誘導に取り組む区域」として位置づけられている。</p> <p>本計画は、この地区の魅力をもさらに向上させ、緑豊かな都市公園との調和に配慮した観光・物産・情報発信地区としての土地利用を図り、地域活性化や交流人口の拡大をめざす。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>緑豊かな自然環境を有する古賀グリーンパーク（古賀市総合健康文化公園）やその周辺施設等を生かし、健康づくりや福祉、スポーツや文化、教育機能の充実と、都市公園の魅力向上をめざすA地区や、農産物等直売所である古賀市コスモス館などにより賑わいの創出をめざすB地区によって、交流人口の拡大や地域活性化を図り、快適で賑わいのある土地利用を創出する。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>土地利用の方針に基づき、建築物等の用途の制限、建築物の容積率・建蔽率の最高限度について必要な制限を行う。</p>

2 地区整備計画

	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約19.3ha	約3.2ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>地区内に建築できる建築物は次に掲げるものとする。</p> <p>1 都市公園法第2条第2項に掲げる公園施設のうち建築物に該当するもの（ただし、地区内の同法第2条第1項第1号に規定する都市公園に設置するものに限る。）</p> <p>2 都市公園法第7条第1項及び第2項に掲げる工作物その他の物件又は施設のうち建築物に該当するもの（ただし、地区内の同法第2条第1項第1号に規定する都市公園に設置するものに限る。）</p> <p>3 健康文化施設</p> <p>4 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で、その用途に供する部分の床面積の合計が6,000㎡以内のもの</p> <p>5 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの</p> <p>6 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</p> <p>7 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>地区内に建築できる建築物は次に掲げるものとする。</p> <p>1 都市公園法第2条第2項に掲げる公園施設のうち建築物に該当するもの（ただし、地区内の同法第2条第1項第1号に規定する都市公園に設置するものに限る。）</p> <p>2 都市公園法第7条第1項及び第2項に掲げる工作物その他の物件又は施設のうち建築物に該当するもの（ただし、地区内の同法第2条第1項第1号に規定する都市公園に設置するものに限る。）</p> <p>3 店舗、飲食店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3,000㎡以内のもの</p> <p>4 工場で、作業場の床面積の合計が150㎡以内のもの</p> <p>5 事務所</p> <p>6 前各号の建築物に附属するもの</p>	
		建築物の容積率の最高限度	10分の20	
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6	

3 区域

計画図表示のとおり

理 由

古賀市都市計画マスタープランにおいて、「観光や産業振興の拠点機能の充実のため、工業系土地利用をはじめ、併設店舗やレジャー施設等の誘導に取り組む区域」として位置づけられている本地区は、古賀グリーンパーク（古賀市総合健康文化公園）や農産物等直売所である古賀市コスモス館、市民の健康づくりや生涯スポーツ及び文化の振興を図るクロスパルこが（古賀市健康文化施設）などの公共的な施設があり、市民の憩いの場となっている。

この地区の魅力をさらに向上させ、緑豊かな都市公園との調和に配慮した観光・物産・情報発信地区としての土地利用を図り、地域活性化や交流人口の拡大をめざした快適で賑わいのある地区を形成するため、本計画を決定する。