

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。

1 地区計画の方針

名	称	大内田地区地区計画
位	置	古賀市青柳の一部
面	積	約18.9ha
地区計画の目標		<p>本地区は、市街化調整区域であるが主要地方道筑紫野・古賀線に近接し、九州縦貫自動車道古賀インターチェンジへの交通アクセス性に優れた、産業振興にとって利用価値の高い地区である。古賀市都市計画マスタープランにおいても、「主要地方道筑紫野・古賀線に近接した立地条件を生かした工業系土地利用に取り組む区域」として位置づけられており、本計画では、その実現のため、流通・工業施設等用地として、高い交通利便性を生かした土地利用を誘導するとともに、周辺環境に配慮した良好な街区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	<p>流通・工業系を中心に産業振興を図るA地区と、公園や緑地の保全を図るB地区に区分し、各地区にふさわしい適正な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の交通のための道路を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した市街地の形成を図るため、建築物等の用途、容積率・建蔽率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置、及び垣又はさくの構造について必要な制限を行う。</p>

2 地区整備計画

地区施設の配置 及び規模		道 路	
		名 称	規 模
		区画道路（12m）	延長 約640m
地区の区分 名称及び面積		A地区 約16.6ha	B地区 約2.3ha
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> <ol style="list-style-type: none"> <li>工場（ただし、建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げる事業を営む工場を除く。）</li> <li>倉庫</li> <li>自動車修理工場</li> <li>危険物の貯蔵又は処理に供する建築物で、建築基準法施行令第130条の9第1項の表の準工業地域に定める数量を超えないもの</li> <li>事務所（前第1号から第4号に係るものを除く。）で床面積の合計が500㎡以内のもの</li> <li>前各号の建築物に附属するもの</li> </ol>	<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> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。）</li> </ol>
	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	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡	—

壁面の位置の制限	道路境界及び敷地境界から3m以上後退すること。	—
垣又はさくの構造の制限	建築物に附属する垣又はさくの構造は、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以下の透過性のフェンスとすること。	—

### 3 区域

計画図表示のとおり

#### 理由

本地区は、九州自動車道に隣接し、古賀ICから概ね2.5kmに位置するとともに、4車線化が進む主要地方道筑紫野・古賀線に近接していることから、広域交通の要衝となっている。また、古賀市都市計画マスタープランにおいては、この「立地条件を生かした工業系土地利用に取り組む区域」としてしている。こうした位置づけのある本地区において、都市計画法第21条の2第2項の規定に該当する団体から都市計画法第21条の2に基づく「都市計画提案制度」を用いた地区計画が市へ提案された。適正かつ計画的な流通・工業系の土地利用を誘導し、市の活力維持・向上を図るとともに、周辺環境との調和に配慮した街区の形成を図るため、当該提案に基づき本地区計画を決定するものである。