

福岡広域都市計画地区計画の変更（筑紫野市決定）

都市計画 古賀第1地区地区計画を次のように変更する。

告示日 平成29年12月15日 筑紫野市告示第239号

名 称		古賀第1地区地区計画
位 置		筑紫野市大字古賀、大字山口地内
面 積		約44.7ha （447,160㎡）
地区計画の目標		当該地区は、筑紫野市の西部に位置し、筑紫野インターチェンジに接する主要地方道筑紫野インター線と九州自動車道が交差した場所に位置している。 また、本市の都市計画マスタープランにおいて、総合公園の整備充実と併せ、筑紫野インターチェンジを積極的に活用し、大規模な流通業務としての土地利用を推進する地域とされている。 このため、地区計画を策定し、ゆとりある緑豊かな流通業務の拠点として、周辺の県立自然公園緑地の環境と調和した良好な団地を形成することを目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	筑紫野インターチェンジの利便性を生かした流通業務施設を適切に配置し、周辺の自然公園等の緑地及び集落に配慮した計画的土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区内の土地利用の整序が図られるように、主要道路及び区画道路を適切に配置する。 また、周辺の自然環境を生かすための中高木等の植林を推進し、緑豊かな景観を保全していくとともに、緑地や調整池を確保して周辺環境との調和を図る。
	建築物等の整備方針	地区内で建築できる建築物等は、流通業務の用に供する倉庫、配送センター、流通に伴う簡易な加工（製造を伴わない。）を行う事業場及び地方公共団体が設置する貯水施設等とする。 また、周辺の自然環境との調和を図るため、建築物の用途の制限、容積率の最高限度、建蔽率の最高限度、敷地の最低限度、高さの最高限度、形態及び意匠の制限、壁面の位置の制限及び垣又は柵の制限を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	良好な環境を形成するため、法面に植樹を行い緑化に努める。植樹ができない部分については、植物による表面被覆の緑化に努める。 また、周辺の自然環境保全及び農業用水の水質保全の観点から、排水施設の整備を推進する。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路①：幅員12.5m 延長約750m（片歩道 幅員3.5mを含む。） 区画道路③：幅員 9.0m 延長約200m（片歩道 幅員2.0mを含む。） 区画道路⑤：幅員 9.0m 延長約350m	区画道路②：幅員 5.0m 延長126.4m 区画道路④：幅員 5.0m 延長約310m
		緑地	緑地①（残置森林） 緑地④（緑地幅が1.0m以上の高木の植栽）	緑地②（造成森林） 緑地③（緑地幅が5.0m以上の高木の植栽） ただし、進入路についてはこの限りでない。
		その他	1号調整池 A＝約0.70ha、V＝11,040m ³ 3号調整池 A＝約0.60ha、V＝約6,900m ³ 5号調整池 A＝約0.34ha、V＝約3,500m ³ 水路①：幅員1.0m（約0.01ha）	2号調整池 A＝約0.37ha、V＝3,910m ³ 4号調整池 A＝約0.22ha、V＝約4,300m ³ 水路②：幅員1.0m（約0.01ha）
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	この地区で建築できる建築物は、次に掲げるものとする。 1 貨物自動車運送事業法（平成元年法律第83号）第2条第2項に規定する一般貨物自動車運送事業若しくは倉庫業法（昭和31年法律第121号）第2条第2項に規定する倉庫業の用に供する建築物又は日本標準産業分類に規定する製造業、卸売業若しくは小売業であって、流通業務（流通業務 物資の流通の効率化に関する法律（平成17年法律第85条）第4条第1号 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）に規定する流通業務をいう。以下同じ。）の用に供する建築物のうち、次に掲げる建築物。ただし、貨物自動車運送事業法第2条第6項に規定する特別積合せ貨物運送の用に供する建築物の床面積の合計は、34,000m²以下とする。 (1) 事務所 (2) 倉庫 (3) 荷さばき場 (4) 流通過程における簡易な加工を行う工場で次に掲げるもの。ただし、エについては、前3号に附属するものに限る。 ア 包装又は梱包の作業 イ 商品又はその包装若しくは梱包に商品名その他の事項の表示を行い、又は当該表示された物を付ける作業 ウ 製品等の小分け、仕分け等の作業 エ 金属、紙、木材その他の物資の切断、穴あけ、補修等の作業 (5) 前各号に附属する床面積の合計が150m²を超えない自動車車庫 2 流通業務の利便の増進に寄与する建築物のうち、次に掲げる建築物 (1) ガソリンスタンド及び作業場の床面積の合計が150m²を超えない自動車修理工場 (2) 食料品の販売を主たる目的とする店舗で床面積の合計が50m²以下のもの 3 地方公共団体が設置する建築物のうち、次に掲げる建築物 (1) 建築基準法施行令第130条の4第5号に掲げるもの (2) 倉庫 (3) 自動車車庫 (4) 前3号の管理事務所 (5) 公衆便所 (6) 前各号の建築物に附属するもの	
		建築物の容積率の最高限度	20/10	
		建築物の建蔽率の最高限度	6/10	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,500m ² 。ただし、地方公共団体が設置する建築物は除く。	
		壁面の位置の制限	緑地から3m以上後退するものとする。	
		建築物等の高さの最高限度	31m	
		建築物の形態又は色彩その他の意匠の制限	【建築物等】 建築物の外壁の色調は、刺激的な原色は避け、周辺の眺望や景観と調和するような落ち着いたものを選択する。 【広告物等】 広告物等は、ひとつの建築物の1面につき1箇所の設置を認めるものとし、形態及び意匠は周辺環境と調和を図るものとする。建築物と一体に設置する広告物等は、屋上や軒高以上には設置しないものとし、外壁面からの張り出しは1m以内とする。 独立広告塔は、区域内において3箇所以内とし、道路境界線から1m以上後退させ、高さ12m以内とする。 電飾（イルミネーション等）を多用する刺激的な表現は避ける。点滅するものは設置できない。	
		垣又は柵の構造の制限	垣又は柵を設置する場合は、生垣又は透視性かつ落ち着いた色のフェンス等とする。	

「区域、地区整備計画の区域及び地区施設の配置は計画図のとおり」
理由 別紙のとおり

※朱書きは、流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律の改正（令和6年5月15日法律第23号）により、読み替えを行ったもの。