## 福岡広域都市計画地区計画の変更(春日市決定)

福岡広域都市計画地区計画(南部白水地区地区計画)を次のように変更する。

当初決定告示年月日 平成17年 2月24日 (春日市告示第20号) 最終変更告示年月日 令和 7年 9月 1日 (春日市告示第233号)

		最終変更告示年月日 令和 7年 9月 1日(春日市告示第233号)							
	名 称	南部白水地区地区計画							
	位置	春日市大字上白水、大字下白水及び星見ヶ丘							
面積		約77.3ha							
地[	区計画の目標	本計画は、地域住民のための商業地及び良好な住宅地の形成を図るために必要な制限を行うことを目標とする。 あわせて、春日フォレストシティ開発計画に伴い失われたゴルフコースや新たにデータセンターを、荒廃地を含む東浦・西浦地区へ誘致することによって、同地区に現存する廃棄物等を処理し、さらなる廃棄物投棄等を抑止することにより、これをもって荒廃地の環境改善を図るとともに、残された樹林地等の保全及び損なわれた緑の回復を目指す。							
区域の整備、開発及び保全に関する方針	方針	商業施設、住宅等の均衡ある土地利用を図るため、地区を区分し、土地利用の方針を次のとおり定める。ただし、開発区域全体の1日当たり自動車発生交通量は、22,880台までとする。  1 A・B・							
	地区施設の 整備方針	本地区の公共施設については、地区内の生活利便性及び住環境の維持向 上のため保全を図る。							
	建築物等の 整備方針	良好な低層住宅地の環境を形成するとともに、周辺と調和した商業地の 環境を形成するため、建築物の用途、容積率、建ペい率、高さの限度、外 壁の後退距離の限度、敷地面積の最低限度、形態又は意匠及びかき又はさ くの制限について必要な基準を設ける。							

	ᄤ		地区	[施設の種別			幅員				 延	長					積	
	地区施						17. Om 12. Om					366m 288m						
	設の		道路				9.5m			171m								
	配置					9. Om 6. Om			1, 536m 5, 381m							_		
	及び規		歩行	方者専用道路 公 園		4. 0m —			797m —						— 19, 245 m²			
	模	Ji	緑 地 公共空地(調整池)						_					806 m <sup>2</sup> 18, 075 m <sup>2</sup>				
		区分の名称		A	В	C1	C2	D	E 1	E 2	F	G1	G2	G3	H1	H2	I	J
	ŀ	区分の面積		1.8ha この地区内に建築	1.9ha この地区内に建築	2. 0ha この地区内に建築	3.8ha この地区内に建築	4. 2ha この地区内に建築	2. 7ha この地区内に建築	1.6ha この地区内に建築	1.9ha この地区内に建築	1.4ha この地区内に建築 できる建築物は、	2. 9ha この地区内に建築	1.0ha この地区内に建築	2.0ha この地区内に建築	20. 1ha この地区内に建築	12. 0ha	18. 0ha
			ž	建築基準法(昭和 25年法律201	法第48条第9項に 規定する近隣商業	法第48条第9項に 規定する近隣商業	法第48条第9項に 規定する近隣商業	法第48条第9項に 規定する近隣商業	法第48条第6項に 規定する第二種住	法第48条第5項に 規定する第一種住	法第48条第5項に 規定する第一種住	法第48条第5項に 規定する第一種住	法第48条第5項に 規定する第一種住	法第48条第5項に 規定する第一種住	法第48条第5項に 規定する第一種住	法別表第2(い) 項に掲げる建築		
			7	おいて「法」とい う。〕)第48条第	建築物のうち次の 各号に掲げるもの	建築物のうち次の 各号に掲げるもの	建築物のうち次の 各号に掲げるもの	建築物のうち次の 各号に掲げるもの	る建築物のうち次 の各号に掲げるも	る建築物のうち次 の各号に掲げるも	る建築物のうち次 の各号に掲げるも	居地域に建築でき る建築物のうち次 の各号に掲げるも	る建築物のうち次 の各号に掲げるも	る建築物のうち次 の各号に掲げるも	る建築物のうち次 の各号に掲げるも	掲げる建築物は、		
			~	できる建築物のう	市長が認める相構	市長が認める相構	市長が認める相構	で、周辺環境の悪 化の恐れがないと 市長が認める規模	レ市県が認める相	9 注则表策	レ市長が認める相	ので、周辺環境の 悪化の恐れがない と市長が認める規	レ市長が認める相	レ市長が認める相	9 注则表第	い。 1 公衆浴場		
			t S	ち次の各号に掲げるもので、周辺環 ・ ・ ・ の悪化の恐れが	(ただし、5号から12号までは当該 規模規制から除	(ただし、11号及 び12号は当該規模 規制から除く。)	(ただし、5号から11号までは当該 規模規制から除	(ただし、5号から11号までは当該 規模規制から除	模 (ただし、3号 から9号までは当 該規模規制から除	2(い)項第2号の建 築物	模(ただし、10号 及び11号は当該規 模規制から除	模 (ただし、3号 から10号までは当 該規模規制から除	模(ただし、8号 及び9号は当該規	模(ただし、8号 及び9号は当該規 模規制から除	2(い)項第2号の建 築物			
			オ	ないと市長が認め る規模(ただし、	く。) のもの 1 店舗、飲食店	のもの 1 店舗、飲食店	く。) のもの 1 店舗、飲食店	く。) のもの 1 店舗、飲食店 (風俗営業等の規	く。) のもの 1 店舗、飲食店		く。) のもの 1 店舗、飲食店	く。) のもの 1 店舗、飲食店	く。) のもの 1 店舗、飲食店	く。) のもの 1 店舗、飲食店				
			l'	は当該規模規制か	制及び業務の適正	制及び業務の適正	制及び業務の適正	制及び業務の適正	制及び業務の適正		保育所 3 病院 4 診療所	2 ゲームセン ター (風俗営業等 の規制及び業務の 適正化等に関する	の規制及び業務の	一の規制及び業務の				
			#	ローロースのでは、 に関係営業等の規 制及び業務の適正 に対して関するとは急	から第3号までに規定する営業を営	から第3号までに規定する営業を営	から第4号までに規定する営業を営	第2条第1項第1号 から第4号までに 規定する営業を営	から第4号までに規定する営業を営			法律第2条第1項第	法律第2条第1項第 5号に規定する営	法律第2条第1項第 5号に規定する営				
			7.	から第3号までに	3 カラオケボッ	3 カラオケボッ	の部分の床面積の	むものを除く。) 2 映画館(客席 の部分の床面積の 合計が200㎡以上	ター(都市計画道		7 フィットネス 施設、水泳場 8 事務所	く。) 3 フィットネス	<.)	< .)				
			je .	ひものを除く。) 2 映画館	類するもの 4 マージャン	類するもの 4 マージャン	のものは除く。) 3 カラオケボッ	のものは除く。) 3 カラオケボッ クスその他これに	の区域から100m以 内の範囲に位置す		9 ホテル、旅館 10 共同住宅 11 住宅	4 老人ホーム、 保育所、身体障害	4 公衆浴場 5 診療所	4 公衆浴場 5 診療所 6 自動車修理工				
			1	クスその他これに	ゲームセンター	ゲームセンター	類するもの		く.) ビデオレ		12 1から11まで の複合建築物		場 7 事務所	場 7 事務所 8 共同住宅			ゴルフ場附帯	データセンター
		建築物等の用	E	量、ばちんこ屋、 ゲームセンター	場	場	路松ヶ丘月の浦線 の区域から100m以	路松ヶ丘月の浦線 の区域から100m以 内の範囲に位置す	施設 4 公衆浴場		の建築物に附属す るもの	場 事務所	9 住宅	9 住宅 10 1から9まで の複合建築物			施設以外の 建築物は 建築しては	及び附帯施設 以外の建築物は 建築しては
		の制限	力均	を設、ボーリング 場 6 老人ホーム、	者福祉ホーム 7 公衆浴場	者福祉ホーム 7 公衆浴場	るものを除く。) 5 フィットネス	るものを除く。) 5 フィットネス 施設、ボーリング	6 自動車修理工場			10 住宅 11 1から10まで	11 1から10まで	11 1から10まで			ならない。	ならない。
			存者	保育所、身体障害 者福祉ホーム	9 自動車修理工 場(作業場の床面 積の合計が150㎡	9 自動車修理工場(作業場の床面)	場 公衆浴場	場 6 公衆浴場	8 共同住宅 9 住宅 10 1から9まで			12 1から11まで の建築物に附属す るもの						
			8	8 診療所 9 自動車修理工 場(作業場の床面	を超えないもの) 10 事務所	を超えないもの)	8 自動車修理工	8 自動車修理工 場(作業場の床面 積の合計が150㎡	の複合建築物									
			£	者の合計が150㎡		12 住字	を超えないもの)	を超えないもの) 9 事務所 10 共同住宅	るもの									
			1	1 共同住宅 2 住宅 3 1から12まで	14 1から13まで の建築物に附属す	14 1から13まで の建築物に附属す	11 住宅 12 1から11まで の複合建築物	11 住宅 12 1から11まで の複合建築物										
			1	の複合建築物 4 1から13まで の建築物に附属す				13 1から12まで の建築物に附属す るもの										
				るもの														
地																		
区	建																	
整	築			上記に規定する市:	長が認める規模は、	別表1のとおりとす	<b>上</b> る。			_	上記に規定する市	長が認める規模は、	別表1のとおりと	する。	_	_	_	_
-a.	物	建ペい率の 最高限度		10分の6	10分の6	10分の6	10分の6	10分の6	_	_	_	_	_	_	_	_	_	_
画	等に	敷地面積の 最低限度	,	165 m²	165 m²	165 m²	165 m²	165 m²	165 m²	180 m²	180 m²	165 m²	165 m²	165 m²	200 m²	200 m²	_	_
	関	AX PENNANCE	-						建築物(軒の高						建築物の各部分	建築物の各部分 の高さは、当該		
	す								未満のものを除 く。)の各部分	の高さは、当該 部分から前面道 路の反対側の境					部分から前面道 路の反対側の境	部分から前面道 路の反対側の境		
	る								部分から前面道 路の反対側の境	方向の水平距離					界線までの真北 方向の水平距離	界線又は隣地境 界線までの真北 方向の水平距離		
	事								界線までの真北	が4メートル以 下の範囲にあっ ては当該水平距					下の範囲にあっ	が4メートル以 下の範囲にあっ ては当該水平距		
	項								が8メートル以 下の範囲にあっ						離の1.25倍 に5メートルを			
		建築物等の高 の最高限度		15m	15m	15m	15m	15m	離の1.25倍 に5メートルを	とし、真北方向 の水平距離が4	15m	15m	15m	15m	とし、真北方向 の水平距離が4	とし、真北方向 の水平距離が4	_	_
									の水平距離が8	る範囲にあって は10メートル					る範囲にあっては10メートル	メートルを超え る範囲にあって は10メートル		
									メートルを超え る範囲にあって は15メートル	以下とする。					以下とする。	以下とする。		
									以下とする。									
	ļ		$\dashv$							建築物の壁面の位置は、道路境						建築物の壁面の 位置は、道路境		
				位置は、道路境 界線から2m以 界線及び隣地境 上後退させるも りなせるも りなます。									型量は、 理解及び隣地境 界線から1 m以 上後退させるも					
		<b>建築物の壁面の</b> 建築物の壁面の位置は、道路境界線から2m以上後退させるも 位置の制限 する。					させるものと	のとする。ま							のとする。	_	_	
									退させるものと する。									
	}			M-1-		Ph :	16 Y = **		lea Lida	- / // - **	- me		-He 3	J	- ) - : : : :	70.2		
	ļ		1	道路に面す	る建築物の外	壁又はこれに	代わる柱の色	彩は、周辺市行	町地及び周辺の	D山並み等との	)調和に配慮し	、原色を避け	、落ち着きの	ある色調のも	のとしなければ	工作物の高さ		
																は、平均地盤面 の高さから7m を超えてはなら		
			2	工作物の高	iさは、平均地	盤面の高さか	ら15mを超え	てはならない。	ただし、擁国	きはこの限りて	ではない。					ない。ただし、 擁壁はこの限り		
				v/	300	NA E - CONT	age landers 100	The Follows of		an. 577 \	- S. J					ではない。		
		建築物等の 形態又は意匠		① 自己の	名称や商標等	自己の用に供	する広告物以		という。) は、	設置してはな	さらない。						_	
		の制限	3		塔屋上面又は 利用するもの		し、又は直接	表示するもの										_
				_ ,n,m,c	, 2002											広告物を掲出する高さは、平均地般面の高され		
			4							_						地盤面の高さか ら7m以下とす る。		
			H	広告物は、	前面道路の境	界線から1.	0m以上後退	させなければフ	ならない。									
	ļ		5	ただし、地上に設置する移動可能な広告物及び壁面に設置する広告物は、この限りでない。												_		
		<b>かき又はさく</b> 1 かき又はさくは、地盤面の高さから 0.6 mを超える部分は、生垣、フェンス等の透視可能なものとしなければならない。												-				
		 地区の区分、:										-						

## 別表1

<del></del>		
区分	「建築物の用途の制限」区分	用途規制に係る建築物の規模 (自動車車庫の用途に供する部分は除く。)
Α	1	敷地面積の100分の60の延べ面積
	2, 3, 4	敷地面積の100分の70の延べ面積
	13	市長が認める規模
В	1	敷地面積の100分の60の延べ面積
	2, 3, 4	敷地面積の100分の70の延べ面積
	13	市長が認める規模
C1	1(ホームセンター(日本標準産業分類(細分類:ホームセンター)で建築 基準法延べ床面積1,000㎡以上の規模のもの)を除く。)	敷地面積の100分の39の延べ面積
	1のうちホームセンター(日本標準産業分類(細分類:ホームセンター)で 建築基準法延べ床面積1,000㎡以上の規模のもの)、2、3、4	敷地面積の100分の46の延べ面積
	5, 6, 7, 8, 9, 10	敷地面積の100分の199の延べ面積
	13	市長が認める規模
C2	1(ホームセンター(日本標準産業分類(細分類:ホームセンター)で建築 基準法延べ床面積1,000㎡以上の規模のもの)を除く。)	敷地面積の100分の60の延べ面積
	1のうちホームセンター(日本標準産業分類(細分類:ホームセンター)で 建築基準法延べ床面積1,000㎡以上の規模のもの)、2、3、4	敷地面積の100分の71の延べ面積
	12	市長が認める規模
D	1(ホームセンター(日本標準産業分類(細分類:ホームセンター)で建築 基準法延べ床面積1,000㎡以上の規模のもの)を除く。)	敷地面積の100分の42の延べ面積
	1のうちホームセンター(日本標準産業分類(細分類:ホームセンター)で 建築基準法延べ床面積1,000㎡以上の規模のもの)、2、3、4	敷地面積の100分の50の延べ面積
	12	市長が認める規模
E1	1	敷地面積の100分の59の延べ面積
	2	敷地面積の100分の69の延べ面積
	10	市長が認める規模
F	1	敷地面積の100分の18の延べ面積
	2(老人ホームを除く。)、3、4、5、6、7、8、9	敷地面積の100分の91の延べ面積
	12	市長が認める規模
G1	1	敷地面積の100分の45の延べ面積
	2	敷地面積の100分の53の延べ面積
	11	市長が認める規模
G2	1	敷地面積の100分の35の延べ面積
	2	敷地面積の100分の40の延べ面積
	3, 4, 5, 6, 7	敷地面積の100分の177の延べ面積
	10	市長が認める規模
G3	1	敷地面積の100分の35の延べ面積
	2	敷地面積の100分の41の延べ面積
	3, 4, 5, 6, 7	敷地面積の100分の177の延べ面積
	10	市長が認める規模
		I .