

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）

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	土地利用の方針	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・C1 地区 地域の活性化を促進する賑わいのある商業業務地として、近隣住民の余暇生活に関連した商業サービス施設の立地を図る。 2 C2・D 地区 周辺住宅地の環境に配慮しつつ、地域住民の利便性を考慮した商業施設の立地を図る。 3 E1 地区 周辺住宅地の環境に配慮した、中小規模の小売店舗等の立地を図る。 4 E2 地区 戸建て住宅が立地する良好な住宅地の形成を図る。 5 F 地区 中層住宅、医療施設、健康増進施設、小規模の小売店舗及び住宅等の立地とともに、既存の溜池を利用した潤いのある街並みの形成を図る。 6 G1・G2・G3 地区 中低層住宅、小規模の小売店舗等の街並みの形成を図る。 7 H1 地区 戸建て住宅が立地する良好な住宅地の形成を図る。 8 H2 地区 戸建て住宅が立地する良好な低層住宅地の形成を図る。 9 I 地区 荒廃地における廃棄物処理等の環境改善及びゴルフ場への転用を図るとともに、地区内に残された樹林地等の保全を図る。 10 J 地区 荒廃地における廃棄物処理等の環境改善及びデータセンターへの転用を図るとともに、植樹等の再整備により緑の質の向上を図る。
	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、建ぺい率、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。

別表1

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 (自動車庫の用途に供する部分は除く。)
A	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
B	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