

第52号議案

春日市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

上記の条例案を別紙のとおり提出する。

令和7年9月1日

春日市長 井 上 澄 和

提案理由

福岡広域都市計画地区計画西鉄春日原駅周辺地区地区計画の決定及び南部白水地区地区計画に係る地区整備計画の変更に伴い、当該区域内における建築物の制限に関し、所要の規定の整備を図る必要がある。これが、この条例案を提出する理由である。

春日市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例

春日市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例(平成4年条例第26号)の一部を次のように改正する。

第3条、第4条第1項、第5条第1項、第6条第1項、第7条第1項並びに第8条第1項及び第2項中「別表第9」を「別表第10」に改める。

第14条を第16条とする。

第13条第1項第2号中「又は第8条第1項」を「、第8条第1項、第9条第1項又は第10条第1項」に改め、同条を第15条とする。

第12条を第14条とし、第9条から第11条までを2条ずつ繰り下げ、第8条の次に次の2条を加える。

(容積率の最低限度)

第9条 建築物の容積率は、別表第2から別表第10までの(と)項に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項に規定する容積率の算定の基礎となる延べ面積には、第4条第2項に掲げる面積は、算入しない。

(建築面積の最低限度)

第10条 建築物の建築面積は、別表第2から別表第10までの(ち)項に掲げる数値以上でなければならない。

別表第1中

「

市民活動交流拠点 地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画市民活動交流拠点地区地区計画 の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------------------	---

」

を

「

市民活動交流拠点 地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画市民活動交流拠点地区地区計画 の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------------------	---

西鉄春日原駅周辺 地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画西鉄春日原駅周辺地区地区計画 の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------------------	---

」

に改める。

別表第2及び別表第3中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
-----	-------------	---

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第4及び別表第5の1中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	10メートル
-----	-------------	--------

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	10メートル
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第5の2中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	15メートル
-----	-------------	--------

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	15メートル
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第6の1及び別表第6の2中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	12メートル
-----	-------------	--------

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	12メートル
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第6の3及び別表第7の1中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
-----	-------------	---

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第7の2中

「

(へ)	建築物 の高さ の最高 限度	1 建築物(軒の高さが7メートル未満のものを除く。)の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8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。ただし、当該地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さがこの規定の高さを超える場合であって、当該敷地を一の敷地として建替えを行うものについては、この限りでない。 2 前項ただし書に該当する場合の最高限度は、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さとする。
-----	-------------------------	--

」

を

「

(へ)	建築物 の高さ の最高 限度	1 建築物(軒の高さが7メートル未満のものを除く。)の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8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。ただし、当該地区計画の決定告示の際、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さがこの規
-----	-------------------------	--

		定の高さを超える場合であって、当該敷地を一の敷地として建替えを行うものについては、この限りでない。 2 前項ただし書に該当する場合の最高限度は、現に存する建築物の高さ又は現に建築の工事中の建築物の予定の高さとする。
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第8の1から別表第8の5までの規定中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	15メートル
-----	-------------	--------

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	15メートル
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第8の6中

「

(へ)	建築物の高さの最高	建築物(軒の高さが7メートル未満のものを除く。)の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以下の範囲にあっては当該
-----	-----------	--

	限度	水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8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。
--	----	---

」

を

「

(へ)	建築物の 高さの 最高 限度	建築物(軒の高さが7メートル未満のものを除く。)の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が8メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8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。
(と)	容積率 の最低 限度	—
(ち)	建築面 積の最 低限度	—

」

に改める。

別表第8の7中

「

(へ)	建築物の 高さの 最高 限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4メートルを超える範囲にあっては10メートル以下とする。
-----	-------------------------	--

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4メートルを超える範囲にあっては10メートル以下とする。
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第8の8から別表第8の11までの規定中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	15メートル
-----	-------------	--------

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	15メートル
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改める。

別表第8の12及び別表第8の13中

「

(へ)	建築物の 高さの最 高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4メートルを超える範囲にあっては10メートル以下とする。
-----	---------------------	--

」

を

「

(へ)	建築物の 高さの最 高限度	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が4メートル以下の範囲にあっては当該水平距離の1.25倍に5メートルを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が4メートルを超える範囲にあっては10メートル以下とする。
(と)	容積率の 最低限度	—
(ち)	建築面積の 最低限度	—

」

に改める。

別表第8の14中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
-----	-------------	---

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
-----	-------------	---

(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

」

に改め、同表の次に次の1表を加える。

別表第8の15

南部白水地区整備計画区域(J地区)内における建築物の制限

区分	項目	内容
(い)	建築してはならない建築物	データセンター及び附帯施設以外の建築物
(ろ)	容積率の最高限度	—
(は)	建ぺい率の最高限度	—
(に)	敷地面積の最低限度	—
(ほ)	建築物の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線等までの距離	—
(へ)	建築物の高さの最高限度	—
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

別表第9中

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
-----	-------------	---

」

を

「

(へ)	建築物の高さの最高限度	—
(と)	容積率の最低限度	—
(ち)	建築面積の最低限度	—

に改め、同表の次に次の1表を加える。

別表第10

西鉄春日原駅周辺地区整備計画区域内における建築物の制限

区分	項目	内容
(い)	建築してはならない建築物	—
(ろ)	容積率の最高限度	—
(は)	建ぺい率の最高限度	10分の8
(に)	敷地面積の最低限度	300平方メートル ただし、容積率が当該地域に関する都市計画において定められた限度以下の建築物の敷地として使用する場合はこの限りでない。
(ほ)	建築物の外壁等の面から道路境界線又は隣地境界線等までの距離	計画図に示す道路境界までの距離0.5メートル ただし、容積率が当該地域に関する都市計画において定められた限度以下の建築物については、この限りでない。
(へ)	建築物の高さの最高限度	—
(と)	容積率の最低限度	10分の40 ただし、容積率が当該地域に関する都市計画において定められた限度以下の建築物については、この限りでない。
(ち)	建築面積の最低限度	150平方メートル ただし、容積率が当該地域に関する都市計画において定められた限度以下の建築物については、この限りでない。

附 則

この条例は、令和7年10月1日から施行する。