

## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉三丁目東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	香椎照葉三丁目東地区地区計画	
位 置	福岡市東区香椎照葉三丁目の一部	
面 積	約 10.2 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心から北東約9 kmに位置し、東部副都心の新たな拠点として整備が進められているアイランドシティの南部に位置する地区であり、隣接する東側の住宅地区と、西側に形成される新しい産業集積地区との間で、職住近接の利点を活かしたまちづくりが進められているところである。</p> <p>そこで、当地区では、新たな産業や研究開発機能、住機能などの共存・融合を図るとともに、道路や公園などの公共空間と連携した緑豊かなオープンスペースを確保し、周辺の環境と調和したゆとりある街並みの形成を図り、良好な市街地環境の形成・保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>新たな産業や研究開発機能等とともに、これらをサポートする住機能や生活利便機能等の導入を図り、それぞれの機能が共存・融合した土地利用を誘導する。</p> <p>また、アイランドシティ中央公園や水辺空間などの自然環境や周辺の環境と調和した緑豊かで良好な市街地環境の形成・保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>幹線道路の主要な交差点部において、人々が集い、憩える空間を創出するため、まちかど広場を適切に配置し、まちの賑わいやうるおいなどの演出に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>職住近接型のまちとしてふさわしい良好な就労・居住環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>道路や公園などの公共空間や隣地に対する圧迫感を軽減するとともに、自然環境と調和したゆとりある良好な街並みの形成・保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>緑豊かで良好な市街地環境の形成・保全を図るため、緑化率の最低限度を定め、敷地内の緑化を推進する。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>それぞれの敷地において、公共空間につながる歩行者空間やオープンスペースを確保するなど、敷地と公共空間の連続性や敷地相互の一体性を図る。</p>

地区整備計画	面積	約10.2ha			
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名称	面積	摘要
			まちかど広場A	約100m <sup>2</sup>	
			まちかど広場B	約100m <sup>2</sup>	
	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>2. カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が3,000m<sup>2</sup>を超えるもの</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>500m<sup>2</sup></p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。</p> <p>1. 公民館、集会所その他これらに類する建築物で、地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設けるもの</p> <p>2. 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの</p>			
	壁面の位置の制限	<p>1. 計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、3m又は2mとする。</p> <p>2. 上記以外において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。</p> <p>ただし、この地区計画の告示があった日において、この規定に適合しない部分を有する建築物について、全部除去を伴う改築を行う場合を除き次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1)この規定に適合しない部分において、その範囲内で改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え（以下「改築等」という。）をする場合</p> <p>(2)この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する増築及び改築等をする場合</p>			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 計画図に示す壁面の位置の制限が定められた部分については、原則として緑化する等、公園や水辺などの公共空間との緑の連続性に配慮する。</p> <p>2. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、緑地や水面などの自然環境や周辺の環境に調和したものとし、地区内外の道路や公園、水辺などの公共空間からの景観に配慮する。</p> <p>3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮するものとする。</p> <p>4. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。</p>			
垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び公園などの公共空間に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣、若しくはフェンス、鉄さく等透視可能なものにあわせて植栽を施したものとするなど、緑豊かな街並みに配慮したものとする。</p> <p>ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分等については、この限りでない。</p>				
緑化率の最低限度	<p>10分の3</p> <p>ただし、敷地面積が1,000m<sup>2</sup>未満でかつ、全部又は一部を住宅の用に供する建築物以外の建築物にあっては、10分の2とする。</p>				

「地区計画及び地区整備計画の区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

当地区の良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 香椎照葉三丁目東地区地区計画 計画図 S = 1 : 2,500



区分	説明
-	見通し界 ( - 延長)
-	地番界
-	公園界
-	計画道路中心
-	道路中心

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区施設 まちかど広場A 約100㎡ まちかど広場B 約100㎡
	3m
	2m
壁面の位置の制限	