

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉四丁目東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	香椎照葉四丁目東地区地区計画	
位 置	福岡市東区香椎照葉四丁目の一部	
面 積	約 2.9ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心から北東約9kmに位置し、東部地域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まちづくりエリアの複合・交流ゾーンに位置する地区で、アイランドシティ中央公園やグリーンベルト及びまちづくりエリア中央部の東西を貫く「海へと導く道路軸」に囲まれ、通りを生かした美しい街並みの形成や周辺の緑と調和したまちづくりが進められている。</p> <p>このため、当地区では、良好な中高層住宅地としての住環境と近隣住民の快適な生活を支援する生活利便施設を誘導し、周辺の緑豊かな環境に配慮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	アイランドシティ中央公園やグリーンベルトなどの周辺の環境と調和した緑豊かで良好な中高層住宅地としての住環境と近隣住民の快適な生活を支援する生活利便施設を誘導し、良好な市街地環境の形成・保全を図る。
	地区施設の整備の方針	「海へと導く道路軸」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。
	建築物等の整備の方針	<p>周辺の住環境・教育環境にふさわしい、健全で良好な市街地の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>アイランドシティ中央公園やグリーンベルトなどの緑豊かな環境との調和や「海へと導く道路軸」の通りを生か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	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感の創出に努める。また、緑化にあたっては、地区内外の緑の連続性に配慮する。

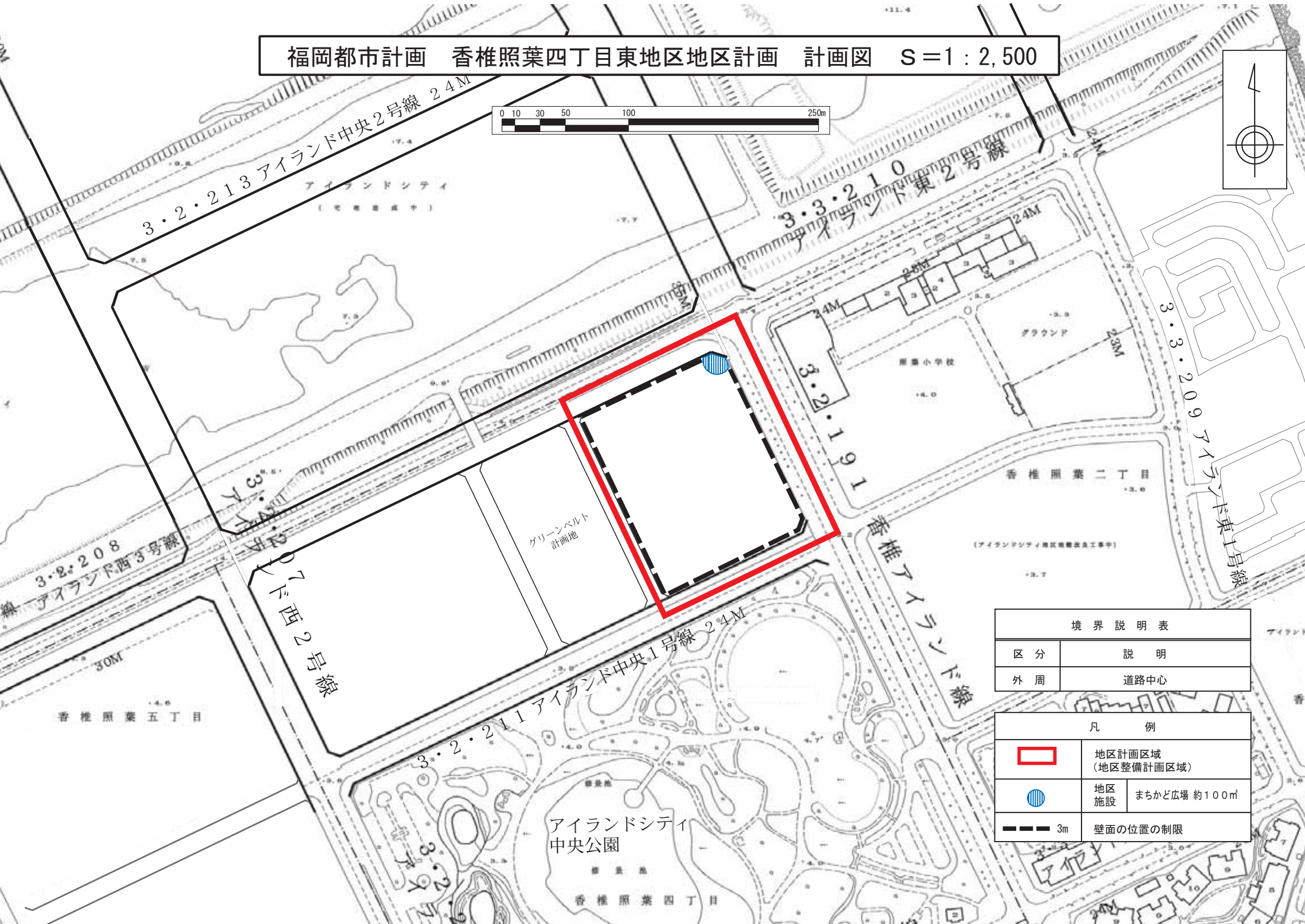
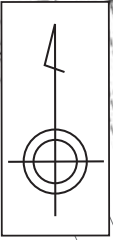
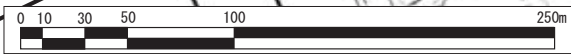
地区整備計画	面 積	約 2.9ha			
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名 称	面 積	摘 要
			まちかど広場	約 100㎡	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の6の2で定める運動施設で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの 		
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>500㎡</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> <ol style="list-style-type: none"> 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 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 		
		壁面の位置の制限	<p>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、道路境界線までの距離の最低限度は、3mとする。</p>		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計画図に示す位置において、壁面の位置の制限が定められた部分については、原則として緑化し、周辺の公園や道路空間などと一体となったうるおいのある空間の形成に努める。 2. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩については、緑の核となるアイランドシティ中央公園及び緑の軸であるグリーンベルトとの調和や「海へと導く道路軸」の通りを生かした美しい街並み景観に配慮する。 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。 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、景観を損なわないものとする。 		
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路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1,000㎡未満かつ、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 香椎照葉四丁目東地区地区計画 計画図 S=1:2,500



区分	説明
外周	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 約100㎡
	3m 壁面の位置の制限