

## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉北エリア戸建住宅地区地区計画を次のように決定する。

名 称	香椎照葉北エリア戸建住宅地区地区計画	
位 置	福岡市東区香椎照葉二丁目及び香椎照葉五丁目の各一部	
面 積	約 7.6 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、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のまちづくりエリア住宅ゾーン中央部に位置し、海や外周緑地に面している地区である。また、当地区は、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」沿いにあり、通りを生かした美しい街並みや地球温暖化防止にも貢献する自然エネルギー活用型都市を目指すまちづくりが進められている。</p> <p>このため、当地区では、海や緑を感じる通りを生かした美しい街並みの形成を図り、周辺との環境に調和した良好な住環境の形成・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	海や外周緑地及び隣接する低層住宅地などの周辺環境と調和した緑豊かな、ゆとりと潤いのある低層住宅地の形成・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>建築物の用途の混在を防止し、良好な低層住宅地の環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>ゆとりある良好な街並みの形成・保全を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>道路など公共空間からの良好な街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、周辺の自然環境との調和や「海へと導く道路軸」からの良好な街並みの形成・保全を図るため、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>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	周辺の自然環境と一体となった魅力ある緑地空間を創出するため、敷地内の緑化に努める。

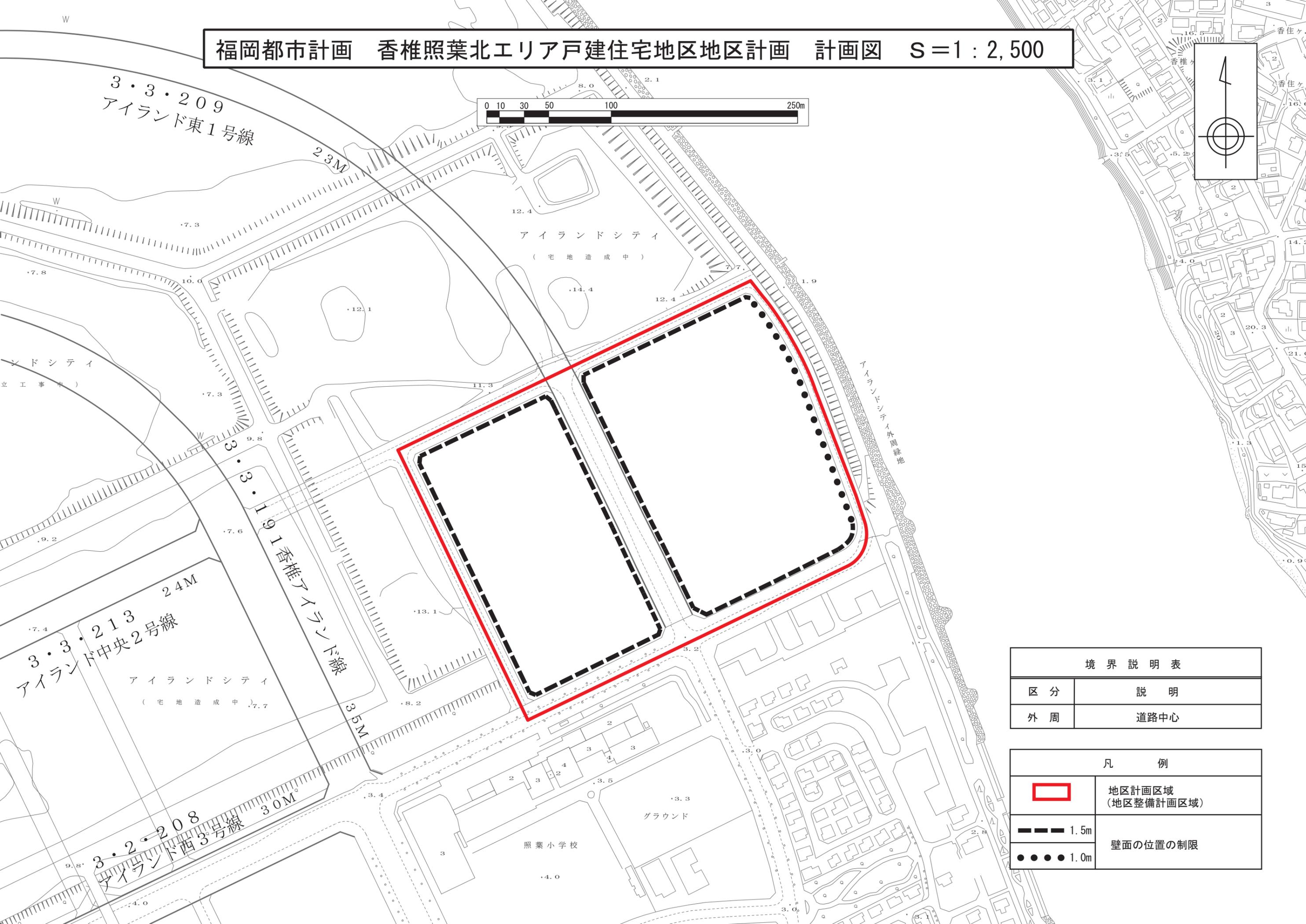
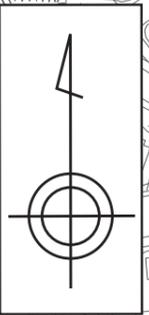
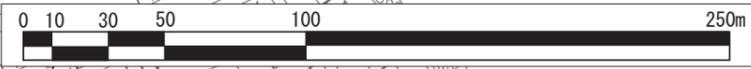
地区整備計画	面 積	約 7.6 ha
	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第二（ろ）項に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	10分の8
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5 なお、建築基準法第53条第3項の規定は適用しない。
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ ただし、次の各号の一に該当する建築物の施設については、この限りでない。 1. 公民館、集会所その他これらに類する建築物で、区内内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設けるもの 2. 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの
	壁面の位置の制限	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、1.5 m又は1.0 mとする。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10 m以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱及び建築物に附属する建築設備（再生可能エネルギー機器）の形態・意匠及び色彩については、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、地区内外の道路や水辺などの公共空間からの景観に配慮する。</p> <p>2. 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。</p>
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>	

「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

当地区の良好な住宅市街地環境の形成・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 香椎照葉北エリア戸建住宅地区地区計画 計画図 S=1:2,500



境界説明表	
区分	説明
外周	道路中心

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	1.5m
	1.0m
壁面の位置の制限	

3・3・209  
アイランド東1号線

3・3・213  
アイランド中央2号線

3・3・191  
香椎アイランド線

3・2・208  
アイランド西3号線

アイランドシティ  
(宅地造成中)

照葉小学校

グラウンド

アイランドシティ外周緑地