

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉六、七丁目集合住宅地区地区計画を次のように決定する。

名 称	香椎照葉六、七丁目集合住宅地区地区計画	
位 置	福岡市東区香椎照葉六丁目及び香椎照葉七丁目の各一部	
面 積	約 4.8 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の複合・交流ゾーン及び住宅ゾーンに位置しており、グリーンベルト、地域連携軸である香椎アイランド線に面した地区であり、美しく魅力的な自然エネルギー活用型都市の実現を目指し、環境共生に重点を置い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、周辺の緑豊かな環境に配慮したゆとりあるまちなみの形成及び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>周辺の教育環境に配慮するとともに、中高層の集合住宅を中心とした環境配慮型の良好な市街地環境の形成及び保全を図る。また、区分された各ゾーンの土地利用を以下のように定める。</p> <p>【集合住宅ゾーン1】 集合住宅の立地を基本とし、隣接する教育環境に配慮した、健全で良好な市街地の形成を図る。</p> <p>【集合住宅ゾーン2】 集合住宅の立地を基本とし、居住環境と生活利便施設が共存・融合した、良好な市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	地域連携軸である香椎アイランド線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>中高層の集合住宅を中心として、周辺の住環境・教育環境に調和した、健全で良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>公共空間と調和した緑豊かでゆとりあるオープンスペースを確保するとともに、道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感の軽減及び周辺環境と調和したまちなみの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態及び意匠の制限、垣又はさくの構造の制限並びに緑化率の最低限度を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>それぞれの敷地内において、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。</p> <p>また、敷地内の緑化に努め、地区内外の緑の連続性に配慮する。</p>

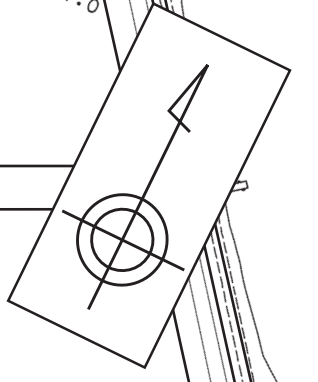
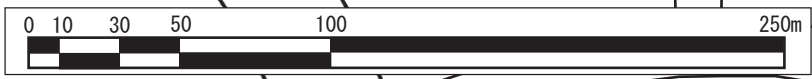
地区整備計画	面 積	約 4.8 ha			
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名 称	面 積	摘 要
			まちかど広場	約100㎡	
	地区の区分	名称	集合住宅ゾーン1	集合住宅ゾーン2	
		規模	約 1.2 ha	約 3.6 ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. ボーリング場、スケート場、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活動又は自治活動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	<ol style="list-style-type: none"> 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又は隣地境界線までの距離の最低限度は、3 m又は2 mとする。 		
		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、グリーンベルトなどと一体となったうおいのある空間の形成に努める。 2. 建築物の屋根、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）等の形態、意匠及び色彩は、周辺の環境に調和したものとする。 3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、修景し、又は露出面積を少なくするなどし、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、生け垣やフェンス又は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、緑豊かなまちな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	10分の3	10分の2			

「地区計画及び地区整備計画の区域、地区施設の配置並びに地区の区分による各ゾーンの区域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及び保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

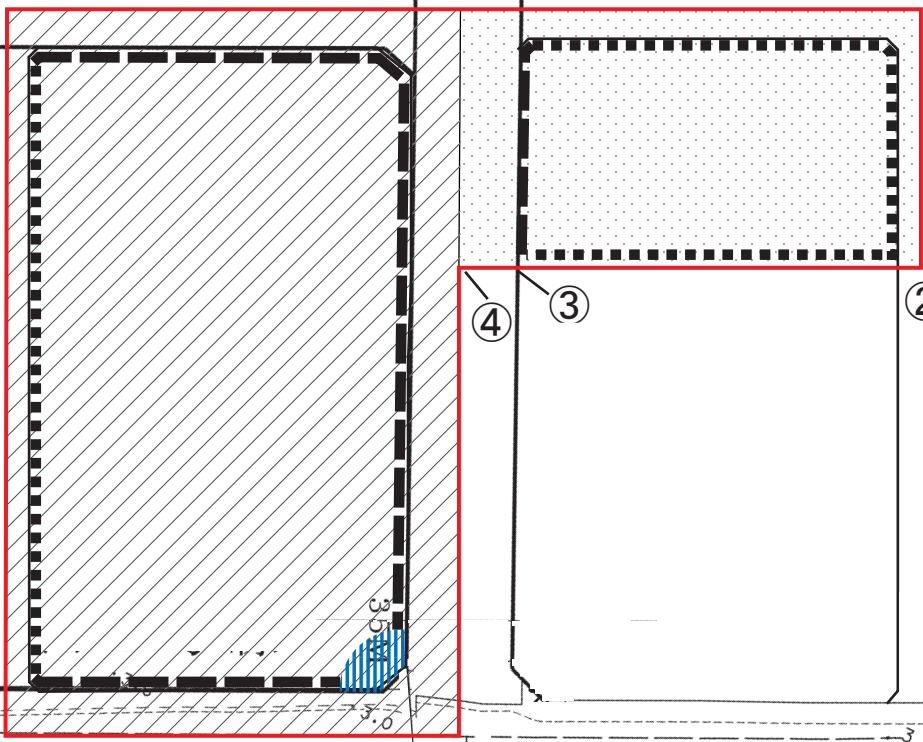
福岡都市計画 香椎照葉六、七丁目集合住宅地区地区計画 計画図 S=1:2,500



アイランド西2号線
3・2・207

3・2・213

①



24M

(グリーンベルト計画地)

アイランド西2号線
3・2・207

3・3・209

④

③

②

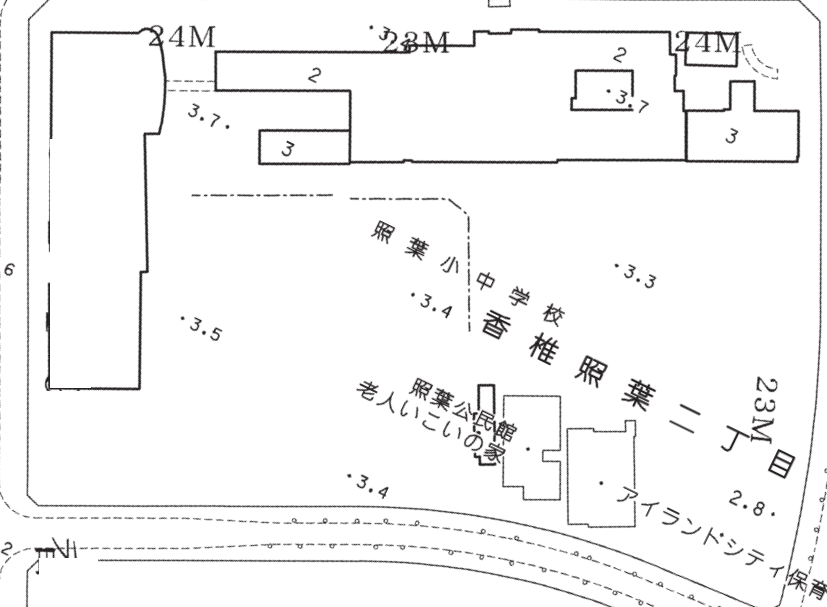
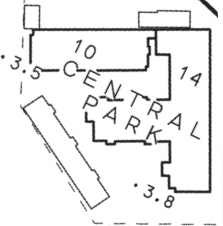
アイランド
3・2・208

アイランド
24M

五丁目

30M

(グリーンベルト計画地)



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	集合住宅ゾーン1
	集合住宅ゾーン2
	壁面の位置の制限
	地区施設 まちかど広場 約100㎡

境界説明表	
区分	説明
①-②	道路中心
②-③	地番界
③-④	見通し界 (②-③延長)
④-①	道路中心

アイランド中央1号線 24M

211

24M

35M

(整地中)

照葉北公園

2・2

アイランド