

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画唐人町二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	唐人町二丁目地区地区計画					
位 置	福岡市中央区唐人町二丁目の一部					
面 積	約 1.9 ha					
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中心部から西に約3kmに位置しており、地下鉄唐人町駅に近接し、よかトピア通りに面するなど、交通利便性が高い地区であり、周辺には低中層の住宅などが立地している。</p> <p>東区アイランドシティに移転したこども病院の跡地であり、跡地活用の基本的な考え方となる「こども病院跡地活用方針」（令和4年3月策定）を踏まえ、地域の魅力や市民の暮らしの質の向上を図るとともに、地域防災力強化に資する機能や取組み及び周辺の住宅地の住環境に配慮した施設計画などを求めた事業提案公募を行っており、医療施設を中心とした一体的な土地利用が計画されているところである。</p> <p>このため、本地区計画では、跡地活用方針と提案内容を踏まえ、魅力あるまちづくりや良好な市街地環境の形成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	「こども病院跡地活用方針」及び公募により選定された提案を踏まえ、交通利便性の高さや都心部近郊における約1.7haの敷地規模を活かし、地域の魅力や市民の暮らしの質の向上を図るため、医療機能等を導入した、一体的な土地利用を誘導する。				
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 安全で快適なゆとりある歩行空間の形成を図るため、歩行者用通路を適切に配置する。 地域の回遊性向上を図り、まちに彩りを与え、ゆとりある歩行空間を形成するため、緑道を適切に配置する。 交流・憩いの場として機能し、また、地域防災に資する空間を形成するため、広場を適切に配置する。 				
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> 良好な市街地環境の形成を図るとともに、公募により選定された提案を踏まえ、地域の魅力や市民の暮らしの質の向上を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 隣接する住宅地に対する圧迫感の軽減を図るため、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。 周辺の住環境と調和した街並みの形成・保全及び圧迫感の軽減を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び、垣又はさくの構造の制限を定める。 地域に潤いをもたらす緑豊かな空間を創出するため、建築物の緑化率の最低限度を定める。 				
地区整備計画	面 積		約 1.9 ha			
	地区施設の配置及び規模	広場	名 称	面 積	摘 要	
			広場	約 200 m ²		
	公共空地	その他の	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			歩行者用通路	2.0 m	約 140 m	
緑道 1 号			6.0 m	約 90 m		
緑道 2 号	6.0 m	約 90 m				

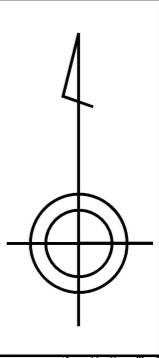
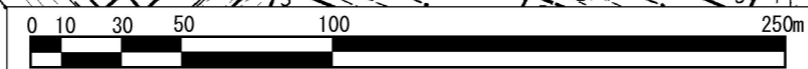
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築してはならない建築物は、建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げる建築物とする。 2 地区計画区域内には、医療福祉、健康づくり、交流の各機能を導入するものとする。
		建築物等の高さの最高限度	建築物又は工作物の各部分の高さは、計画図に示す10m及び20mの壁面の位置の制限がある部分に面する、敷地境界線（市道唐人町1229号線に面する場合は道路の反対側の境界線）からの水平距離が10mを起点として30m以下の範囲内においては、当該部分から敷地境界線（市道唐人町1229号線に面する場合は道路の反対側の境界線）までの水平距離から10mを減じた距離の1.25倍に20mを加えたもの以下とする。
		壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 計画図に示す広場、歩行者用通路、緑道の区域には、建築物の壁、若しくはこれに代わる柱、又は建築物に附属する門、若しくはへいを建築してはならない。ただし、休憩所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で公益上必要であり、利用上支障がないものについてはこの限りではない。 2 計画図に示す位置においては、敷地境界線（市道唐人町1229号線に面する場合は道路の反対側の境界線）から建築物の外壁、若しくはこれに代わる柱の面、又は建築物に附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、3m、10m又は20mとする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> （1）平成5年建設省告示第1437号（建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定に基づく国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造）に適合する建築物で高さ3m以下のもの （2）休憩所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で公益上必要な施設
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の形態、意匠及び色彩は、周囲の環境に調和し、圧迫感の軽減を図ったものとする。 2 高架水槽や室外機等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくするなど景観に配慮するものとする。 3 屋外広告物については、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。
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生け垣やフェンス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。ただし、次の各号の一に該当する部分については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> （1）門柱及び意匠上これに附属する部分 （2）フェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等 （3）景観上又は周辺の環境上、配慮する目的として設置される必要最小限の目隠しフェンス、遮音壁等
建築物の緑化率の最低限度	10分の3		

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

理由

「こども病院跡地活用方針」と提案内容を踏まえ、魅力あるまちづくりや良好な市街地環境の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡広域都市計画 唐人町二丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500



区分	説明
①-②	道路中心
②-③	見通し界
③-④	地番界
④-①	見通し界

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	広場 約200㎡
	地区施設
	歩行者用通路 幅員2m
	緑道 幅員6m
	20m
	10m
	3m
壁面の位置の制限 (市道唐人町1229号線に面する場合は道路の反対側の境界線から10m)	