

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画長住三丁目地区地区計画を次のように決定する。

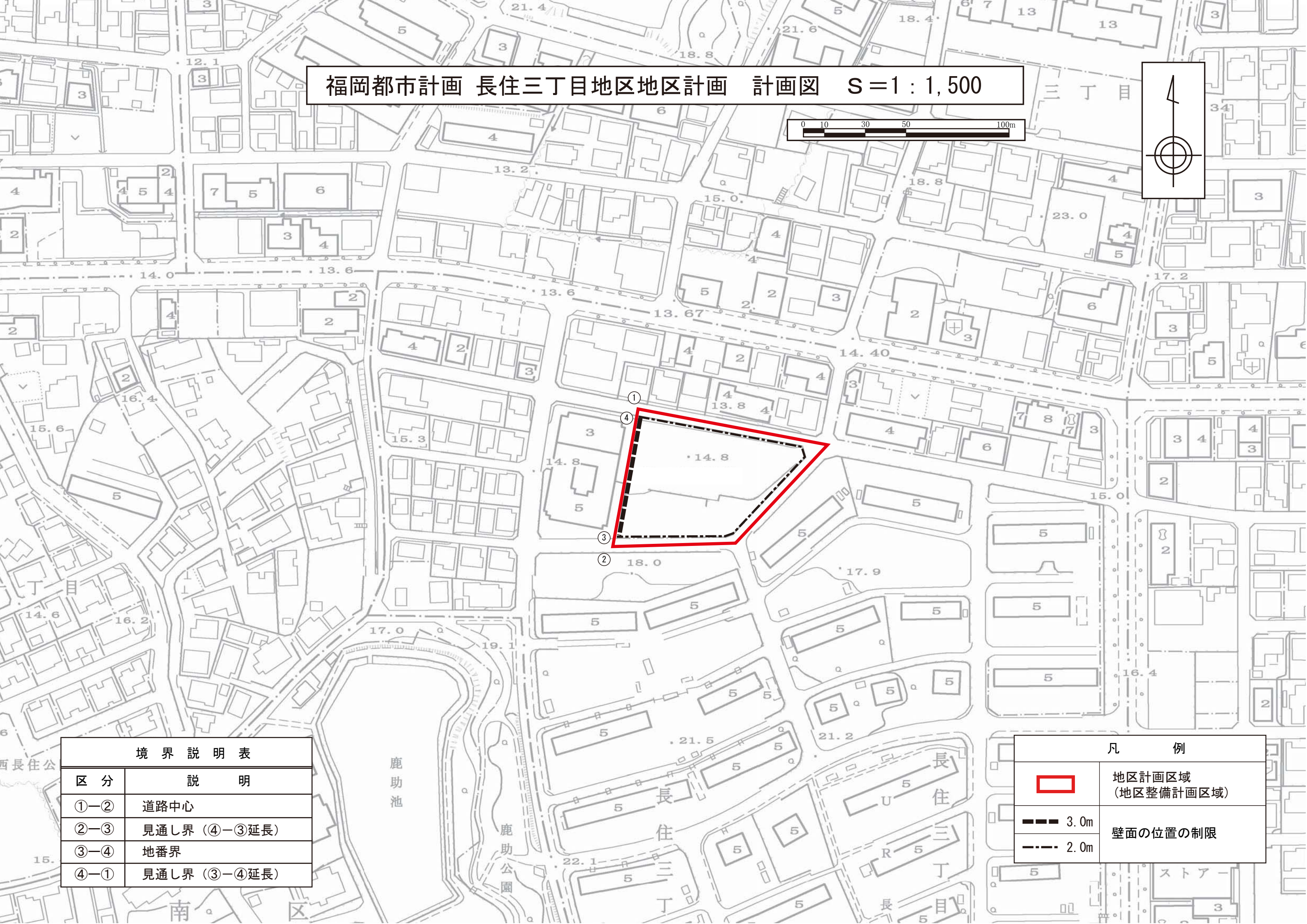
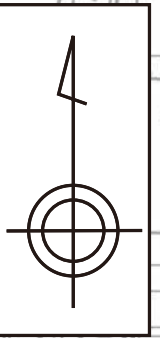
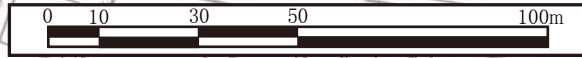
名 称	長住三丁目地区地区計画	
位 置	福岡市南区長住三丁目の一部	
面 積	約0.4ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から南に約4kmに位置し、UR都市機構長住団地に隣接する地区である。</p> <p>当地区では、平成11年に解体撤去された長尾下水処理場の跡地として、周辺の住環境や福祉の向上に資する機能導入を求めた事業提案公募がなされ、民間開発により、住宅施設の建設が計画されている。このため、隣接する中低層住宅地などとの周辺環境と調和した、緑豊かな市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	隣接する住宅地などとの周辺環境と調和した住宅施設等の誘導を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>隣接する中低層住宅地などに配慮した住宅施設等の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>周辺環境と調和した市街地環境の形成を図るため、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>緑豊かで良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度並びに垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	面 積	約0.4ha
	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. 床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の共同住宅及び長屋（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅を除く） 2. マージャン屋、ばちんこ屋、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 3. カラオケボックスその他これらに類するもの
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は、20mとする。
	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、敷地境界線までの距離の最低限度は、3m又は2mとする。</p> <p>ただし、ごみ置場及び壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）については、この限りでない。</p>
	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したものとする。 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。
	建築物の緑化率の最低限度	20%
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合、その構造は、生け垣、若しくはフェンスなどの透視可能なものにあわせて植栽を施すとともに、既存樹木を保全・活用するなど緑豊かな街並みに配慮したものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。</p> <p>ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、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並びに室外機等の屋外設置物の露出面積を少なくする景観上及び安全上の配慮として設置される目隠しフェンス等については、この限りではない。</p>

「地区計画及び地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」
理由

事業提案公募を経た民間開発を適切に誘導し、隣接する中低層住宅地などとの周辺環境と調和した、緑豊かな市街地環境の形成を図るため、本案の通り決定するものである。

福岡都市計画 長住三丁目地区地区計画 計画図 S=1:1,500



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

凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	3.0m 壁面の位置の制限
	2.0m 壁面の位置の制限