

福岡都市計画地区計画の決定(福岡市決定)

都市計画愛宕浜一、四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	愛宕浜一、四丁目地区地区計画	
位置	福岡市西区愛宕浜一丁目及び愛宕浜四丁目の各一部	
面積	約 13.5 ha	
地区計画の目標	当地区は、本市の都心部から西へ約7kmに位置し、主として一戸建ての低層住宅地として整備された閑静な住宅地で、現在もその良好な住環境を維持している。今後とも、良好な住環境の保全を図ることを目標とする。	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な低層住宅地としての保全を図る。
	建築物等の整備の方針	建築物の用途の混在を防ぎ、良好な住環境を保全するため、建築物等の用途の制限を定める。 敷地の細分化とそれに伴う建築物の建て詰まりを防止し、ゆとりある街並みを維持するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 良好な低層住宅地としての日照、通風等を確保するため、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。 魅力ある景観の保全と創出を図るとともに、良好な住環境の保全を図るため、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。

地区整備等に計画する事項	面積	約 13.5ha
	建築物等の用途の制限	建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 1. 一戸建ての住宅 2. 二戸以下の長屋 3. 建築基準法別表第二(イ)項第二号、第四号及び第九号に掲げる建築物 4. 住宅で診療所の用途を兼ねるもののうち延べ面積の2分の1以上を居住の用に供するもの 5. 前各号の建築物に附属するもの(建築基準法施行令第130条の5で定めるものを除く。)
	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡ ただし、この地区計画の告示があった日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、この限りでない(この規定に適合するに至ったものを除く。)
	壁面の位置の制限	1. 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、1 mとする。 ただし、この地区計画の告示があった日において、この規定に適合しない部分を有する建築物について、全部除却を伴う改築を行う場合を除き次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。 (1)この規定に適合しない部分において、その範囲内で改築、大規模の修繕又は大規模の模様替え(以下「改築等」という。)をする場合 (2)この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する増築及び改築等をする場合 2. 前項の規定は、建築基準法施行令第135条の 21 ²² 各号の一に該当する建築物若しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車車庫(建築物に附属するものに限る。)については適用しない。
	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	1. 建築物の屋根・外壁その他戸外から望見される部分は、都市景観に配慮し、周囲の環境と調和するよう形態、意匠及び色彩に配慮するものとする。 2. 屋外広告物の形態又は意匠については、次の各号に適合すること。 (1)表示面積は1㎡以下とすること。ただし、自己の用に供するものを除く。 (2)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	道路境界に面する垣又はさくの構造は、生垣若しくはフェンス等透視可能なものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。 ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、並びに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についてはこの限りでない。

「地区計画及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

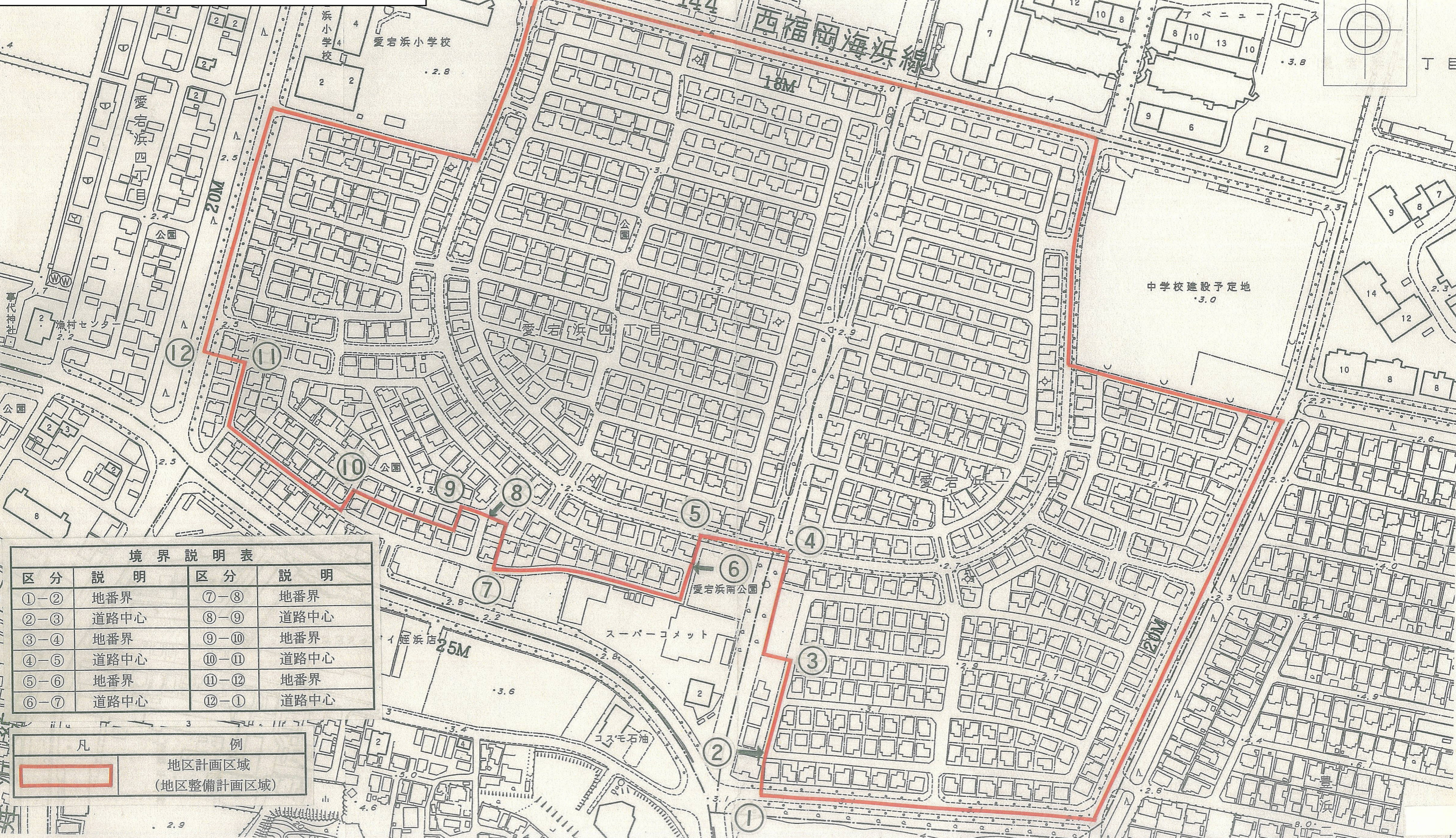
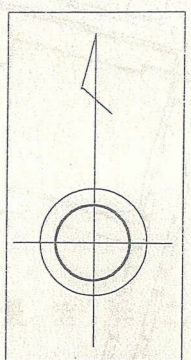
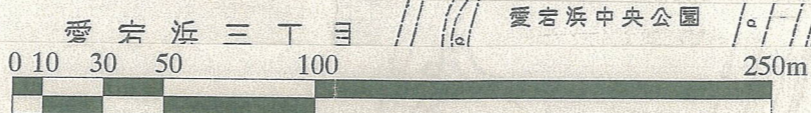
理由

当地区の良好な住環境の保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

朱書きは、建築基準法施行令改正(令和元年6月25日施行)によるもの。

福岡都市計画 愛宕浜一、四丁目地区地区計画 計画図

地区計画の区域や道路等地区施設の配置などの詳細については、都市計画課でご確認下さい。
(福岡市役所 4 F TEL:092-711-4388)



区分	説明	区分	説明
①-②	地番界	⑦-⑧	地番界
②-③	道路中心	⑧-⑨	道路中心
③-④	地番界	⑨-⑩	地番界
④-⑤	道路中心	⑩-⑪	道路中心
⑤-⑥	地番界	⑪-⑫	地番界
⑥-⑦	道路中心	⑫-①	道路中心

