

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画飯氏地区地区計画を次のように決定する。

名 称	飯氏地区地区計画	
位 置	福岡市西区大字飯氏の一部	
面 積	約 4.0ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から西へ約1.7kmに位置しており、都市計画道路千里太郎丸線に面するとともに、JR筑肥線周船寺駅や都市計画道路六本松周船寺線、西九州道福岡前原道路に近接する交通利便性の高い地区であり、現在は主に低層の住宅地が形成されている。</p> <p>また、九州大学の移転を契機として、本市の地域拠点であるJR筑肥線九大学研都市駅周辺では、土地区画整理事業や都市計画道路等の公共施設整備が行われており、近接する当地区においても、都市計画道路千里太郎丸線の整備が進められ、道路沿道にふさわしい商業・生活利便施設等の立地を適切に誘導するなど、適正かつ合理的な土地利用が望まれている。</p> <p>このため、既存の低層住宅地としての良好な住環境の保全を図るとともに、道路等の基盤を適切に確保しながら、立地特性を生かした幹線道路沿道にふさわしい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	隣接する住宅地との調和を図りながら、幹線道路沿道としてふさわしい沿道サービス施設等の立地を誘導する。
	地区施設の整備の方針	良好な市街地環境の形成に必要な区画道路（幅員6m）を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>【地区全体】</p> <p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な街並みの形成・保全を図るため、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p> <p>【西ゾーン】</p> <p>幹線道路沿道にふさわしい商業・生活利便施設等の適切な立地を誘導するとともに、既存の低層住宅地としての良好な住環境の保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>【東ゾーン】</p> <p>幹線道路沿道にふさわしい商業・生活利便施設等の適切な立地を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>

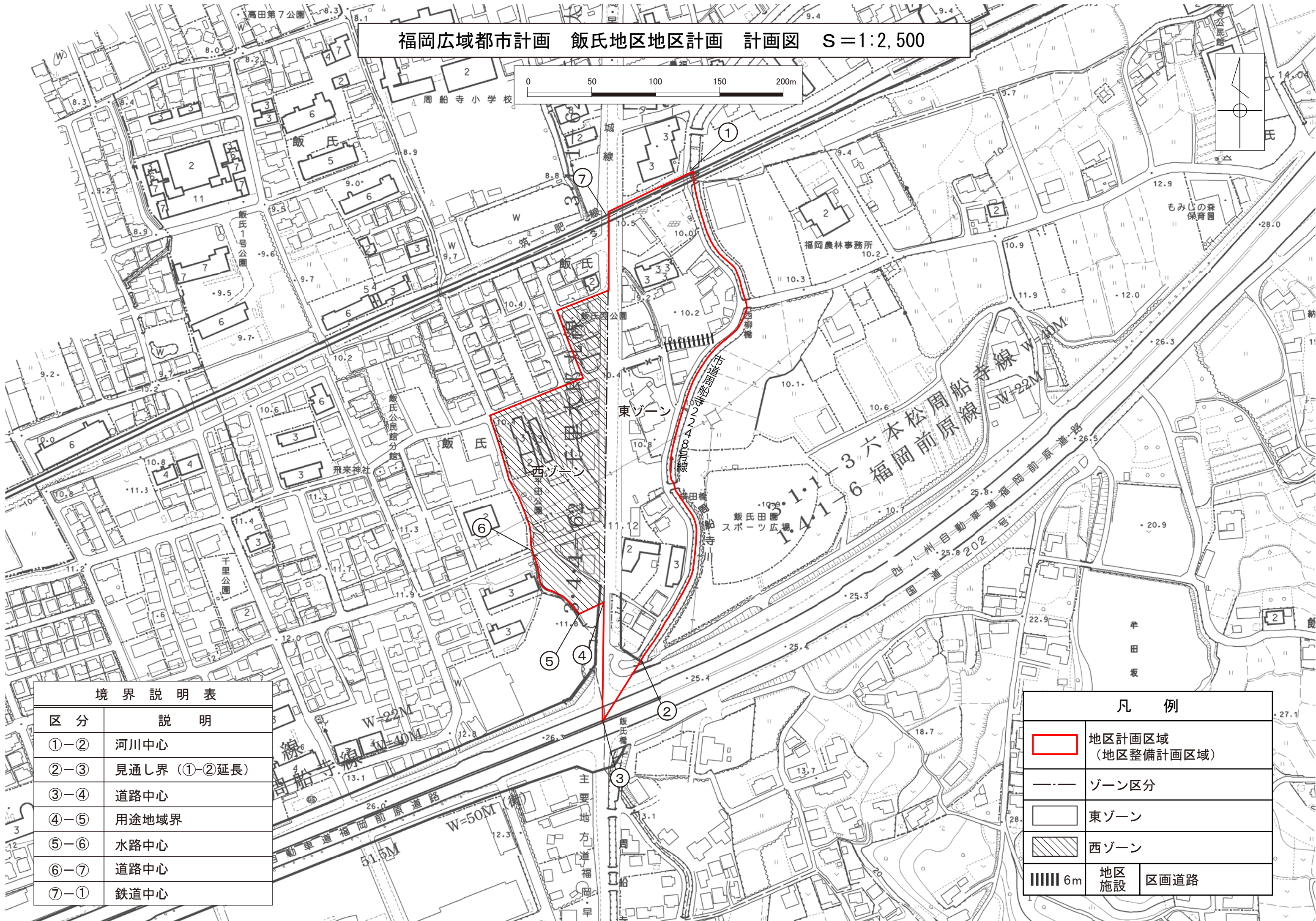
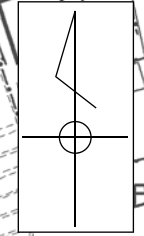
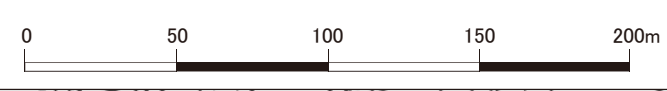
地区整備計画	建築物等に関する事項	面 積	約 4.0ha			
		地区施設の配置及び規模	道路	名 称	幅 員	延 長
	地区の区分	地区の名称	西ゾーン		東ゾーン	
		地区の面積	約 1.3ha		約 2.7ha	
	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(に)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>				
	建築物の敷地面積の最低限度	1 都市計画道路千里太郎丸線に接する建築物の敷地については、300㎡とする。	300㎡			
		2 前項の建築物の敷地以外のものについては、165㎡とする。				
	壁面の位置の制限	<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> <p>(1) 巡查派出所、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</p> <p>(2) 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もの（この規定に適合するに至ったものを除く。）</p>				
		<p>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、1m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は、この限りでない。</p> <p>(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（以下「改築等」という。）をする場合</p> <p>(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又は改築等をする場合</p> <p>2 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 建築基準法施行令第135条の21²²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。）</p> <p>(2) 市道周船寺2248号線に接する300㎡未満の敷地に存する建築物</p>				
	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。</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、美観及び風致を損なわないものとする。</p> <p>3 屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等景観に配慮するものとする。</p>				
垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生け垣若しくは透視可能なフェンス等に併せて植栽を施したものにするなど、緑化に配慮したものとする。ただし、フェンスの基礎等に用いるための化粧コンクリートブロック等については、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

地域の利便性の向上及び隣接する住宅地などに配慮した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 飯氏地区地区計画 計画図 S=1:2,500



区分	説明
①-②	河川中心
②-③	見通し界 (①-②延長)
③-④	道路中心
④-⑤	用途地域界
⑤-⑥	水路中心
⑥-⑦	道路中心
⑦-①	鉄道中心

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	ゾーン区分
	東ゾーン
	西ゾーン
	地区施設
	区画道路