

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画野芥一丁目地区地区計画を次のように変更（名称変更）する。

名 称	野芥一丁目地区地区計画			
位 置	福岡市早良区野芥一丁目の一部			
面 積	約1.0ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区周辺は、本市西南部の基幹交通施設となる都市高速鉄道3号線及び都市計画道路井尻姪浜線（福岡外環状道路）の整備が予定されているとともに、第7次福岡市基本計画においても、本市西南部地域の拠点（準地域中心）としてのまちづくりを推進することとされている。</p> <p>このため、当地区においては、地下鉄出入口及びバス停留所と一体となった歩行者空間の確保等の交通結節機能の強化とあわせ、土地の合理的かつ健全な高度利用を適正に誘導し、拠点機能の強化を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用に関する基本方針	<p>公共施設の整備とあわせて、周辺環境との調和に留意した土地の高度利用を行い、医療、福祉機能及び業務機能等を配置する。</p>		
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>○ 地下鉄駅出入口及びバス停留所と一体となった広場及び、地下鉄出入口へのゆとりある歩行者動線として公共空地を整備する。</p> <p>○ 当地区内に地下鉄駅出入口の設置が予定されていることや、広域的な主要幹線道路相互の交差点という立地特性から、潤いのある緑地空間等を確保する。</p>		
	建築物等の整備の方針	<p>○ 西南部地域の新たな拠点として機能強化を図るとともに、周辺環境との調和を図るため、建築物の用途の制限を定める。</p> <p>○ 地下鉄駅利用者等の利便性及び安全性に資する歩行者空間を確保するため、建築物等の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>○ 魅力ある都市景観の創造を図るため、建築物等の形態、意匠及び配置に配慮するとともに、緑地の確保に努める。</p>		
再開発等促進区	約1.0ha			
主要な公共施設の配置及び規模	広 場	名 称	面 積	摘 要
		広 場 A	約400㎡	
		広 場 B	約100㎡	

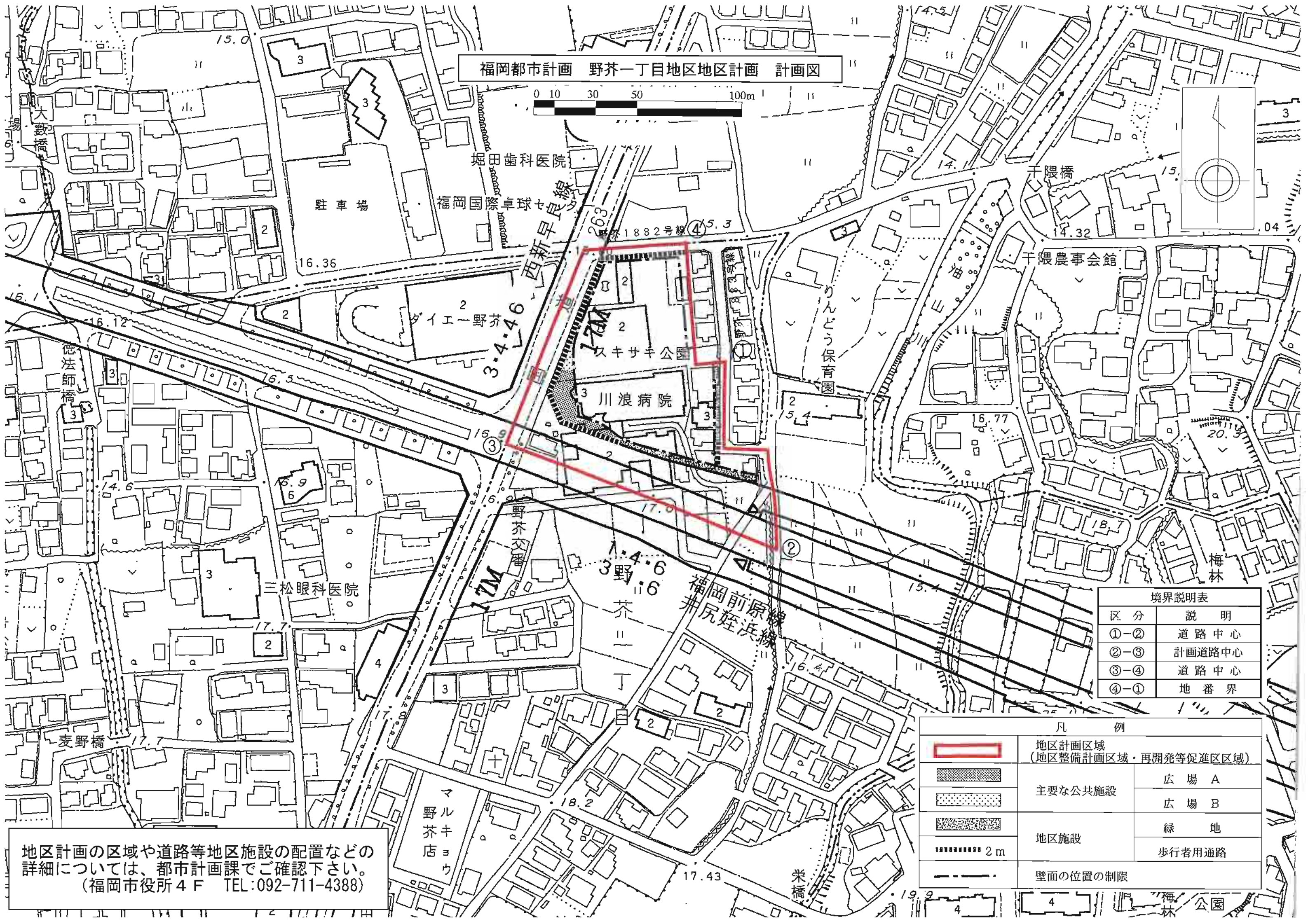
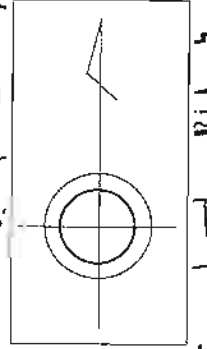
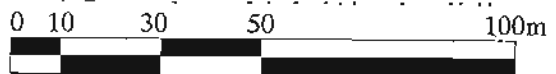
地区整備計画に関する事項	面 積	約1.0ha				
	地区施設の配置及び規模	緑 地	名 称	面 積	摘 要	
			緑 地	約200㎡	地下鉄出入口を除く	
	その他の公共空地	歩行者用通路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
				2m	約150m	
	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 建築基準法別表第2（と）項に掲げる建築物</p> <p>2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に掲げる用途に供する建築物</p>				
	容積率の最高限度	<p>10分の30</p> <p>ただし、敷地面積が200㎡未満の建築物にあっては、10分の20とする。</p>				
	壁面の位置の制限	<p>1 計画図に示す位置においては、都市計画道路西新早良線、井尻姪浜線、市道野芥1882号線、市道野芥1883号線と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付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2mとする。</p> <p>2 計画図に示す位置においては、隣地と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までの距離の最低限度は、2mとする。</p> <p>3 広場Aの区域内においては、地下鉄出入口施設を除き、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に付属する門若しくはへいを建築してはならない。ただし、休憩所等で広場の利用上必要であり、かつ、支障がないと認めて市長が許可したものは、この限りでない。</p> <p>4 広場Bの区域内においては、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に付属する門若しくはへいを建築してはならない。ただし、地盤面からの高さが2.5mを超える建築物の部分、及びこれを支える柱で歩行者の通行上支障がないものについては、この限りでない。</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<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・風致を損なわないものとする。</p> <p>3 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮するものとする。</p>				

「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）における地区計画の統合に伴い、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 野芥一丁目地区地区計画 計画図



区分	説明
①-②	道路中心
②-③	計画道路中心
③-④	道路中心
④-①	地番界

	地区計画区域 (地区整備計画区域・再開発等促進区区域)
	主要な公共施設
	地区施設
	壁面の位置の制限
	緑地
	歩行者用通路
	広場 A
	広場 B

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)