

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画藤崎二丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	藤崎二丁目地区地区計画	
位 置	福岡市早良区藤崎二丁目の一部	
面 積	約 2.9 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の都心部から西へ約5kmに位置し、昭和30年代に一戸建ての低層住宅地として開発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。
	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。

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	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)住宅(共同住宅を除く。) (2)住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3で定めるもの (3)住宅で診療所の用途を兼ねるもののうち延べ面積の1/2以上を居住の用に供するもの(診療所の用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。) (4)巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (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	150㎡ 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	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離の最低限度は50cmとし、かつ、隣地境界線までの真北方向の水平距離の最低限度は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。 (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 (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	
	建築物等の高さの最高限度	1. 前面道路の路面の中心の最高の部分からの建築物の高さは、10m以下とする。 ただし、階段室、昇降機塔の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の1/8以内の場合においては、その部分の高さは、3mまでは、当該建築物の高さに算入しない。 2. 地盤面からの建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。 「壁面の位置の制限」におけるただし書きの規定は、この規定に適用する。	

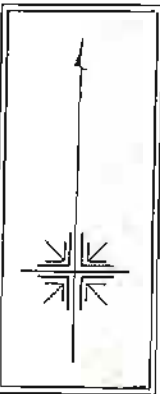
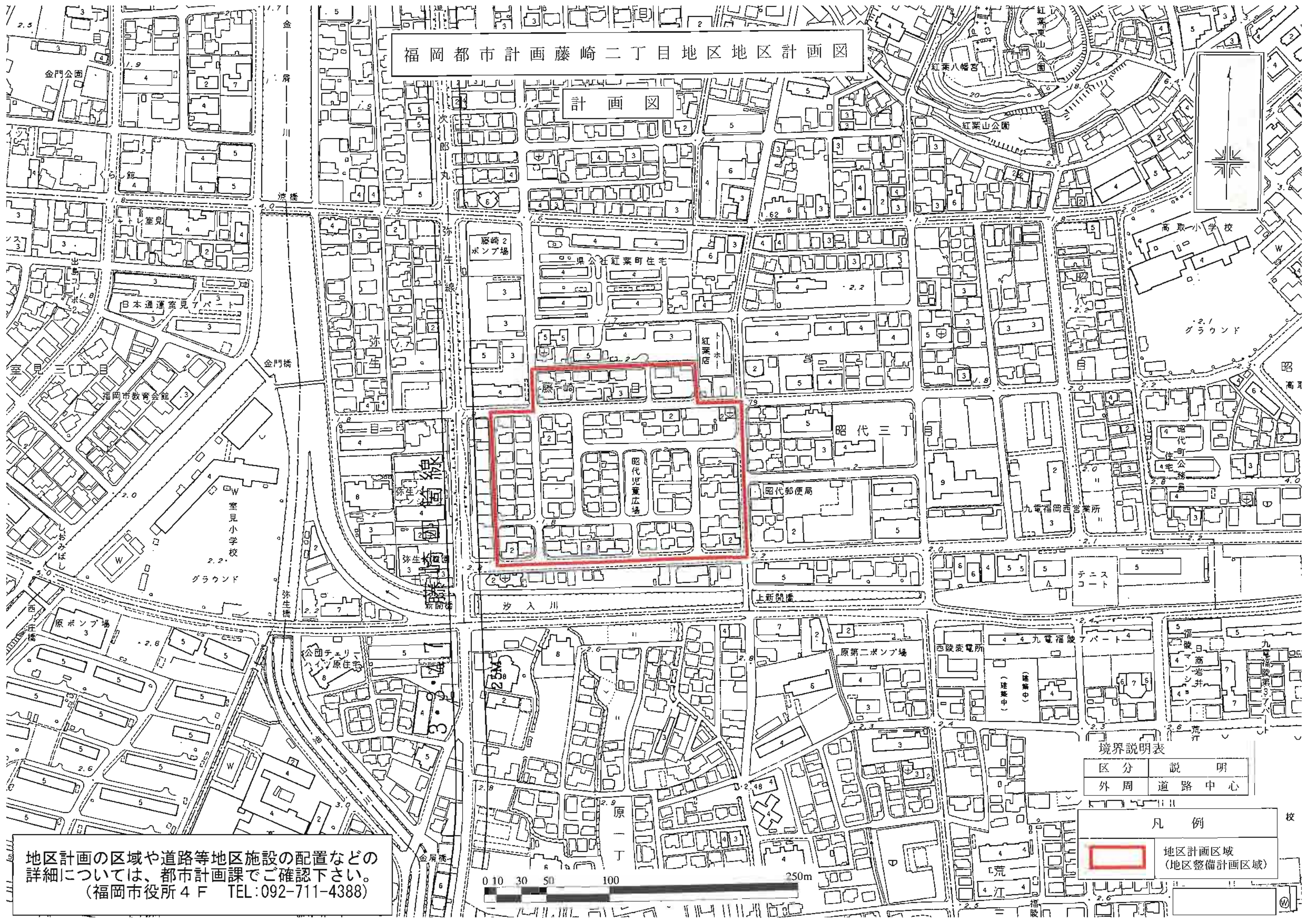
「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

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。

福岡都市計画藤崎二丁目地区地区計画図


計画図



境界説明表

区分	説明
外周	道路中心

凡例

 地区計画区域
 (地区整備計画区域)

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)

