

# 平成 27 年 12 月 議会 議案 説明 資料

1. 福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に  
関する条例の一部を改正する条例案 (議案第 251 号) …… 1 頁
2. 福岡市営住宅条例等の一部を改正する条例案 (議案第 252 号) …… 11 頁
3. 都市公園等に係る指定管理者の指定について (非公募) …… 22 頁  
議案第 267 号 舞鶴公園及び東平尾公園
4. 都市公園等に係る指定管理者の指定について (公募) …… 28 頁  
議案第 268 号 小戸公園及び生の松原海岸森林公園  
議案第 269 号 西部運動公園  
議案第 270 号 今津運動公園  
議案第 271 号 桧原運動公園  
議案第 272 号 青葉公園  
議案第 273 号 西南杜の湖畔公園  
議案第 274 号 友泉亭公園  
議案第 275 号 楽水園  
議案第 276 号 松風園  
議案第 278 号 月隈北緑地  
議案第 279 号 アイランドシティ中央公園  
議案第 280 号 福岡市雁の巣レクリエーションセンター
5. 平成 27 年度公営住宅 (城浜住宅) 新築工事請負契約の締結について  
(議案第 293 号) …… 57 頁
6. 土地区画整理事業の施行者管理地の管理のかしに基づく損害賠償額の  
決定について (議案第 300 号) …… 65 頁

平成 27 年 12 月 18 日

住 宅 都 市 局

# 1. 福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例案（議案第251号）

## 1 理由

香椎照葉三丁目西地区地区計画及び天神明治通り地区地区計画の区域における適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正するもの。

## 2 概要

平成27年8月4日に都市計画審議会に諮り、同年9月28日に都市計画決定し告示した香椎照葉三丁目西地区地区計画並びに変更し告示した天神明治通り地区地区計画においては、都市計画法の規定に基づく地区整備計画として、建築物に対する制限（建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限等）を定めている。

この都市計画法による建築物の制限をより確実なものとするため、建築基準法（第68条の2第1項）に基づく福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例について、以下のとおり改正し、建築物に対する制限に関し必要な事項を定めるもの。

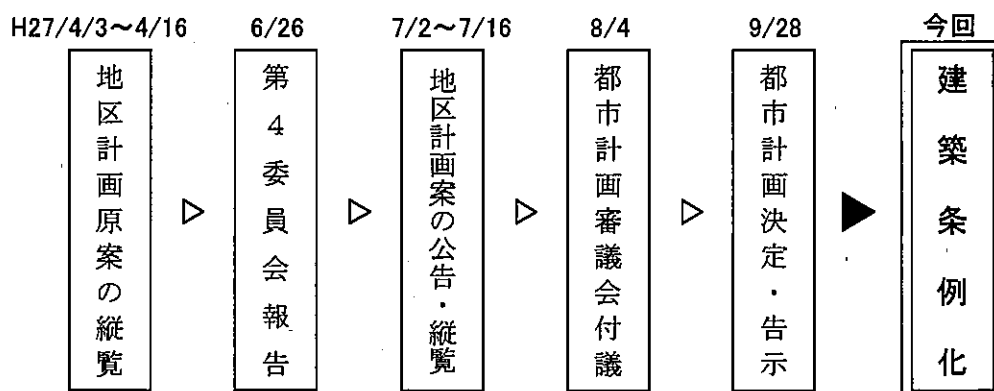
- (1) 別表第1に、本条例が適用される区域として香椎照葉三丁目西地区地区整備計画区域を追加し、天神明治通り地区地区整備計画区域については、再開発等促進区が定められたことから、項の位置を変更する。
- (2) 別表第2に、香椎照葉三丁目西地区地区整備計画区域内の建築物に関する制限を設け、天神明治通り地区地区整備計画区域内の建築物に関する制限を改める。

なお、当該地区計画については、平成27年6月26日第4委員会に報告の後、平成27年8月4日都市計画審議会に諮問し、了承する旨の答申を受けている。

## 3 施行期日

この条例は、公布の日から施行する。

（参考）都市計画決定手続き等



〈新旧対照表〉

別表第1 (抄)

(旧)

名称	区域
(略)	
香椎照葉三丁目東地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画香椎照葉三丁目東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
香椎照葉四丁目東地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画香椎照葉四丁目東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	
天神二丁目第2地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画天神二丁目第2地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
変更 (削除)	天神明治通り地区地区整備計画区域
	福岡都市計画地区計画天神明治通り地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
	薬院大通り西地区地区整備計画区域
	福岡都市計画地区計画薬院大通り西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	
天神二丁目西地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画天神二丁目西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
六本松四丁目東地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画六本松四丁目東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	

別表第1 (抄)

(新)

名称	区域
(略)	
香椎照葉三丁目東地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画香椎照葉三丁目東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
追加	香椎照葉三丁目西地区地区整備計画区域
	福岡都市計画地区計画香椎照葉三丁目西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
	香椎照葉四丁目東地区地区整備計画区域
	福岡都市計画地区計画香椎照葉四丁目東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	
天神二丁目第2地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画天神二丁目第2地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
	薬院大通り西地区地区整備計画区域
	福岡都市計画地区計画薬院大通り西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	
天神二丁目西地区地区整備計画区域	福岡都市計画地区計画天神二丁目西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
変更 (追加)	天神明治通り地区地区整備計画区域
	福岡都市計画地区計画天神明治通り地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
	六本松四丁目東地区地区整備計画区域
	福岡都市計画地区計画六本松四丁目東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
(略)	

別表第2 (抄) 新旧対照

(旧)

計画地区	ア		イ		(略)	オ		(略)	キ			ク		(略)		
	建築してはならない建築物		建築物の容積率の最高限度			建築物の敷地面積の最低限度			外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度			壁等を建築してはならない部分				
			(ア)	(イ)			平方メートル		(ア)	(イ)	(ウ)	メートル				
(略)																
香椎照葉三丁目東地区地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)															
香椎照葉四丁目東地区地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)															
(略)																
天神二丁目第2地区地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)															
天神明治通り地区地区整備計画区域	天神一丁目第1地区	(1) 風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業に供する建築物 (2) 法別表第2 (へ) 項第2号及び(と) 項第3号に掲げる工場							1 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは扉で高さ2メートルを超えるもの	(1) 市道天神2号線との敷地境界線	4					
								2 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは扉で高さ2メートルを超えるもの(福岡都市計画道路天神通線との敷地境界線と建築物の1階部分の外壁までの距離が4メートル以上である場合を除く。)	福岡都市計画道路天神通線との敷地境界線	2						
											(1) 市道天神3号線との敷地境界線	5				
											(2) 市道天神2号線との敷地境界線	4				
	天神三丁目	(1) 風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業に供する建築物 (2) 法別表第2 (へ) 項第2号及び(と) 項第3号に掲げる工場	敷地面積が1,000平方メートル未満の建築物	10分の70					建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは扉で高さ2メートルを超えるもの	(3) 福岡都市計画道路千代大手門線との敷地境界線	2					
(略)																
薬院大通り西地区地区整備計画	(従前と内容の変更がないため省略)															
(略)																
天神二丁目西地区地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)															
六本松四丁目東地区地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)															
(略)																

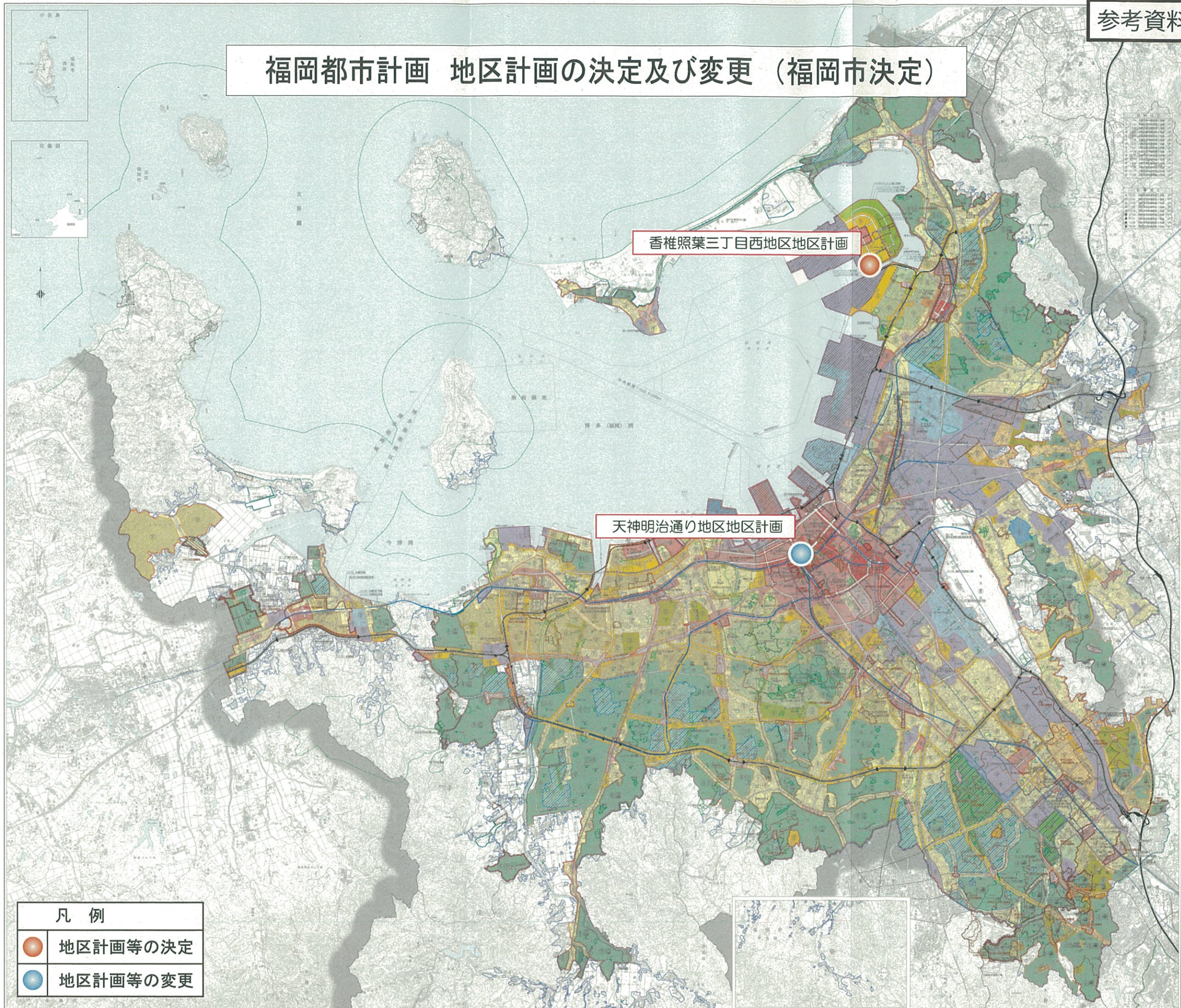
変更(削除)

別表第2 (抄) 新旧対照

(新)

計画地区	ア		イ		(略)	オ		(略)	キ			ク	(略)
	建築してはならない建築物		建築物の容積率の最高限度			建築物の敷地面積の最低限度			外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度				
			(ア)	(イ)					(ア)	(イ)	(ウ)		
						平方メートル					メートル		
(略)													
(従前と内容の変更がないため省略)													
追加	香椎照葉三丁目東地区地区整備計画区域												
	香椎照葉三丁目西地区地区整備計画区域	(1) 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 (2) カラオケボックスその他これに類するもの				500 (公民館、集会所その他これらに類する建築物で区内住民の社会教育活動又は自治活動の用に供する建築物の敷地を除く。)		建築物の外壁又はこれに代わる柱(歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するものを除く。)	(1) 市道香椎照葉4414号線並びに市道香椎照葉4474号線及び市道香椎照葉4475号線の各一部並びに隣地(都市計画の計画図において3メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。)との敷地境界線	3			
										(2) 市道香椎照葉4474号線及び市道香椎照葉4475号線の各一部、市道香椎照葉4575号線並びに隣地(都市計画の計画図において2メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。)との敷地境界線	2		
									(3) 前2号に掲げる敷地境界線以外の隣地との敷地境界線	1			
(従前と内容の変更がないため省略)													
(略)													
(従前と内容の変更がないため省略)													
(略)													
(従前と内容の変更がないため省略)													
変更(追加)	再開発等促進区	天神明治通り地区地区整備計画区域	(1) 風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業に供する建築物 (2) 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 (3) 法別表第2(ハ)項第2号及び(ト)項第3号に掲げる工場					建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀(歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するものを除く。)	都市計画道路千代大手門線、都市計画道路路天神通線、市道天神2号線、市道天神3号線、市道天神5号線及び市道天神10号線との敷地境界線	2	広場A、広場B、広場C、広場D、広場E、広場F、広場G、広場H、広場I、広場I、広場K、広場L、広場M、広場N、広場O及び広場Pの区域内の部分(地上部の広場にあつては床面(屋外の1階部分に設置される広場にあつては、地盤面)からの高さが5メートルを、地下部の広場にあつては床面からの高さが2.5メートルを超える建築物の部分及びこれを支える柱で広場の利用上支障がないもの並びに階段等を除く。)		
		六本松四丁目東地区地区整備計画区域											
(従前と内容の変更がないため省略)													
(略)													

# 福岡都市計画 地区計画の決定及び変更 (福岡市決定)



凡例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域 (高さの最高限度10M) Class One Single-Family Residential Zone (Maximum Height of Buildings Limited to 10m)
	第二種低層住居専用地域 (高さの最高限度10M) Class Two Single-Family Residential Zone (Maximum Height of Buildings Limited to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Medium and High-Rise Residential Zone
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Medium and High-Rise Residential Zone
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Semi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industrial Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Upper Area Building-to-Floor-Area Ratio and Lower Area Building-to-Floor-Area Ratio
	外壁の接道距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary
	最低地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区 (特別用途地区) Residential Single-Family House Building Environment Formation Area (Special Use District)
	特別用途地区 Special Use District
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	絶対 20 M 高度地区 (春日市のみ) Absolute 20m Height Zone (Spring City only)
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire Protection District
	準防火地域 Semi-Fire Protection District
	風致地区 Landscape Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area
	港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市計画高速鉄道 Urban Rapid Transit Railway
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	水 Aquatic Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	鉄 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	区界 Ward/Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率 (市街化調整区域内) Upper Area Building-to-Floor-Area Ratio and Lower Area Building-to-Floor-Area Ratio (Within Urbanization Control Area) 注) 市街化調整区域の容積率、建ぺい率については、建築物の用途に応じた制限があります。 詳細については、条例をご覧ください。
	指定区域区分界 Boundaries of areas with municipal urbanization control standards

凡例	
	地区計画等の決定
	地区計画等の変更