



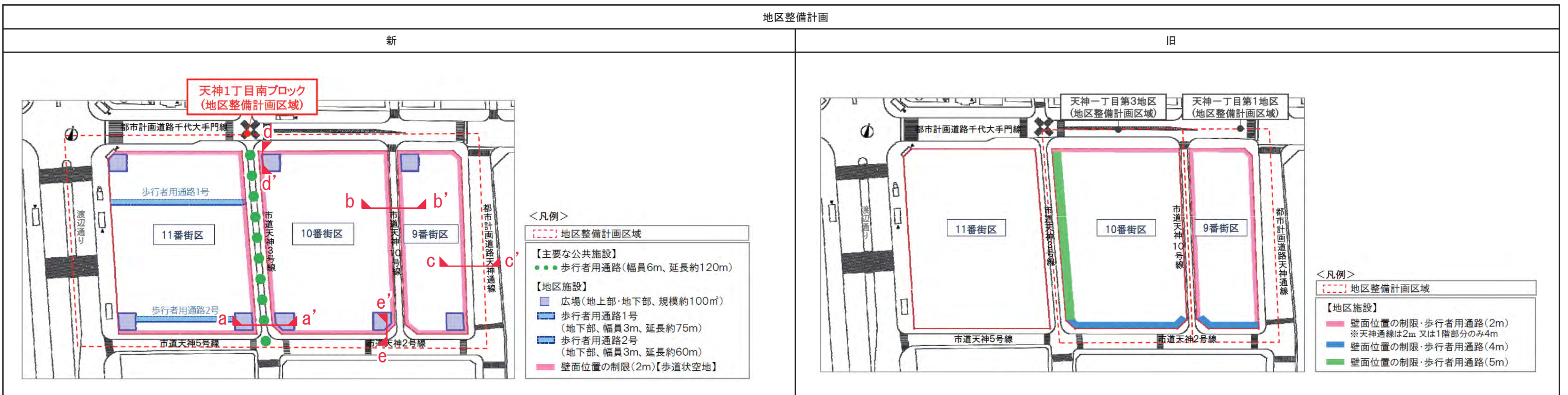
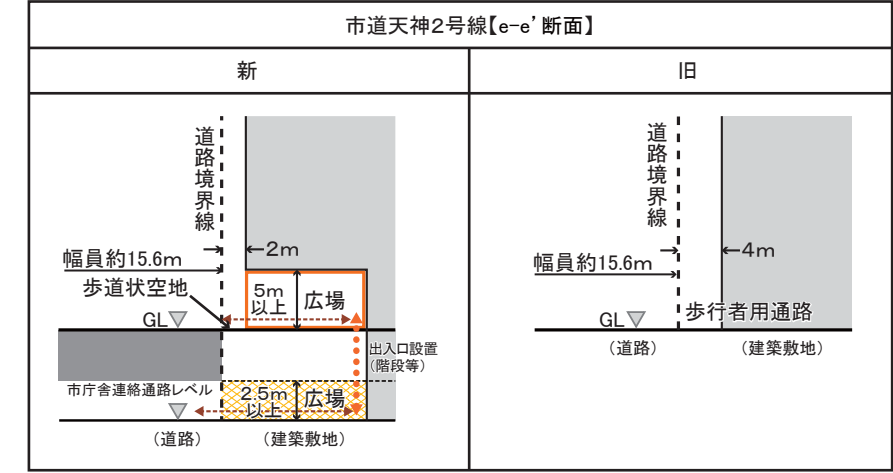
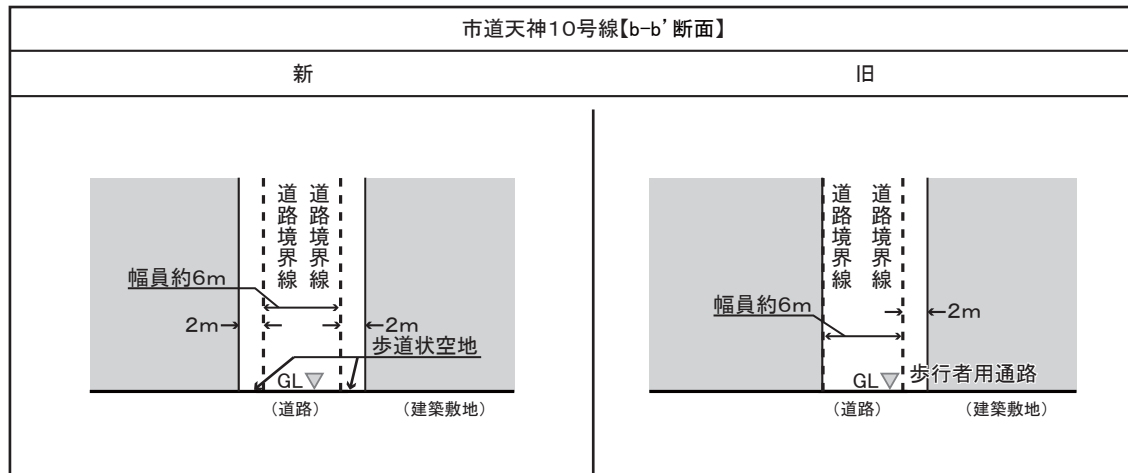
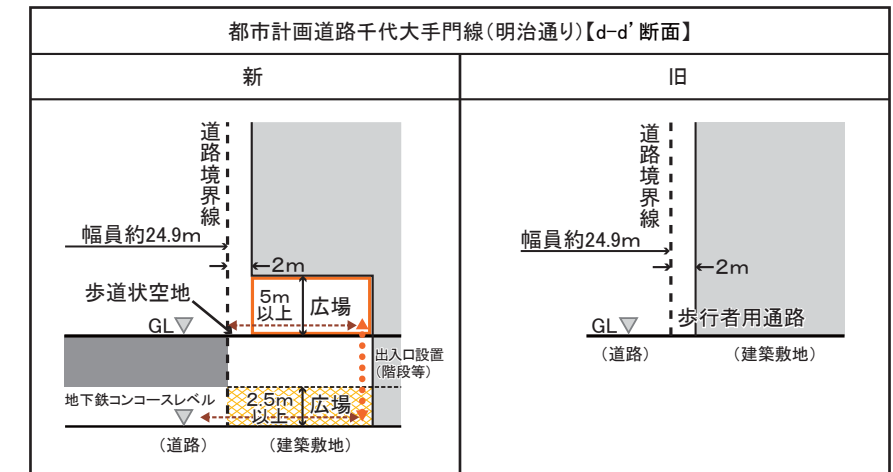
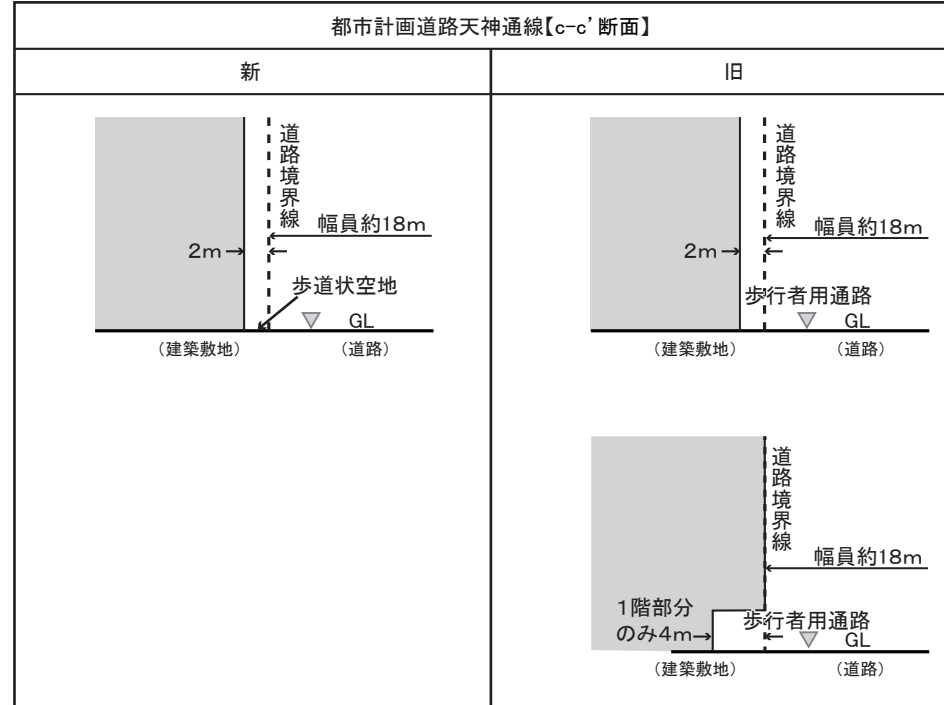
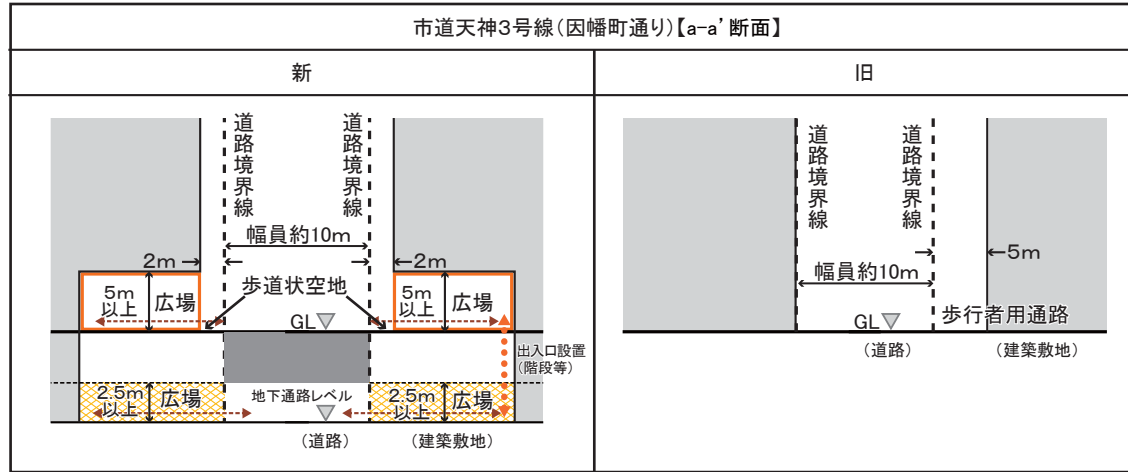


天神明治通り地区地区計画における主な変更概要（１）

朱書きは旧を示す  
青書きは新を示す  
黒書きは変更なしを示す

	変更前	変更後	変更点
地区計画区域	約 17ha	約 17ha	変更なし
再開発等促進区区域	—	約 3.1ha	追加
地区整備計画区域	約 1.8ha 【9, 10番街区】	約 3.1ha 【9, 10, 11番街区】	11番街区を追加
主要な公共施設	—	歩行者用通路 幅員 6 m 延長 120 m (地下部)	因幡町通りの地下部に追加
地区施設	歩行者用通路 幅員 2 m 延長約 310 m 歩行者用通路 幅員 4 m 延長約 105 m 歩行者用通路 幅員 5 m 延長約 100 m	広場 A,B,C,D,E,F,G,H 約 100 m <sup>2</sup> (地上部) 広場 I,J,K,L,M,N,O,P 約 100 m <sup>2</sup> (地下部) 歩行者用通路 1号 幅員 3 m 延長約 75 m (地下部) 歩行者用通路 2号 幅員 3 m 延長約 60 m (地下部)	地上部の歩行者用通路の変更 地上・地下部の広場, 地下部の歩行者用通路の追加
建築物等の用途の制限	性風俗営業施設, パチンコ・マージャン 工場用途 (小規模なものは除く) など	性風俗営業施設, パチンコ・マージャン 工場用途 (小規模なものは除く) 住宅用途 (最上階及びその直下階は除く) など	追加
建築物の容積率の最高限度	○敷地面積 1000 m <sup>2</sup> 未満は 700% 【10番街区】	○900% ただし, 誘導方針におけるまちづくりの取り組みに応じて 350% の範囲内で上記に加算 (主要な公共施設を整備する場合はさらに 150% を加算) ○敷地面積 1000 m <sup>2</sup> 未満は 1000% (既存建築物の敷地を除く)	変更
壁面の位置の制限	○都市計画道路千代大手門線 (明治通り) 2 m 【9, 10番街区】 ○都市計画道路天神通線 2 m 又は 1階部分のみ 4 m 【9番街区】 ○市道天神 2号線 4 m 【9, 10番街区】 ○市道天神 3号線 (因幡町通り) 5 m 【10番街区】 ○市道天神 10号線 2 m 【9番街区】	○広場 A~P の区域 ○都市計画道路千代大手門線 (明治通り) 2 m 【9, 10, 11番街区】 ○都市計画道路天神通線 2 m 【9番街区】 ○市道天神 2号線 2 m 【9, 10番街区】 ○市道天神 5号線 2 m 【11番街区】 ○市道天神 3号線 (因幡町通り) 2 m 【10, 11番街区】 ○市道天神 10号線 2 m 【9, 10番街区】	広場の追加 11番街区を追加 1階部分のみ 4 m を変更 4 m ⇒ 2 m に変更 11番街区に 2 m を追加 10番街区を 5 m ⇒ 2 m に変更 11番街区に 2 m を追加 10番街区に 2 m を追加
建築物等の形態又は意匠の制限	屋上設置施設は露出面積を少なくするなど都市景観に配慮	屋根, 外壁等は周辺の環境との調和するよう形態・意匠及び色彩に配慮	変更

# 天神明治通り地区地区計画における主な変更概要（2）＜新旧対照図＞





# 天神明治通り地区(天神1丁目南ブロック)地区計画変更について

○天神明治通り地区（17ha）においては、平成25年9月に地区計画（方針）の都市計画決定を行っており、その後、地区内において同方針に基づき、具体的なまちづくりのルールとなる地区整備計画の検討を行っている。

○今回、天神1丁目南ブロック（3.1ha）において、計画的な機能更新に併せた業務・商業等の多様な機能の強化や、立体的な歩行者ネットワークの拡充及び、快適で質の高い歩行者空間の創出などを内容とする地区整備計画について、合意形成が図られたことから、地区計画の変更（内容の追加）手続きを進めるもの。

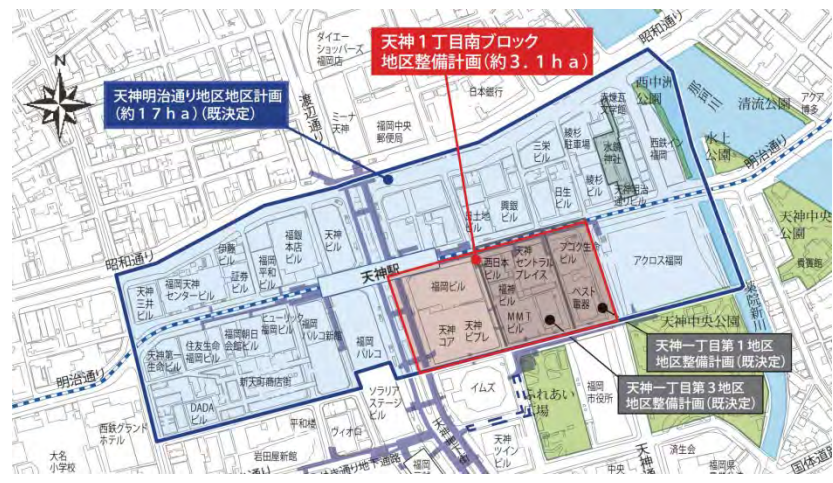
## ■ 地区の概要

＜天神明治通り地区＞

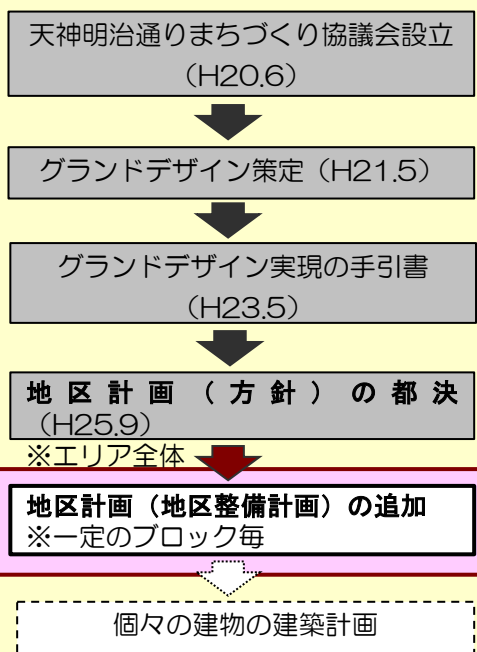
- 所在地：福岡市中央区天神1、2丁目
- 区域面積：約17ha
- 都市計画等
  - ・用途地域：商業地域
  - 容積率600～800%
  - 建ぺい率80%

＜天神1丁目南ブロック＞

- 所在地：福岡市中央区天神1丁目9,10,11番
- 区域面積：約3.1ha
- 都市計画等
  - ・用途地域：商業地域
  - 容積率800%
  - 建ぺい率80%



## ■ 天神明治通り地区のまちづくりの経緯及び将来像



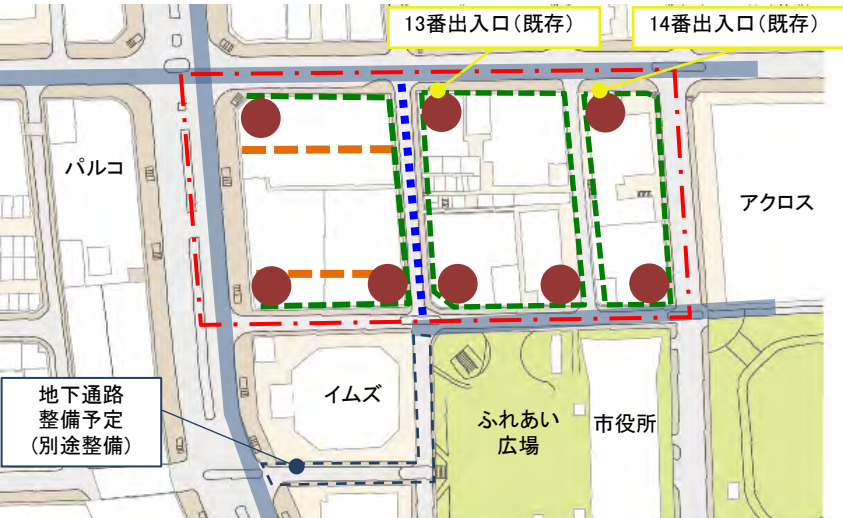
～グランドデザイン2009将来像～

- アジアで最も創造的なビジネス街
- ～4つの目標～
- 複合性・回遊性・沿道性・持続可能性



将来像イメージ

## ■ 追加する地区計画の概要



凡例		
<span style="color:red">- - -</span>	地区整備計画範囲	
<span style="color:blue">- - - - -</span>	主要な公共施設	通路 幅員6m (地下部)
<span style="color:red">●</span>	地区施設	広場(約100㎡) (地上部、地下部)
<span style="color:orange">- - - - -</span>		通路 幅員3m (地下部)
<span style="color:green">- - - - -</span>	壁面の位置の制限	2m

※ — 既存の地下ネットワーク

## ○建築物等の用途制限

性風俗営業施設、パチンコ・マージャン、工場用途（小規模なものは除く）住宅用途（最上階及びその直下階は除く）

## ○容積率の最高限度

900%に、まちづくりの取組みに応じて最大500%を加算し、**1,400%**（現指定容積率800%）

- 加算容積率
  - ・まちづくりの取組み内容に応じて最大350%
  - ・主要な公共施設を整備する場合150%

※ただし、敷地面積1000㎡未満の場合は、最大100%（既存建築物の敷地を除く）を加算し、1,000%

## ○壁面の位置の制限

敷地境界線から建物の外壁等までの距離の最低限度を定める。

## ○建築物の形態又は意匠の制限

屋根、外壁等は周辺の環境との調和するよう形態・意匠及び色彩に配慮

## ■ まちづくりの方向性

### ■ 計画的な機能更新とあわせ業務機能や商業等多様な機能の強化

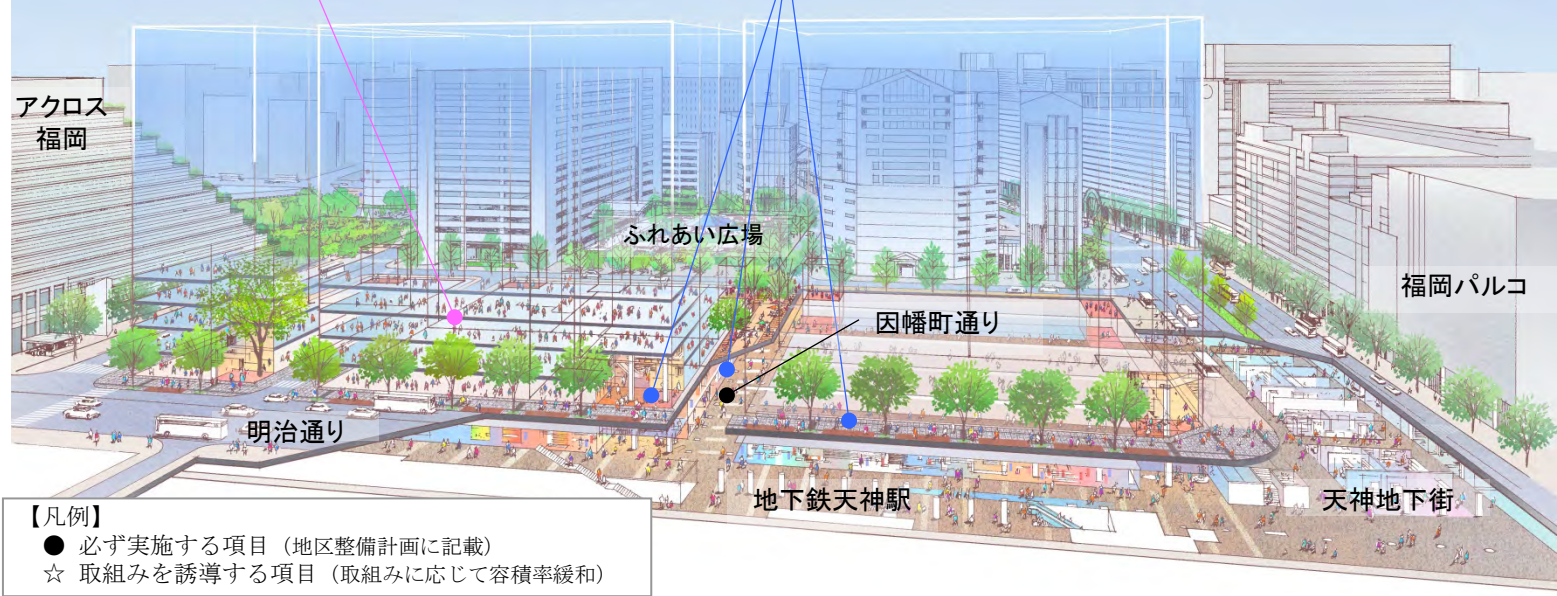
- ☆「街の共用部」などにおける、都心機能を強化する機能の導入 (例)
- ・アジアビジネス、創業支援、情報発信、集客、交流、創造等の機能 など

### ■ 立体的な歩行者ネットワークの拡充と快適で質の高い歩行者空間の創出

- 【敷地内】
  - 立体広場の設置(地上地下)
  - 東西貫通通路の確保(地下)
  - ☆その他機能強化と魅力づくりに寄与するもの
- 【敷地外】
  - (仮称) 因幡町通り地下通路
  - ☆明治通り等の歩道高質化
  - ☆因幡町通りの高質化

### ■ 円滑で安全な交通環境の形成

- ☆利用しやすい駐輪場の確保や集約的な配置
- ☆駐車場出入口の集約化及び共用車路の設置
- ☆共同荷捌き駐車場の設置
- ☆その他機能強化と魅力づくりに寄与するもの



- 【凡例】
- 必ず実施する項目（地区整備計画に記載）
- ☆ 取組みを誘導する項目（取組みに応じて容積率緩和）

## ■ 環境負荷の低減に配慮したまちづくり

- ☆建築物の環境負荷の低減
- ☆その他機能強化と魅力づくりに寄与するもの (例)
- ・CASBEE福岡Aクラス評価、建物の省エネ
- ・因幡町通りへのミストの整備等

## ■ 連続性と個性が融合したまちなみの形成

- 壁面後退によるゆとりある歩行者環境の形成
- ☆沿道や建物壁面等への見える緑化
- ☆回遊動線沿い建物低層部の賑わい施設の導入
- ☆その他機能強化と魅力づくりに寄与するもの

## ■ 誰もが安心して安全なまちづくり

- ☆建物の耐震性能の向上
- ☆防災備蓄倉庫などによる防災性能の向上
- ☆その他機能強化と魅力づくりに寄与するもの

## ■ (仮称) 因幡町通り地下通路

位置：市道天神3号線の地下部  
 延長、幅員：約120m、6m  
 事業主体：民間事業者による整備・管理（補助金の交付を予定）  
 平成27年度 設計検討  
 平成30年度 供用開始予定

## ■ スケジュール(予定)

平成27年3月6日	第4委員会報告（都市計画原案の縦覧）
平成27年4月3日～16日	都市計画原案の縦覧（縦覧者18名、意見書0通）
平成27年6月26日	第4委員会報告（都市計画審議会付議案）
平成27年7月3日～16日	都市計画案の縦覧（予定）
平成27年8月	都市計画審議会に付議（予定）
平成27年9月	都市計画決定告示（予定）



## (2) 福岡都市計画都市高速鉄道の変更（福岡市決定）

福岡都市計画都市高速鉄道中、福岡都市高速鉄道1号線を次のように変更する。

### 1. 線路部分

(注) 朱書きは旧を示す

名称	位置			区域	延長	構造形式	地表式の区間における幹線道路との交差の構造	備考
	起点	終点	主な経過地					
福岡都市高速鉄道1号線	福岡市西区 姪浜五丁目	福岡市博多区 大字下臼井 福岡市博多区 空港前三丁目	福岡市早良区 西新三丁目	約 13,440m				線路線数 2
			福岡市中央区 天神二丁目					
内 訳	福岡市西区 姪浜五丁目	福岡市西区 姪浜一丁目	福岡市早良区 姪浜四丁目	約 530m	嵩上式			
	福岡市西区 姪浜五丁目	福岡市博多区 大字下臼井 福岡市博多区 空港前三丁目	福岡市早良区 西新三丁目	約 12,550m	地下式			
福岡市中央区 天神二丁目								
			福岡市博多区 御供所町					
			福岡市博多区 博多駅中央街					
			福岡市博多区 東比恵二丁目					
				約 360m	地表式			

### 2. 主要施設

(注) 朱書きは旧を示す

路線名	名称		位置	区域	備考
	施設名				
福岡都市 高速鉄道 1号線	姪浜駅		福岡市西 区姪浜四丁目	約 7,100 m <sup>2</sup>	
	室見駅		福岡市早良区室見一丁目	約 4,100 m <sup>2</sup>	
	藤崎駅		福岡市早良区百道二丁目	約 4,600 m <sup>2</sup>	
	西新駅		福岡市早良区西新三丁目	約 7,000 m <sup>2</sup>	
	唐人町駅		福岡市中央区唐人町一丁目	約 4,600 m <sup>2</sup>	
	大濠公園駅		福岡市中央区大手門一丁目	約 5,900 m <sup>2</sup>	
	赤坂駅		福岡市中央区赤坂一丁目	約 6,000 m <sup>2</sup>	
	天神駅		福岡市中央区天神二丁目	約 11,100 m <sup>2</sup> 約 10,800 m <sup>2</sup>	
	中洲川端駅		福岡市博多区上川端町	約 10,700 m <sup>2</sup>	
	祇園駅		福岡市博多区御供所町	約 5,100 m <sup>2</sup>	
	博多駅		福岡市博多区博多駅中央街	約 21,900 m <sup>2</sup>	
	東比恵駅		福岡市博多区東比恵二丁目	約 3,400 m <sup>2</sup>	
福岡空港駅		福岡市博多区大字下臼井	約 3,300 m <sup>2</sup>		
姪浜検車場		福岡市西 区姪浜町 福岡市西 区下山門四丁目	約 94,000 m <sup>2</sup>		

「区域および構造は計画図表示のとおり」

#### 理由

天神駅周辺における再開発計画に鑑み、当該都市高速鉄道の利便性向上を図るため、本案のとおり変更するものである。

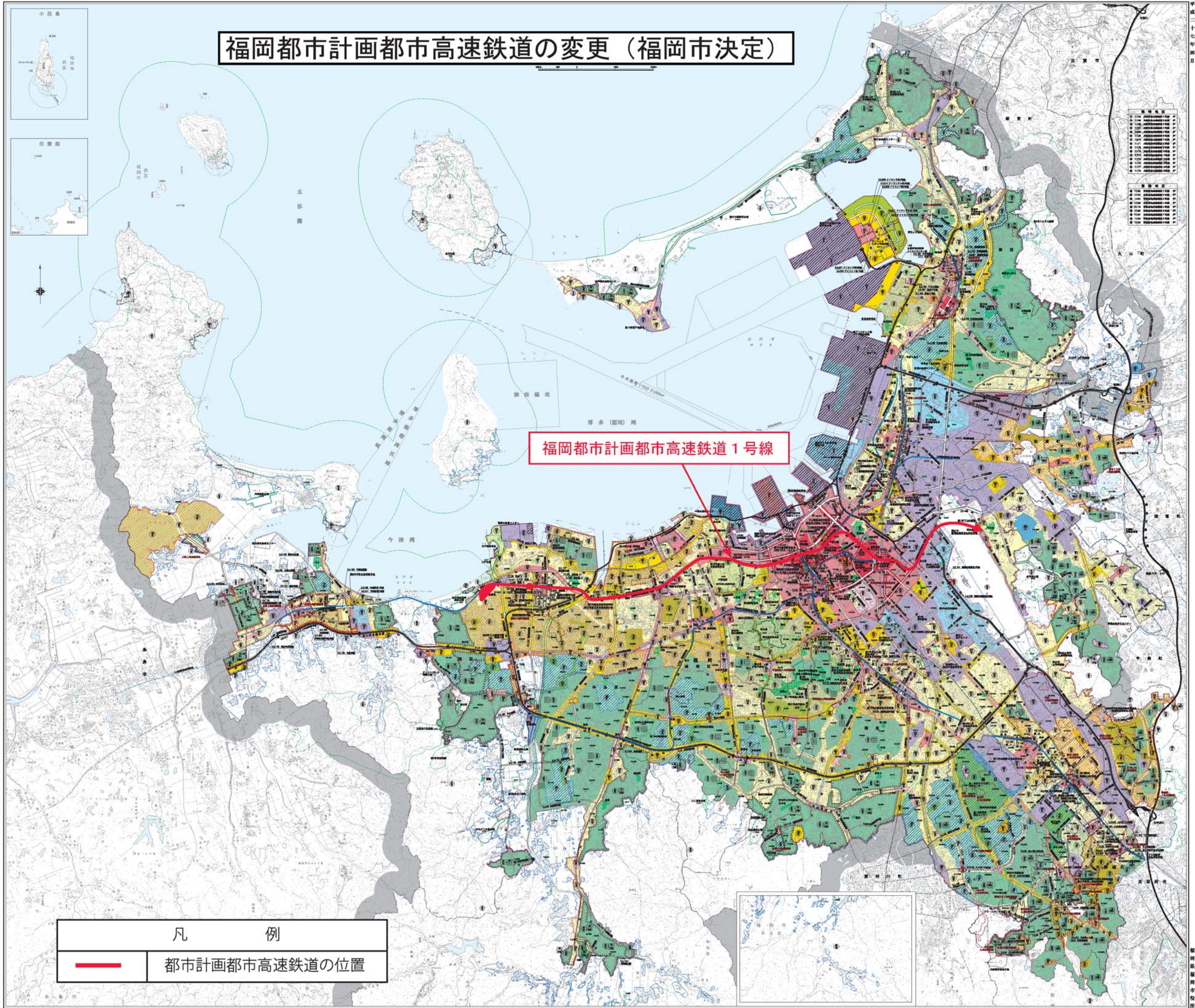
#### (参 考)

##### 総括表

区分	福岡都市計画都市高速鉄道	
	本数	延長
計画決定済	10本	54,460m
今回変更分	1本	13,440m
計	10本	54,460m



# 福岡都市計画都市高速鉄道の変更（福岡市決定）



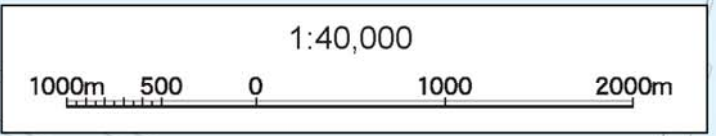
凡例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Priority Area and Urbanization Control Zone
	第一種低層住居専用地域（高さの最高限度10M） Dist. One Low-rise Residential Zone (Maximum Height of 10M)
	第二種低層住居専用地域（高さの最高限度10M） Dist. Two Low-rise Residential Zone (Maximum Height of 10M)
	第一種中高層住居専用地域 Dist. One Medium and High-rise Residential Zone
	第二種中高層住居専用地域 Dist. Two Medium and High-rise Residential Zone
	第一種住居地域 Dist. One Residential Zone
	第二種住居地域 Dist. 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 Industry Zone
	上段容積率・下段階べい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の快速距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Residential Buildings
	戸建住環境形成地区（特別用途地区） Residential Single-Family Housing Environment Formation District (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
	緑地地区 Green 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
	臨港地区 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 Road
	都市高速鉄道 Urban Rapid Transit Railway
	公園・緑地・広場・墓園 Park, Green Area, Plaza, Cemetery
	公共下水道排水区域 Public Sewerage General District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 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 Expressway
	鉄道路線 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City Boundary
	区界 District Boundary
	町界 Town Boundary
	村界 Village Boundary
	上段容積率・下段階べい率（市街化調整区域内） Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域境界 Boundaries of areas with municipal urbanization control elements

凡例  
都市計画都市高速鉄道の位置

本図は、平成27年1月現在の都市計画の図面を基にしたものであり、図面と実際の間に、用途地域等都市計画図面について、福岡市では、都市計画図面の変更、変更の届出等により、図面と実際の間に、用途地域等都市計画図面について、変更している区域は、図面に反映していません。



# 福岡都市計画都市高速鉄道（福岡都市高速鉄道）位置図 S=1:40,000



福岡都市計画都市高速鉄道1号線  
延長 約13.440m

終点:福岡市博多区空港前三丁目

起点:福岡市西区姪浜五丁目

変更箇所

