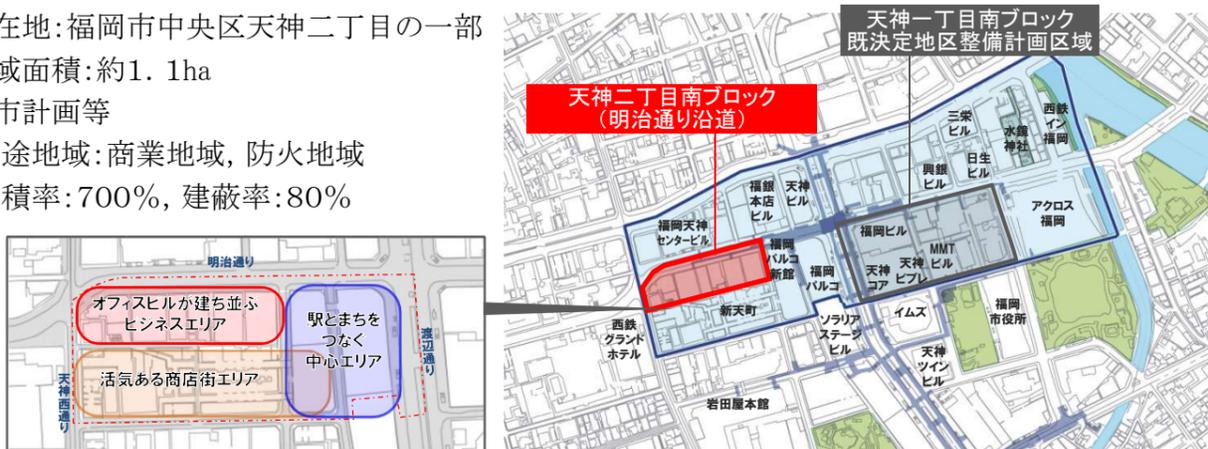


1 地区計画の変更理由について

- 天神明治通り地区では、更新期を迎えた建物の機能更新と併せ、地権者が主体となったまちづくりの取り組みを進めており、2013年9月にまちの将来像を示す地区計画(方針)の都市計画決定を行った。
- 今回、天神二丁目南ブロック明治通り沿道地区において、地区整備計画(原案)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。

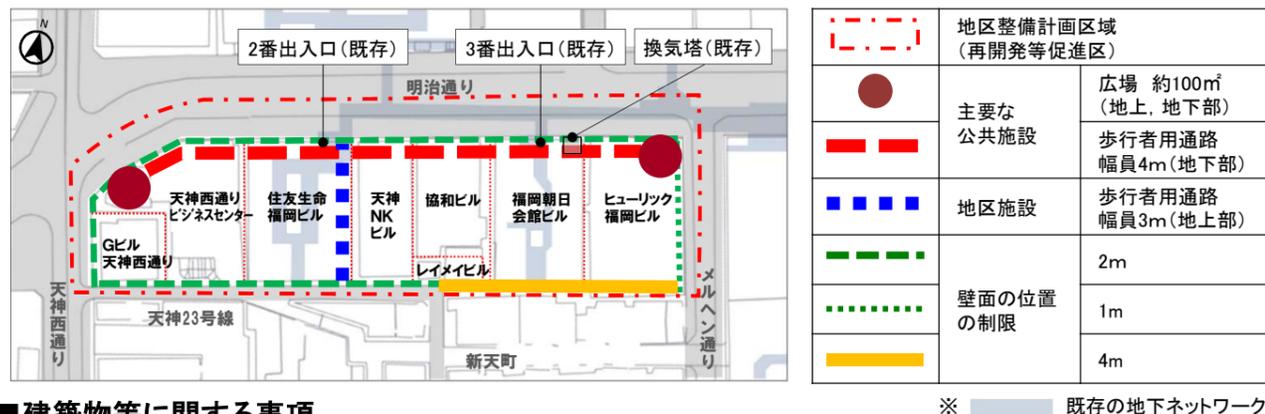
2 地区の概要

- 所在地:福岡市中央区天神二丁目の一部
- 区域面積:約1.1ha
- 都市計画等
用途地域:商業地域, 防火地域
容積率:700%, 建蔽率:80%



3 追加する地区計画の概要

■主要な公共施設, 地区施設の配置及び規模



■建築物等に関する事項

- 建築物の用途の制限:
風俗営業施設, ぱちんこ・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)
- 建築物の容積率の最高限度:
900%に、まちづくりの取り組みに応じて最大400%を加算し、1,300%(現指定容積率700%)
・加算容積率 $\left[\begin{array}{l} \cdot \text{まちづくりの取り組み内容に応じて最大350\%} \\ \cdot \text{天神ビッグバンボーナス認定を受けた場合50\%} \end{array} \right.$
・敷地面積1,000㎡未満の場合(既存建築物の敷地を除く)は、最大100%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
- 建築物等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

4 まちづくりの方向性

■主なまちづくり取り組みの概要

地上地下の快適な歩行者空間の創出

- 地上地下の立体広場の設置 ☆広場へのエスカレーター・エレベーターの設置
- 東西地下通路の整備 ●南北地上貫通通路の整備
- ☆明治通りの歩道の高質化
- ☆メルヘン通り地下における広場とコンコースの一体感創出に向けた整備 など

魅力あるまちなみの創出

- 壁面後退による、ゆとりある歩行者環境の形成 ☆沿道の緑化
- ☆アイストップとなる景観形成 ☆建物低層部への賑わい施設配置

円滑で安全な交通環境の創出

- ☆駐車場共有車路設置 ☆共同荷捌き駐車場の設置
- ☆サイクルポストの取込み, 利用しやすい駐輪場整備

誰もが安全で安心なまちづくり

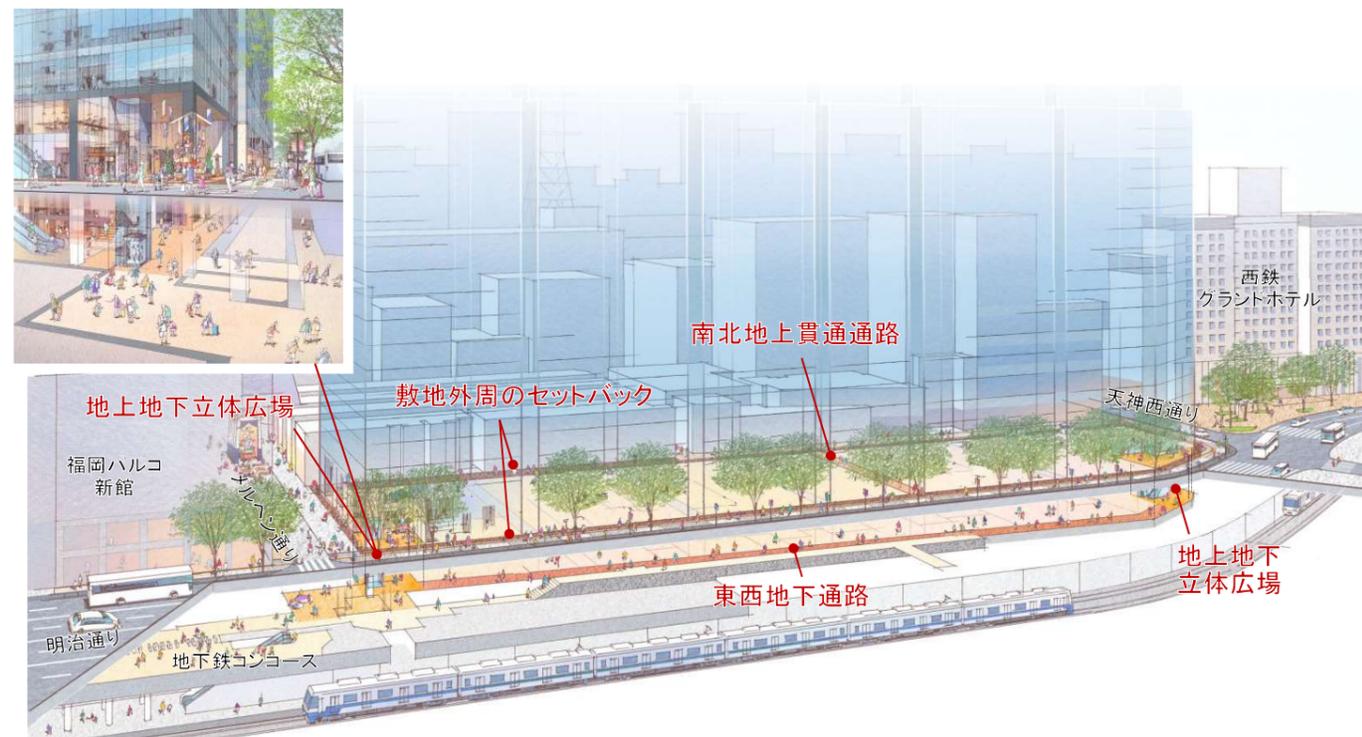
- ☆地震に強い建物整備 ☆防災備蓄倉庫確保, 災害時の避難場所提供

都心機能の強化

- ☆アジアビジネス, 創業支援, 文化, 情報発信, 観光などの機能の導入

■まちづくり取り組みイメージ

- 必ず実施する項目(地区整備計画に記載する項目)
- ☆取り組みを誘導する項目(取組みに応じ容積緩和する項目)



5 スケジュール

2018年 10月19日～11月1日	都市計画原案の縦覧(縦覧者38人, 意見書0通)
2018年 12月	12月議会報告
2019年 1月	都市計画案の縦覧(法定縦覧) (縦覧者33人, 意見書0通)
2019年 2月	都市計画審議会に付議
2019年 3月	都市計画決定告示
2019年 6月	建築基準法に基づく条例化