

## 1 地区の概要

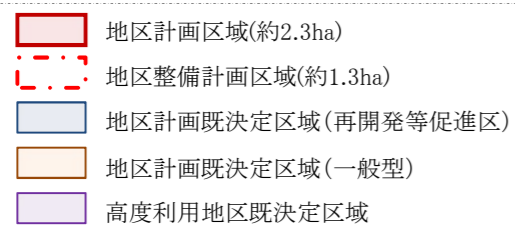
○当地区は、天神地下街や鉄道駅に近接し、渡辺通りや国体道路に接する、多くの人々が行き交う地区である。

○今回、都心部の機能強化や立体的な歩行者ネットワークの創出などをまちづくりの目標とするとともに、広場、通路の設置など具体的なまちづくりのルール(地区整備計画)を定める地区計画について、都市計画決定の手続きを進めるもの。

- ・所在地:福岡市中央区天神一丁目の一部
- ・地区計画区域面積:約2.3ha  
(うち地区整備計画区域面積:約1.3ha)

・都市計画等

用途地域:商業地域、防火地域  
容積率:800% 建蔽率:80%

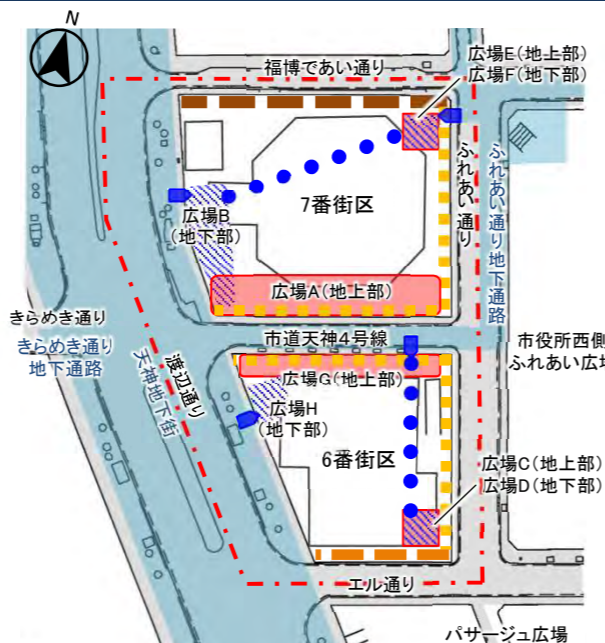


## 2 地区整備計画の概要

### ■主要な公共施設、地区施設の配置及び規模

	地区整備計画区域(再開発等促進区)
	広場(地上部) A:約500㎡、C:約100㎡ E:約100㎡、G:約300㎡
	主要な公共施設、地区施設
	広場(地下部) B:約300㎡、D:約100㎡ F:約100㎡、H:約100㎡
	歩行者用通路(地下部) 幅員4m
	2m
	4m
	5m(地盤面から2.5mを超える部分は2m)
	壁面の位置の制限

※ :周辺の地下ネットワーク :地下接続



### ■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:

1,050%に、まちづくりの取り組みに応じて最大350%を加算し、1,400%(現指定容積率800%)  
加算容積率
 

- ・まちづくりの取り組み内容に応じて最大300%
- ・天神ビッグバンボーナス認定を受けた場合、最大50%

 ただし、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%

#### ○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設定

#### ○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

## 3 まちづくりの方向性

### ■主なまちづくり取り組みの概要

#### 都心機能の強化

☆オフィス機能の高度化や文化、情報発信などの機能導入による国際競争力の強化

#### ゆとりある広場空間と快適な歩行者空間の創出

●天神地下街と渡辺通り、ふれあい広場をつなぐ回遊性の高い地上地下広場の設置  
●東西・南北の歩行者ネットワークを拡充する地下通路の設置  
●地上地下の立体広場の設置(福博であい通り、エル通り)  
☆地上地下の歩行者空間等の高質化

#### 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 ☆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

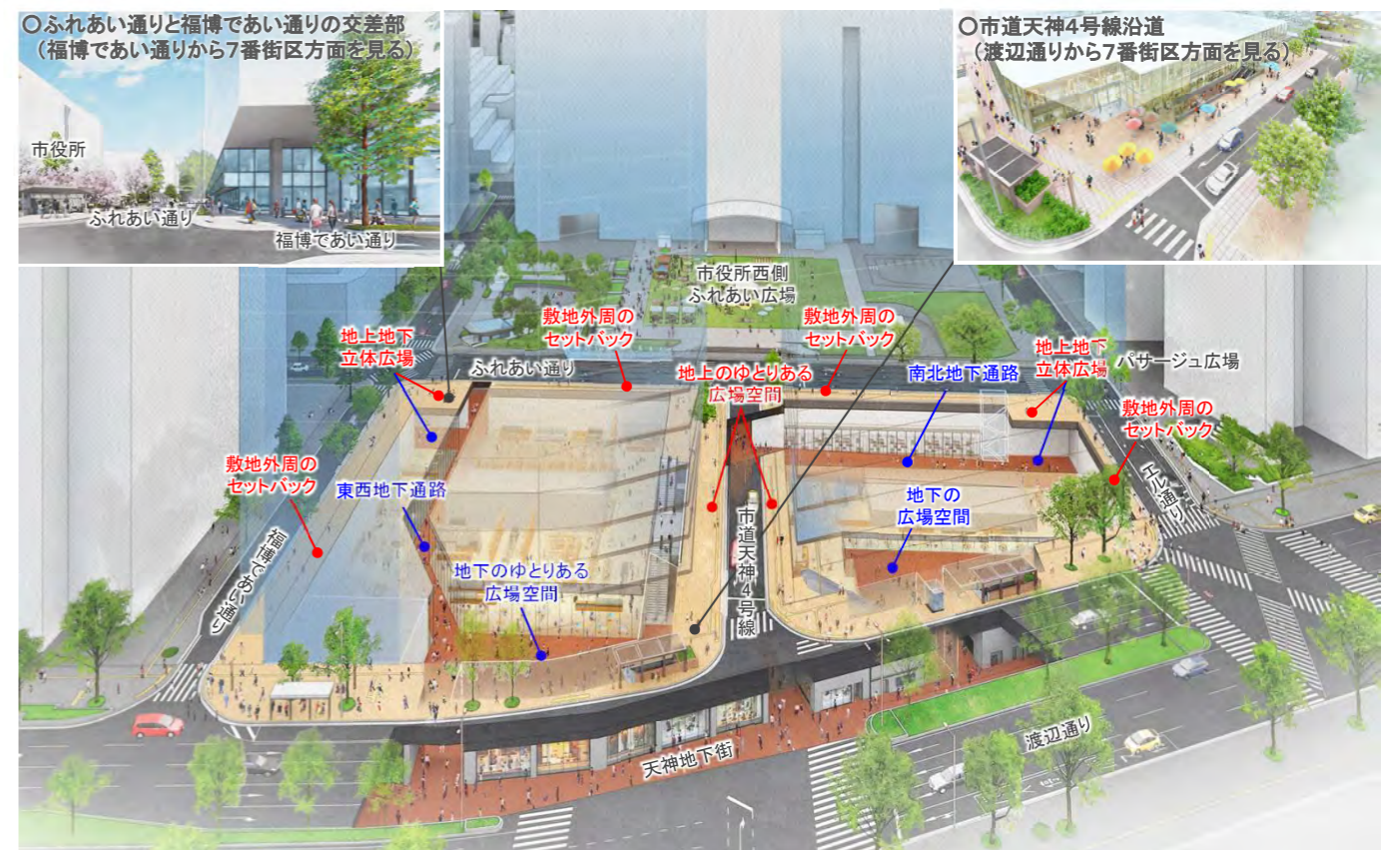
☆駐車場共用車路設置 ☆サイクルポストの取込み、利用しやすい駐輪場整備

#### 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

●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)

### ■まちづくり取り組みイメージ



## 4 スケジュール

令和2年(2020年)10月	都市計画原案の縦覧(縦覧者47名、意見書1通)
令和2年(2020年)12月	福祉都市委員協議会報告
令和3年(2021年)1月	都市計画案の縦覧(法定縦覧)(縦覧者16名、意見書0通)
令和3年(2021年)2月	都市計画審議会に付議
令和3年(2021年)3月	都市計画決定告示
令和3年(2021年)6月	建築基準法に基づく条例化