

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画香椎浜三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	香椎浜三丁目地区地区計画	
位 置	福岡市東区香椎浜二丁目及び香椎浜三丁目の各一部	
面 積	約 28.8ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から北東へ約8kmに位置しており、都市高速道路1号線香椎浜ランプ及び都市計画道路「箱崎香椎線」（幅員40m）に隣接するとともに、香椎地区とアイランドシティを結ぶ幹線道路である都市計画道路「香椎アイランド線」（幅員31m）にも隣接するなど、交通利便性の高い地区である。</p> <p>また、当地区は、福岡市総合計画において新たな拠点と位置づけられる香椎パークポート、アイランドシティ等の東部地区臨港部に隣接し、周辺においては、香椎副都心計画が進行中であり、これらの計画区域とのネットワークの強化を図る、拠点性の高いまちづくりが必要である。</p> <p>このため、当地区においては、周辺の住宅地と調和した良好な中高層住宅地の形成に加え、拠点性の向上に資するため、多くの市民が活用することのできる商業・文化等の機能を配置するとともに、地区内外の都市公園や周辺の水辺空間等の自然環境の活用及び既存の歩行者道路ネットワークの強化を図りながら、緑豊かなアメニティ空間を生かしたにぎわいのあるまちづくりを進めることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する基本方針	<p>周辺環境と調和した中高層住宅地の形成を図る住宅ゾーンを配置するとともに、地区内外の都市公園や水辺空間等と一体となったオープンスペースを創出する商業施設等を誘導する交流拠点ゾーンを配置し、同ゾーン内の円滑な交通環境を形成するため、駐車機能を適切に確保する。また、交流拠点ゾーンについては、再開発促進区を定め、適切な土地利用誘導を図る。</p> <p>なお、地区全体においては、当地区の魅力を高めるとともに、来街者の快適性に資するため、敷地内外の緑化に努める。</p>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>地区内及び周辺居住者等の利便を図るため、歩行者用通路（幅員2m）を配置する。</p> <p>特に、交流拠点ゾーンにおいては、既存道路網を強化し、水辺空間へのアクセスを高めるため、地区中央部に、南北をつなぐ道路（幅員13m）及び緑道（幅員4m）を配置し、ゆとりある歩行者空間を確保するとともに、周辺との調和を図るため、主要な道路の沿道に緑地を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>住宅ゾーンにおいては、周辺環境と調和した中高層住宅の立地誘導を図るため、建築物等の用途の制限及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>交流拠点ゾーンにおいては、快適な歩行者空間を確保するため、建築物等の壁面の位置の制限を定めるとともに、便利施設の誘導を図り拠点にふさわしいにぎわい空間を創出するため、用途の制限を定める。</p> <p>また、地区全体において、周辺の公園や水辺空間との調和を図りながら、良好な景観誘導を図るため、建築物の用途や敷地面積の最低限度並びに形態・色彩及び屋外広告物等に関する制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備及び開発に関する方針	<p>主要な公共施設として配置する道路及び緑道のネットワークを強化するため、地区内で行われる個別の建築活動の機会を捉え、連続的な歩行者空間を確保し、地域の回遊性の向上に努める。</p>

再開発等促進区	約13.2ha
再開発等促進区における主要な公共施設の配置及び規模	道路（幅員 約13m） その他の公共空地 緑道（幅員 約4m）

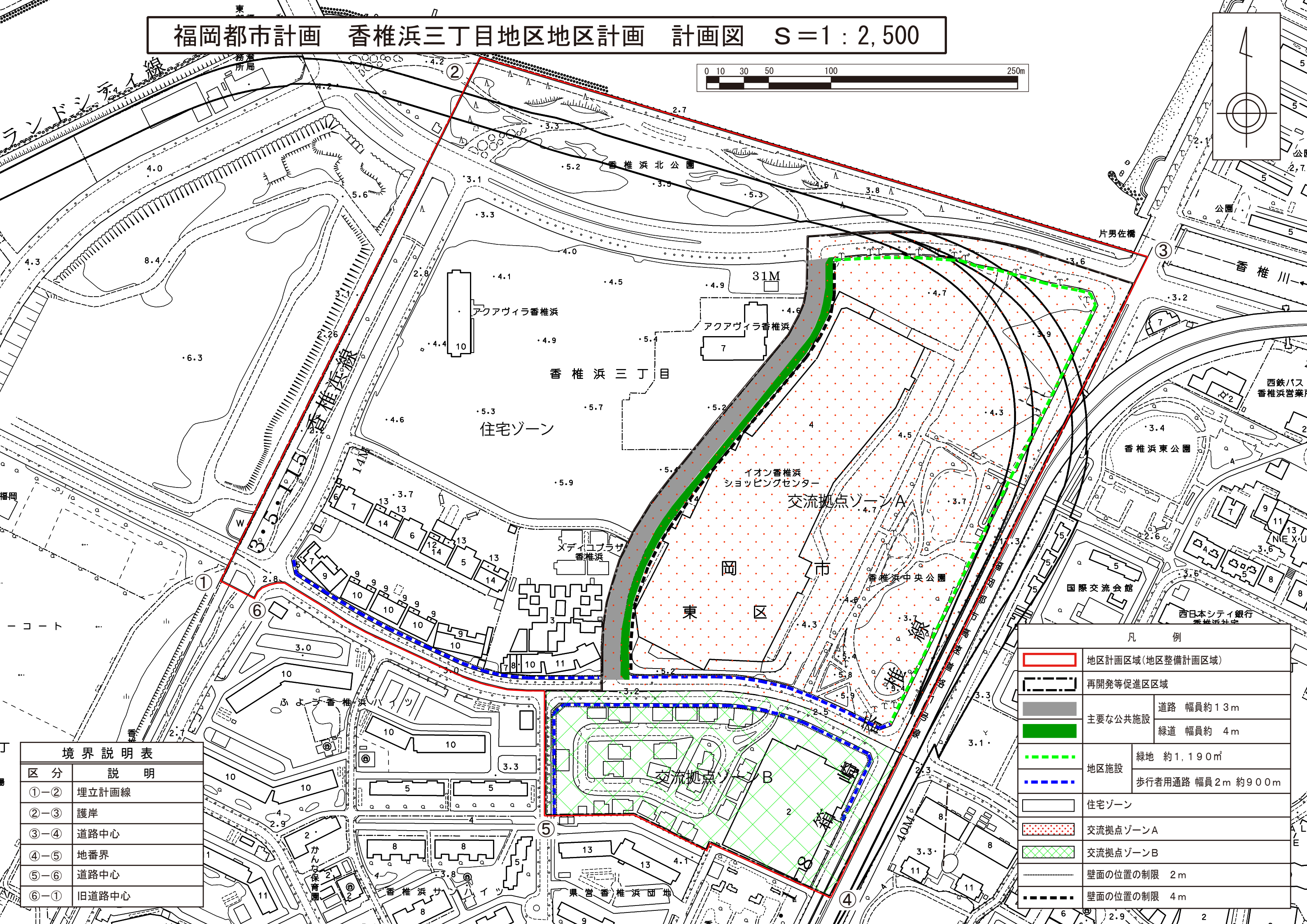
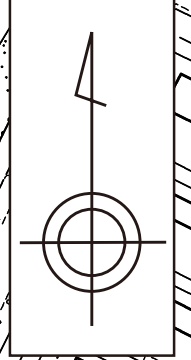
地区整備計画	面 積	約 28.8ha			
		地区施設の配置及び規模	緑地	名称	面積
	その他の公共空地		名称	幅員	延長
	地区の区分	名称	住宅ゾーン	再開発等促進区	
				交流拠点ゾーンA	交流拠点ゾーンB
	地区の区分	面積	約15.6ha	約10.0ha	
				約3.2ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる用途に供する建築物</p>	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる用途に供する建築物</p> <p>2) 建築基準法別表第2(イ)項第一号から六号までに掲げる建築物</p> <p>3) 建築基準法別表第2(ハ)項二号から四号までに掲げる建築物</p>	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる用途に供する建築物</p> <p>2) 建築基準法別表第2(ト)項に掲げる建築物</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡		
		壁面の位置の制限	計画図に示す道路沿いにおいては、道路境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2m又は4mとする。		
建築物等の形態又は意匠の制限		<p>1) 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2) 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。</p> <p>3) 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮するものとする。</p>			

「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

自動車専用道アイランドシティ線の事業化による、地区計画区域内の香椎浜中央公園が移転することに伴い、引き続き連続的な歩行者空間及び周辺環境との調和を図るため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 香椎浜三丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500



区分	説明
①-②	埋立計画線
②-③	護岸
③-④	道路中心
④-⑤	地番界
⑤-⑥	道路中心
⑥-①	旧道路中心

	地区計画区域(地区整備計画区域)	
	再開発等促進区区域	
	主要な公共施設	道路 幅員約13m
		緑道 幅員約4m
	地区施設	緑地 約1,190㎡
		歩行者用通路 幅員2m 約900m
	住宅ゾーン	
	交流拠点ゾーンA	
	交流拠点ゾーンB	
	壁面の位置の制限	2m
	壁面の位置の制限	4m