

## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画渡辺通駅北地区地区計画を次のように決定する。

名 称	渡辺通駅北地区地区計画	
位 置	福岡市中央区渡辺通一丁目、渡辺通二丁目、渡辺通三丁目及び渡辺通四丁目の各一部	
面 積	約 2 . 5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都市計画道路渡辺通線の沿道東側に位置しており、都心部の中でも特に高度な商業・業務・文化・情報機能が集まる核として都心核周辺ゾーンに位置づけられている地区である。当地区では、都心でありながら脆弱であった道路等の公共基盤の整備と防災性の向上を目的とした土地画整理事業が行われている。また、福岡都市高速鉄道3号線（七隈線）の渡辺通駅にも隣接するなど、交通利便性が極めて高く本市の都心部機能の一端を担う地区である。</p> <p>このため、商業・業務・住宅等が共存した防災性の高い生活文化の拠点として、周辺の環境に配慮した健全な商業・業務機能等を誘導するとともに、さらに快適な都市景観の創造と良好な住環境の形成・保全を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>都心核周辺ゾーンとして、天神地区と連続した都心機能の向上を図り、商業・業務機能及び都心居住機能をあわせもった快適で防災性の高い複合市街地の形成・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>魅力ある都市空間の創造と健全な市街地及び騒音・振動・臭気等の防止に配慮した住環境の形成・保全のため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>建て詰まりの防止と防災性の向上及び良好な相隣関係の維持のため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>また、周辺環境と調和した快適な都市景観の創造のため、建築物等の形態又は意匠の制限および垣又はさくの構造の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>都市計画道路渡辺通線及び都市計画道路渡辺通春吉線に面する建築物等については、街や通りに賑わいを持たせるよう配慮する。</p> <p>また、高齢者、障がい者などをはじめ、市民が円滑に行動できるようバリアフリーのまちづくりを目指すとともに、環境関連の法令等を遵守し、安心・快適に生活できる良好な住環境の維持、更なる向上に努める。</p>

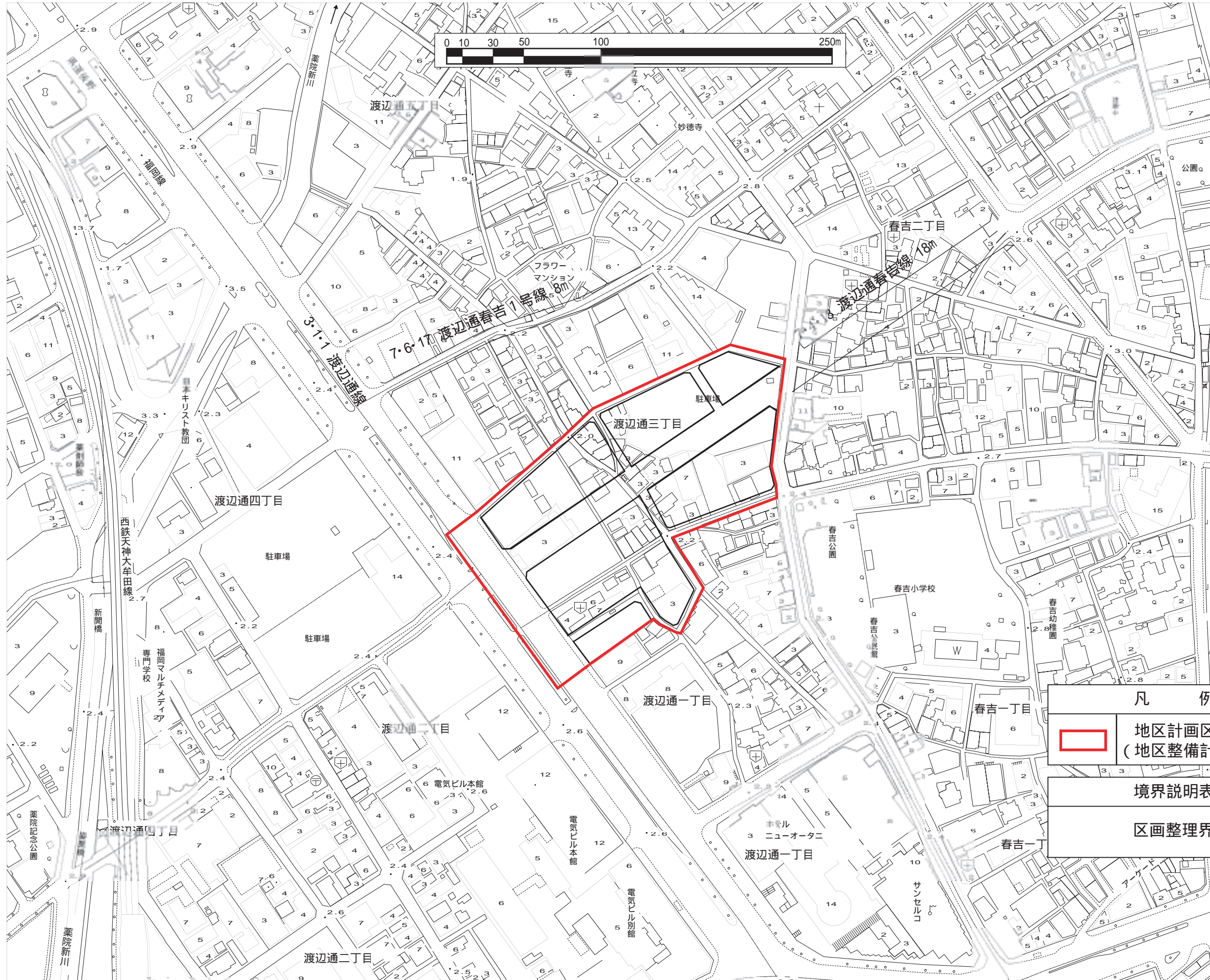
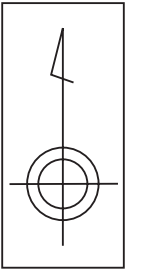
地区整備計画	面積	約 2.5 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限
	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項及び第 6 項に掲げる用途に供する建築物</li> <li>2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>3. 倉庫業を営む倉庫</li> <li>4. 原動機を使用する工場で作業場の面積が 50 m<sup>2</sup>を超えるもの</li> <li>5. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。）</li> <li>6. 住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿の用途を有する建築物のうち、都市計画道路渡辺通線又は都市計画道路渡辺通春吉線（以下「当該道路」という。）に面する 1 階部分に居住のための居室（管理人室等に供する部分を除く。）を設けるもの（当該道路のいずれかに接する敷地に限る。）</li> </ol>
	壁面の位置の制限	隣地境界から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、30 cm とする。
建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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、周囲の環境に配慮したものとする。</li> <li>2. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境に調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。</li> <li>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など都市景観に配慮するものとする。</li> </ol>	
垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 道路に面する垣又はさくの構造は、生垣若しくはフェンス等と併せて植栽を施したものとするなど、緑化に配慮したものとする。</li> <li>2. 垣又はさくの高さは、120 cm 以下とする。 ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。 (1) 生垣又はフェンス等透視可能なもの（フェンスの基礎に用いるための化粧コンクリートブロックその他これらに類するものを除く。） (2) 門柱及び意匠上これに附属する部分</li> </ol>	




「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区の良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

# 福岡都市計画 渡辺通駅北地区地区計画 計画図 S = 1 : 2,500



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	境界説明表
	区画整理界