

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画榎田地区地区計画を次のように変更する。

名 称	榎田地区地区計画
位 置	福岡市博多区榎田一丁目、榎田二丁目、 上牟田一丁目及び東比恵三丁目の各一部
面 積	約 33.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は本市の都心部より東約5kmに位置し、東側及び南側が福岡空港に接する農地で、航空機騒音防止法に基づく規制区域である。</p> <p>地区周辺は都心に近く、また博多バイパス及び南バイパスに面した利便性の高い地域性から流通工業系施設の土地利用がなされている。</p> <p>当地区についても、今後は土地の有効利用を図るべく地区の特性を生かした計画的なまちづくりを進める必要がある。</p> <p>このため適正な街区構成にするとともに、建物の立地を適切に規制誘導することによって良好な市街地の形成に資することを目標に本計画を定める。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>地区の大部分が航空機騒音防止法に基づく第1種区域であり、住宅の立地は好ましくないこと、また物流に適した地区の特性から、主に流通工業系施設の立地を前提とした土地利用の促進に努める。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>都市計画道路榎田水城線及び榎田通線を基軸に地区施設として区画道路（幅員6～16m）を一体的に配置する。</p> <p>区画道路の計画にあたっては、都市高速道路の利用や大型車の通行に適した配置計画を行うとともに、既存道路の活用や地権者間の負担の均衡に配慮する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>地域の特性から、住宅の立地を規制する。</p> <p>都市計画道路榎田通線の道路空間を確保するため、壁面等の位置を制限する。</p>

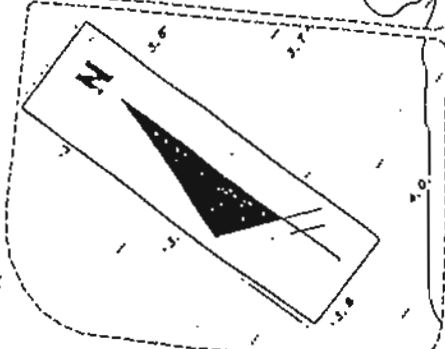
		名 称	幅 員	延 長	摘 要
地区施設の配置及び規模	道路	区画道路	16m	約 40m	
		区画道路	9m	約 2,440m	
		区画道路	6m	約 300m	
地区の区分	地区の名称	用途制限地区			
	地区の面積	31.8ha			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅以外の用途を兼ねる住宅で、延べ面積の二分の一以上を居住の用に供するもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p>			
	壁面等の位置の制限	<p>都市計画道路榎田通線に接する敷地において、建築物の壁、柱、軒、庇、出窓、テラス、ベランダ、バルコニー、屋外階段並びに門、へい等は、都市計画道路の区域より後退させて建築しなければならない。</p>			

「区域、用途制限地区の区域及び壁面等の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

当該地区は、流通工業系施設を主体とした良好な市街地の形成を目指しており、合理的な土地利用増進を図るため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画榎田地区地区計画図



境界説明表

区分	説明
①-②	水路中心
②-③	道路中心
③-④	水路外側
④-⑤	道路界外側
⑤-⑥	道路中心
⑥-⑦	水路中心
⑦-⑧	地番界
⑧-⑨	道路中心
⑨-⑩	道路界外側
⑩-⑪	地番界
⑪-⑫	水路中心
⑫-⑬	水路外側
⑬-⑭	道路中心

凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区区画道路 施設
	用途制限地区の区域
	壁面等の位置の制限の対象区域

地区施設(区画道路)の交差点部においては、
 隅切(3m)が必要な場合があります。
 地区計画の区域や道路等地区施設の配置などの
 詳細については、都市計画部でご確認下さい。
 (福岡市役所4F TEL:092-711-4388)

