

## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画祇園町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	祇園町地区地区計画	
位 置	福岡市博多区祇園町の一部	
面 積	約 1.5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、都市計画道路博多駅前線と都市計画道路御供所井尻線の交差点、博多駅から西に約 0.7 km、天神から東に約 1.0 km、上川端商店街から南に約 0.3 km と都心部の商業拠点の中心に位置した、博多・天神の都心を結ぶ回遊の結節点として重要な地区である。</p> <p>当地区では、敷地整序型土地区画整理事業による開発が進められており、隣接した住吉地区に位置する複合商業施設と併せた都市拠点の拡充と博多駅方面との連携強化が期待される。</p> <p>このため、隣接する住吉 1 丁目地区と一体となって都心部各地区間の回遊性を強化する「核」の形成を図るとともに、商業・業務等の都市機能の強化、多様な手段によるアクセス性の向上、賑わいの感じられる歩行者空間及び質の高い緑地空間等を創出することで、都心にふさわしい魅力的な市街地及び都市景観の形成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>周辺環境との調和に配慮した土地の有効・高度利用を行い、都心にふさわしい商業・業務等の都市機能の強化を図るとともに、敷地内に賑わいを演出する歩行者貫通通路および広場の創出を図り、魅力ある都心空間と都心の回遊性の向上及び積極的な緑化による良好な市街地環境の形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>博多から天神を結ぶ都心の回遊軸にふさわしい賑わいの感じられる歩行者動線を確保するため、施設内に歩行者用通路を配置する。</p> <p>また、歩行者動線の両入口に賑わいや憩い等を創出し、緑豊かで回遊の結節点にふさわしい印象的な公共空間として、広場を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>健全で快適な市街地環境を確保し、緑豊かで魅力的な都心空間の創出を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定めるとともに、建築物の緑化率の最低限度を定め、敷地内の緑化を推進する。</p> <p>住吉地区と併せた福岡都心の回遊拠点の形成に資する商業、業務施設等の誘導を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>多様な交通手段によるアクセス性を確保するため、観光バスやタクシーの乗降場、駐車場、駐輪場等の交通施設の効果的な配置に努める。</p> <p>また、緑化にあたっては、地区外との緑の連続性に配慮する。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	面 積	約 1.5 ha			
		地区施設の配置及び規模	広 場	名称	面積	摘要
				広場 A	約 300 m <sup>2</sup>	
			広場 B	約 100 m <sup>2</sup>		
		その他の公共空地	名称	幅員	延長	
	歩行者用通路		4 m	約 80 m		
		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>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 5 項に掲げる用途に供する建築物</li> <li>建築基準法別表第二（へ）項第二号に掲げる工場</li> <li>建築基準法別表第二（と）項第三号に掲げる工場</li> </ol>			
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>500 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</li> <li>土地区画整理による換地処分又は仮換地の指定の際、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの</li> </ol>			
		壁面の位置の制限	<p>計画図に示す市道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付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2 m とする。</p>			
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面は、周辺環境に配慮するとともに、都心の賑わい形成にふさわしい良好な都市景観形成に資するものとする。</li> <li>高架水槽、クーリングタワー等の屋上に設置する施設は、露出面積を少なくするなど都市景観に配慮したものとする。</li> </ol>			
	建築物の緑化率の最低限度	<p>10%</p> <p>ただし、敷地面積が 500 m<sup>2</sup>未満の建築物にあつては、この限りでない。</p>				

「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

周辺環境との調和に留意した土地の有効・高度利用に併せて、商業・業務等の都市機能の強化を図るとともに、賑わいの感じられる歩行者動線の創出による天神・博多を結ぶ回遊動線の強化、また、都心にふさわしい市街地の形成を図るため、本案の通り決定するものである。

福岡都市計画 祇園町地区地区計画 計画図

S = 1 : 1,500



境界説明表	
区分	説明
外周	道路中心

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区施設
4m	歩行者用通路
2m	壁面の位置の制限