

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画青葉四丁目地区地区計画を次のように変更する。

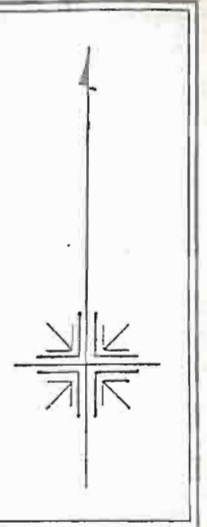
名 称		青葉四丁目地区地区計画	
位 置		福岡市東区青葉四丁目の一部	
面 積		約 7.6 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の都心部より北東約 8.5km に位置した丘陵地である。現在、低層住宅地としての民間開発がほぼ完了しており、今後、緑豊かでゆとりある良好な居住環境の形成、保全を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	良好な低層住宅地としての形成、保全を図る。	
	建築物等の整備の方針	閑静な戸建て住宅地として、良好な住環境形成の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 敷地の細分化とそれに伴う建築物の建詰りを防止し適正な敷地規模を確保するため、建築物の敷地面積の最低限度を、また、良好な低層住宅地としての景観形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定める。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	1 計画図に示す道路に面する敷地において、建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 長屋、共同住宅 ただし、床若しくは壁で区画された各住戸の床面積が 50 m ² 以上のものはこの限りでない。 (2) 寄宿舎、下宿 2 前項以外の敷地において、建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 建築基準法別表第二（い）項第三号～第九号に掲げる建築物 (2) 床若しくは壁で区画された住戸の数が3以上の長屋
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² ただし、次の各号の一に該当するもので、その全部を一の敷地として使用する場合においてはこの限りでない。 (1) この地区計画の告示があった日において、現に200m ² 未満の土地 (2) 建築基準法別表第二（い）項第九号に掲げる公益上必要な建築物の敷地として使用する土地
		垣又はさくの構造の制限	道路境界に面する垣又はさくの構造は、生垣若しくはフェンス・鉄さく等透視可能なものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。 ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、並びにフェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等についてはこの限りでない。

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに建築物等の用途の制限に係る道路は計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、民間開発が行われている地区で、一部市街化調整区域となっていた区域が新たに市街化区域に編入される地区である。今後、良好な住環境の形成、維持を図るため、地区整備計画に建築物等に関する事項を新たに定めるとともに、編入区域の追加に伴う区域及び面積の変更並びに地区整備計画で定めている全ての地区施設の整備が完了し、地区施設として定めた目的は達成されたといえることから、当該地区施設を地区整備計画から削除するため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 青葉四丁目地区地区計画 計画図

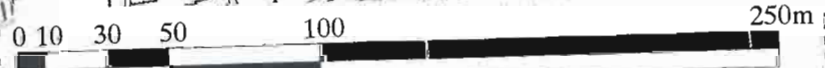


境界説明表

区分	説明
①-②	道路界内側
②-③	地番界①-②延長
③-④	地番界 (開発界)
④-⑤	地番界⑤-⑥延長
⑤-⑥	地番界 (開発界)
⑥-⑦	地番界 (開発界)
⑦-⑧	地番界道路端点結線
⑧-①	地番界 (開発界)

凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	建築物等の用途の制限 に係る道路



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、都市計画課でご確認下さい。
(福岡市役所 4 F TEL:092-711-4388)