

# 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

福岡都市計画みどりが丘地区地区計画を次のように決定する。

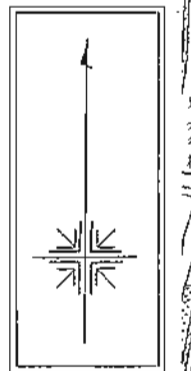
名 称		みどりが丘地区地区計画	
位 置		福岡市東区みどりが丘二丁目の全部 みどりが丘一丁目、みどりが丘三丁目 及び青葉五丁目の各一部	
面 積		約 31.5 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、本市の都心部より北東約9kmに位置した丘陵地である。一戸建ての低層住宅を中心に開発された閑静な住宅地で、現在も良好な住環境を維持している。今後とも、この良好な住環境の保全を図ることを目標とする。	
	土地利用の方針	<p>(全体方針) 良好な低層住宅地としての保全を図る。</p> <p>(ゾーン別方針) 地区を戸建住宅ゾーン、主要道沿道ゾーン及び利便施設ゾーンに区分し、それぞれの方針を次のように定める。</p> <p>【戸建住宅ゾーン】 ゆとりと潤いのある一戸建ての住宅地としての保全を図る。</p> <p>【主要道沿道ゾーン】 後背地の閑静な戸建住宅ゾーンとの調和を図る。</p> <p>【利便施設ゾーン】 閑静な戸建住宅ゾーンと調和した地区内居住者のための利便施設の配置を図る。</p>	
	建築物等の整備の方針	<p>(全体方針) 良好な住環境の保全を図るため必要な制限を定める。</p> <p>【利便施設ゾーン】 閑静な戸建住宅地と調和するまちづくりのため、主に単身の居住者を対象とした共同住宅・長屋の建築を規制する建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>周辺の低層住宅地との調和に配慮し、日照、通風等を確保するため、壁面の位置の制限及び建築物等の高さの最高限度を定める。敷地の細分化とそれに伴う建て詰まりを防止し、ゆとりある街並みを維持するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。緑豊かな環境を維持するため、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>	
地区整備計画	面 積		約 3.0 ha
	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称 利便施設ゾーン
		地区の面積	約 3.0 ha
	建築物等の制限	建築してはならない建築物は、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㎡以上のものはこの限りでない。 (2) 寄宿舎、下宿	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1.0 mとする。	
	建築物等の高さの最高限度	10 m	
	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は、計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、市街化調整区域において民間開発が行われた地区であり、この度市街化区域に編入されるにあたり、現在の良好な住環境の保全を図るため、本案の通り決定するものである。

福岡都市計画 みどりが丘地区地区計画 計画図



区分	説明
①-②	道路中心
②-③	地番界（開発界）
③-④	道路中心
④-⑤	地番界
⑤-⑥	道路中心
⑥-⑦	地番界
⑦-⑧	道路中心
⑧-⑨	地番界
⑨-⑩	道路中心
⑩-⑪	地番界
⑪-⑫	道路中心
⑫-⑬	地番界
⑬-⑭	道路中心
⑭-①	地番界
⑮-⑯	道路中心
⑯-⑰	地番界
⑰-⑱	道路中心
⑱-⑮	地番界

	地区計画区域
	地区整備計画区域 (利便施設ゾーンのみ)
土地利用のゾーン区分	
	利便施設ゾーン (地区整備計画区域)
	戸建住宅ゾーン
	主要道沿道ゾーン



地区計画の区域や道路等施設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 4F TEL:092-711-4388)

