

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画下原・香椎駅東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	下原・香椎駅東地区地区計画	
位 置	福岡市東区下原一丁目、下原二丁目、下原三丁目、 香椎駅東三丁目及び香椎駅東四丁目の各一部	
面 積	約 17.5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から北東へ約10km、東部副都心として整備が進められている香椎・千早地区から北東へ約2kmに位置し、地域の幹線道路である県道町川原福岡線を中心とし、国道3号に挟まれた利便性の高い住宅地である。</p> <p>地区内では、幹線道路沿道を中心に利便施設の立地がみられ、これらの建築物の適切な誘導と、これに対応する道路等の一体的な整備が望まれている。</p> <p>このため、道路等の基盤を適切に確保しながら、一定の利便施設等の誘導を行い、良好な市街地環境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	一定の利便施設等の誘導を行うとともに、良好な中低層住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>幹線道路である県道町川原福岡線沿いにおいて、交通の安全の確保を図るため、歩行者用通路（2.5m）を配置する。</p> <p>また、既存道路の活用を図りながら、区画道路（6m、5m、4m）を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>敷地の細分化とそれに伴う建築物の建て詰まりを防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>良好な住環境の形成及び保全を図るため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>良好な景観誘導を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>

地区整備	面積	約 12.2 ha				
	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	摘要
			区画道路	6m	約850m	
				5m	約210m	
その他の公共空地	歩行者用通路	2.5m	約2,170m			
建築物等に關する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200㎡</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> <p>1. 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</p> <p>2. この地区計画の告示があった日において、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（この規定に適合するに至ったものを除く。）</p> <p>3. 敷地の一部を公共機関へ移管したため、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</p> <p>4. 容積率が10分の6以下となるもの</p>				
	壁面の位置の制限	<p>敷地境界線から、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、1mとする。</p> <p>ただし、県道町川原福岡線に接する部分については、この限りでない。</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の屋根及び外壁又はこれらに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p>				

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区施設の配置は計画図表示のとおり」

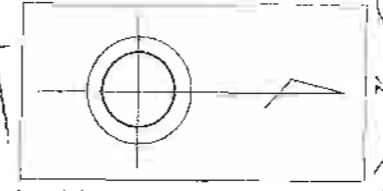
理由

当地区は、県道町川原福岡線を中心とし、国道3号に挟まれた利便性の高い住宅地であり、利便施設の適切な誘導と、これに対応する道路等の一体的な整備が望まれている。

このため、道路等の基盤を適切に確保しながら、一定の利便施設等の誘導を行い、良好な市街地環境の形成を図るため、本案の通り決定するものである。

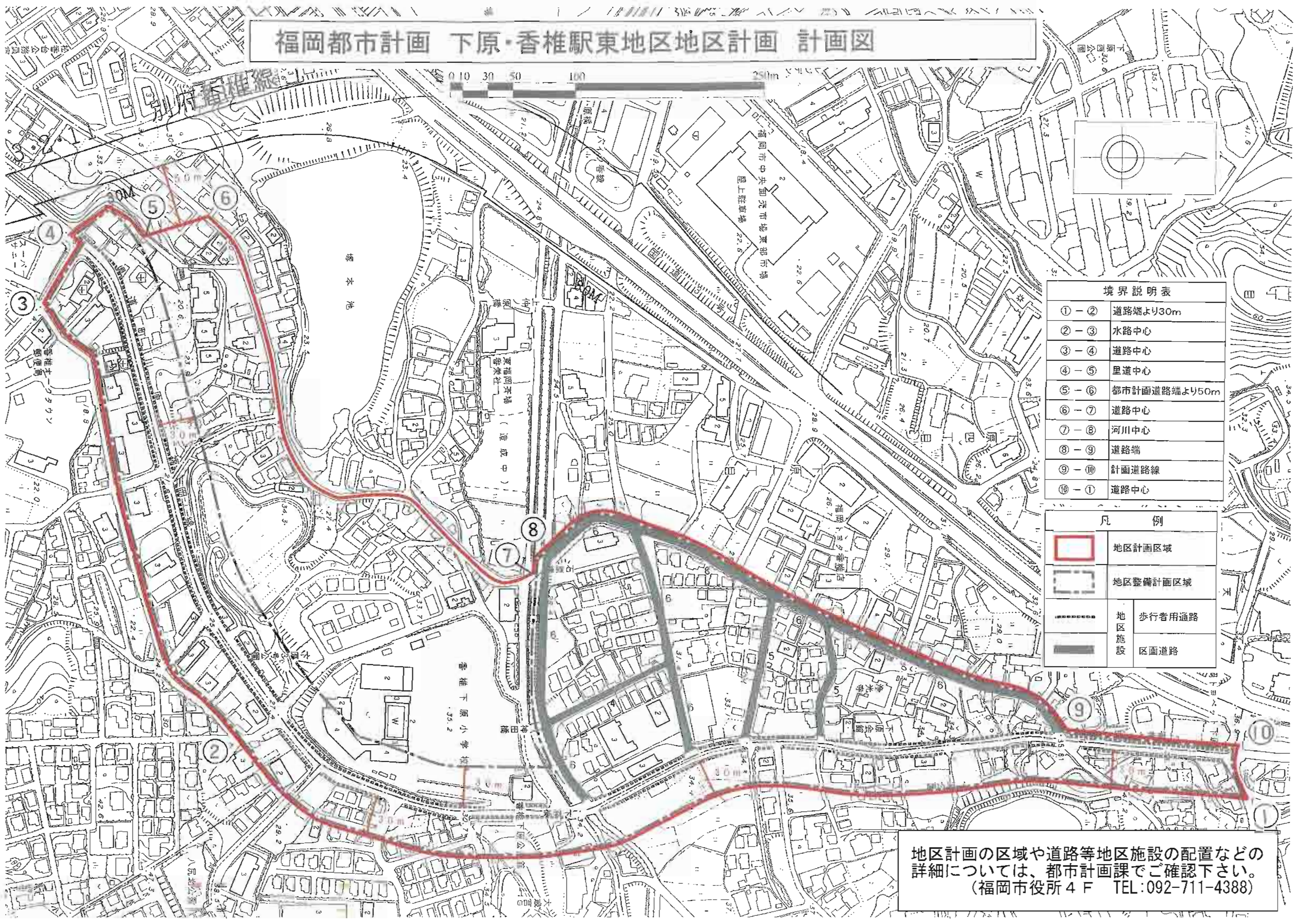
福岡都市計画 下原・香椎駅東地区地区計画 計画図

0 10 30 50 100 250m



① - ②	道路端より30m
② - ③	水路中心
③ - ④	道路中心
④ - ⑤	里道中心
⑤ - ⑥	都市計画道路端より50m
⑥ - ⑦	道路中心
⑦ - ⑧	河川中心
⑧ - ⑨	道路端
⑨ - ⑩	計画道路線
⑩ - ①	道路中心

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	地区施設 歩行者用通路
	区画道路



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)