

福岡都市計画地区計画の決定(福岡市決定)

都市計画アイランドシティ照葉住宅地区地区計画を次のように決定する。

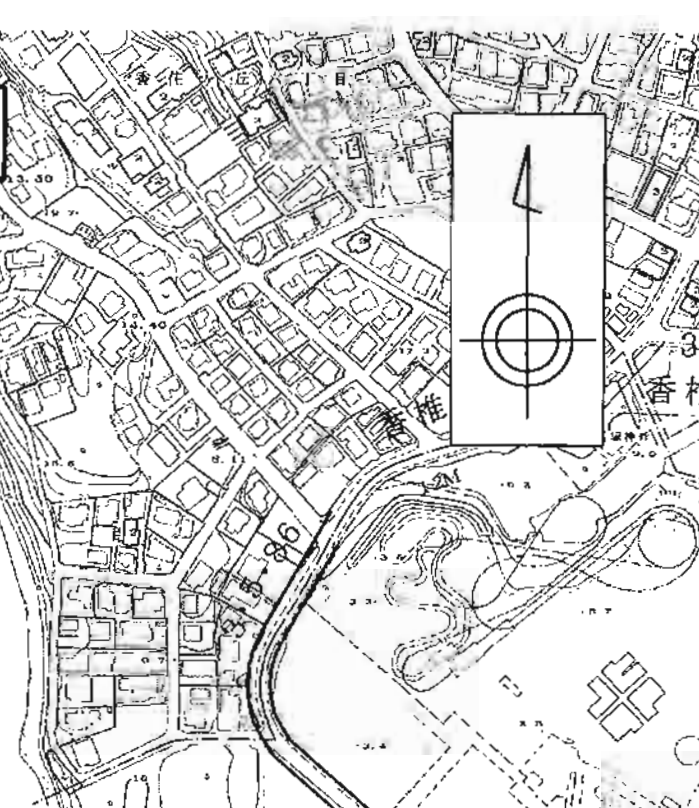
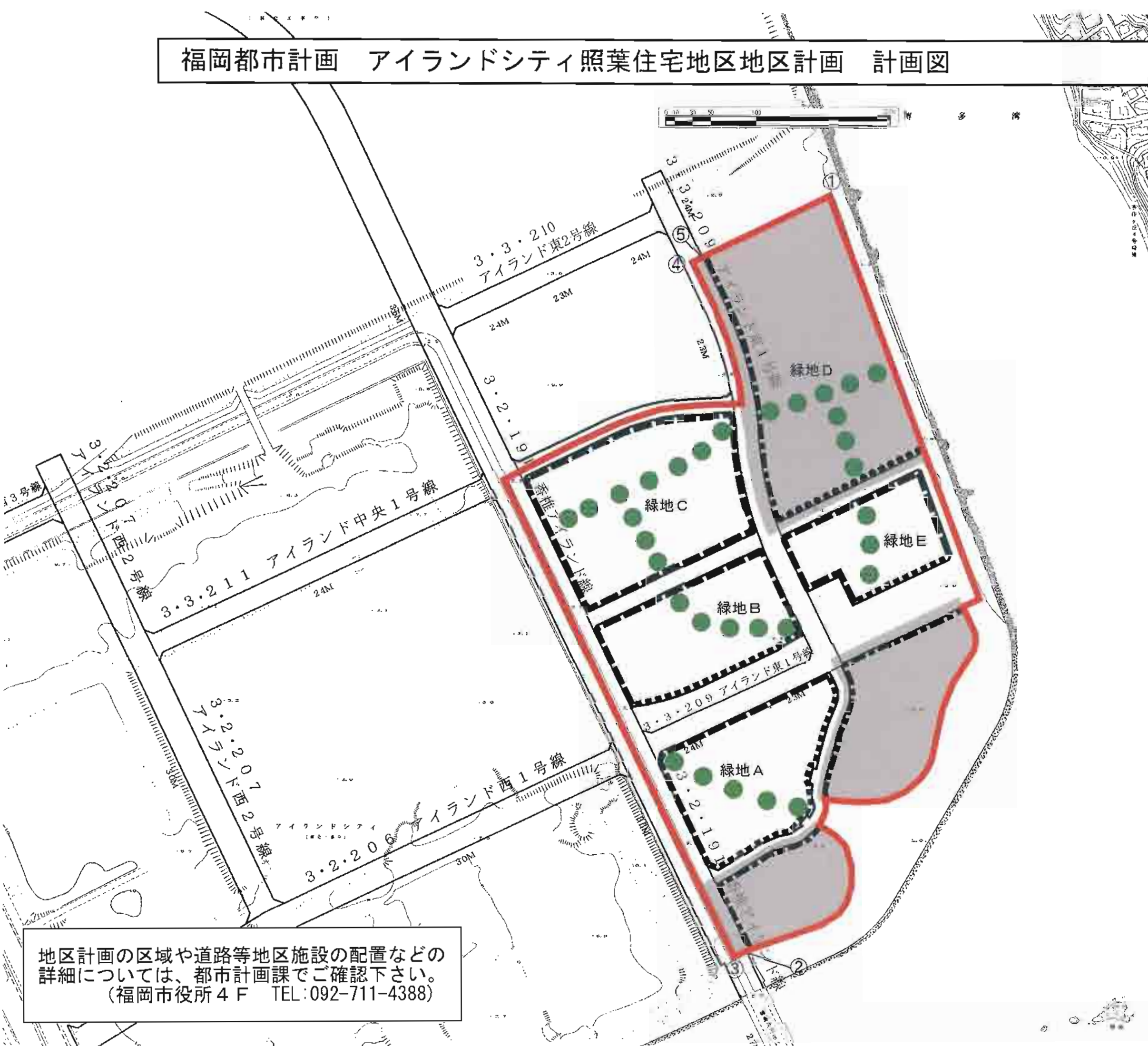
名 称	アイランドシティ照葉住宅地区地区計画
位 置	福岡市東区香椎浜三丁目の一部
面 積	約 23.7ha
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から北東へ約9km、東部副都心の新たな拠点として整備が進められているアイランドシティの南東部に位置する地区であり、アイランドシティにおける初動期のまちづくりとして、コミュニティを大切にしながら、のびやかな空間・豊かな自然環境を備えた「照葉<Teriha>のまちづくり」が進行中である。</p> <p>当地区では、道路や公園などの公共空間と連携した緑豊かなオープンスペースを確保するとともに、地区内外の自然環境と融合したゆとりと統一感のある街並みを有する住宅地の整備が進められており、住宅地としての良好な市街地環境の形成・保全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	<p>土地利用の方針</p> <p>住宅市街地の形態に応じた良好な住環境の形成・保全を図るため、地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>【中高層住宅環境形成ゾーン】 地区内の公園や緑地に連続する、緑豊かなオープンスペースを有した、良好な中高層住宅地の形成・保全を図る。</p> <p>【戸建住宅環境形成ゾーン】 緑豊かな、ゆとりと潤いのある戸建住宅地の形成・保全を図る。</p> <p>【各ゾーン共通】 地区内外の自然環境と一体となった魅力ある緑地空間を創出するため、敷地内の緑化に努める。</p>
地区施設の整備方針	<p>当地区に隣接するアイランドシティ中央公園と水辺空間をつなぐとともに、地区内において緑豊かなゆとりある空間を創出するため、緑地を適切に配置する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>区分された各ゾーンの特性に応じて、それぞれ次のような制限を定め、当地区において別に定める、建築協定や緑地協定等との連携を図りながら、良好な住宅市街地の形成・保全を図る。</p> <p>【中高層住宅環境形成ゾーン】 建築物の用途の混在を防止し、良好な中高層住宅地の環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 また、道路や公園などの公共空間や隣地に対して、圧迫感を軽減するとともに良好な街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>【戸建住宅環境形成ゾーン】 建築物の用途の混在を防止し、良好な戸建住宅地の環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 ゆとりある良好な戸建住宅地の環境の形成・保全を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度及び建築物等の高さの最高限度を定める。 また、道路など公共空間からの良好な街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>【各ゾーン共通】 自然環境と調和した、良好な街並みの形成・保全を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>
その他当該区域の整備及び開発に関する方針	<p>地区内で行われる個別の建築行為にあわせて、緑豊かなオープンスペースや歩行者空間を確保し、緑の連続性や地域の回遊性の向上を図る。</p>

面 積	約 23.7ha			
地区施設の配置及び規模	名 称	面 積	摘 要	
	緑地 A	約 0.6ha	※緑地の配置にあたっては、地域の回遊性の向上に資すること。	
	緑地 B	約 0.2ha		
	緑地 C	約 0.5ha		
	緑地 D	約 0.5ha		
緑地 E	約 0.2ha			
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	中高層住宅環境形成ゾーン	戸建住宅環境形成ゾーン
		地区の面積	約14.2ha	約9.5ha
	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。		建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。
		1. 建築基準法別表第二(に)項に掲げる建築物		1. 建築基準法別表第二(ろ)項に掲げる建築物
	建築物の容積率の最高限度	/		8/10
	建築物の建ぺい率の最高限度	/		5/10 なお、建築基準法第53条第3項の規定は適用しない。
	建築物の敷地面積の最低限度	/		200㎡ 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。 1. 公民館、集会所その他これらに類する建築物で、地区内住民の社会教育的な活動あるいは自治活動の目的の用に供するために設けるもの 2. 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
	壁面の位置の制限	1. 計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、3m又は2mとする。 2. 上記以外において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離の最低限度は、2mとする。		1. 計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は、1.5m又は1mとする。
	建築物等の高さの最高限度	/		建築物の高さは、10m以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩については、緑地や水面などの自然環境や周辺の環境に調和したものと、地区内外の道路や公園、水辺などの公共空間からの景観に配慮する。		

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区の区分による各ゾーンの区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由 当地区の良好な住宅市街地環境の形成・保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 アイランドシティ照葉住宅地区地区計画 計画図



区分	説明
①-②	地番界
②-③	見通し界 (地番界である②の点から道路中心線に向かって垂直に延長した線)
③-④	道路中心
④-⑤	見通し界 (⑤-①延長)
⑤-①	地番界

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	中高層住宅環境形成ゾーン
	戸建住宅環境形成ゾーン
	地区施設
	緑地A 約0.6ha
	緑地B 約0.2ha
	緑地C 約0.5ha
	緑地D 約0.5ha
	緑地E 約0.2ha
	※地域の回遊性の向上に資すること。
	壁面の位置の制限

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 4F TEL:092-711-4388)