

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉二、七丁目地区地区計画を次のように決定する。

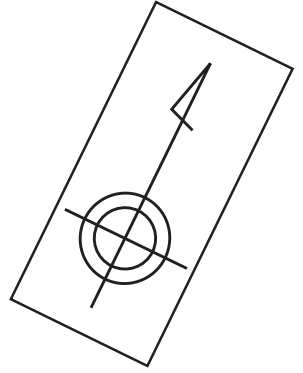
名 称	香椎照葉二、七丁目地区地区計画	
位 置	福岡市東区香椎照葉二丁目及び香椎照葉七丁目の各一部	
面 積	約 7.9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心から北東約9 km、東部地域の新たな拠点として整備が進められているアイランドシティのまちづくりエリアの住宅ゾーンに位置しており、海へと導く道路軸及び地域連携軸である香椎アイランド線に面している。</p> <p>また、当地区は、コミュニティ活動の拠点として位置づけられており、小中学校、公民館などの教育施設や地域住民の社会教育活動を目的とする施設が立地している。</p> <p>このため、当地区では、教育施設等を中心とする多様なコミュニティ活動の拠点としての整備を図り、通りを生かした緑豊かなオープンスペースなどを確保し、にぎわいとゆとりのあるまちなみの形成及び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	土地利用の方針	<p>コミュニティ拠点として、教育施設等を中心とした土地利用の誘導を図るとともに、ゆとりある歩行空間や広場を適切に誘導し、アイランドシティ中央公園や周辺の中高層住宅地と調和した良好な市街地環境の形成及び保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>小中学校や公民館などを中心に、コミュニティ活動の拠点にふさわしい、健全で良好な市街地の形成を図る。</p> <p>コミュニティ活動の拠点として、さまざまな活動が行き交う主要なまちかどにおいては、人々が集い憩える空間として、緑豊かでゆとりあるオープンスペースを確保するとともに、道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感の軽減及び周辺環境と調和したまちなみの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態及び意匠の制限並びに垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>緑豊かで良好な市街地形成を図るため、緑化率の最低限度を定め、敷地内の緑化を推進する。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>それぞれの敷地内において、公共空間につながる歩行者空間やオープンスペースを確保するなど、敷地と公共空間の連続性や敷地相互の一体感の創出に努める。</p> <p>また、敷地内の緑化に努め、地区内外の緑の連続性に配慮する。</p>

地区整備計画	面 積	約 7.9 ha
	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、この限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 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。）
	建築物等に関する事項	<p>壁面の位置の制限</p> <p>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又は隣地境界線までの距離の最低限度は、3 m又は2 mとする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられ、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの 2. この地区計画の告示があった日において、この規定に適合しない部分を有する建築物であって、次の各号の一に該当するもの <ol style="list-style-type: none"> (1)この規定に適合しない部分において、その範囲内で大規模の修繕又は大規模の模様替えをするもの (2)この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する増築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをするもの
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 計画図に示す位置において、壁面の位置の制限が定められた部分については、原則として緑化し、周辺の道路空間などと一体となつたうおいのある空間の形成に努める。 2. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱及び建築物に附属する建築設備（再生可能エネルギー機器）等の形態、意匠及び色彩は、周辺の環境に調和したものとする。 3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、修景し、又は露出面積を少なくするなどし、都市景観に配慮するものとする。 4. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、景観を損なわないものとする。
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路及び公園などの公共空間に面して設ける垣又はさくの構造は、生け垣やフェンス又は鉄さく等透視可能なものにあわせて植栽を施したものとするなど、緑豊かなまちなみに配慮したものとする。</p> <p>ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分等については、この限りでない。</p>
緑化率の最低限度	<p>10分の2</p> <p>ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するものに該当する建築物については、この限りでない。</p>	

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

当地区の教育施設等を中心とした良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、本案のとおり決定するものである。



境界説明表	
区分	説明
①-②	地番界
②-③	見通し界 (①-②延長)
③-①	道路中心

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	3m 壁面の位置の制限
	2m 壁面の位置の制限