

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画生の松原土地区画整理地区地区計画を次のように変更する。

名称	西の丘地区地区計画	
位置	福岡市西区西の丘一丁目、西の丘二丁目及び西の丘三丁目 拾六町四丁目の一部	
面積	約 43.7 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、本市の都心部より西約 9.5km に位置し、都市計画道路六本松周船寺線に面するとともに、西九州自動車道のランプが前面に位置する等交通利便性の高い地区である。 土地区画整理事業により開発された良好な住宅地であり、今後とも恵まれた自然と眺望豊かな地形を生かした、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	・都市計画道路六本松周船寺線に面した部分に、「沿道サービスゾーン」を配置し、幹線道路沿道にふさわしい店舗等の適切な立地誘導を図る。 ・市民プールを含む地区南部を「コミュニティゾーン」とし、中層住宅と併せて利便施設等の整備を図る。 ・その他の地区は、「低層住宅ゾーン」とし、公園等のゆとりの空間を適切に配置する等良好な低層住宅地の形成、保全を図る。
	地区施設の整備方針	「低層住宅ゾーン」と「沿道サービスゾーン」との調和を図るため、緑地を配置する。 また、「コミュニティゾーン」における歩行者空間の確保のため、歩行者用通路を配置する。
	建築物等の整備の方針	・沿道サービスゾーン 隣接する低層住宅地と調和した沿道サービス施設等の立地誘導を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、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。 ・コミュニティゾーン 周辺の緑地や低層住宅地と調和した良好な市街地形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 ・低層住宅ゾーン ゆとりと潤いのある良好な低層住宅地の形成を図るため、建築物等の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。 ・地区全体 魅力ある都市景観の創造を図るため、敷地内に積極的に緑を配置するとともに、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

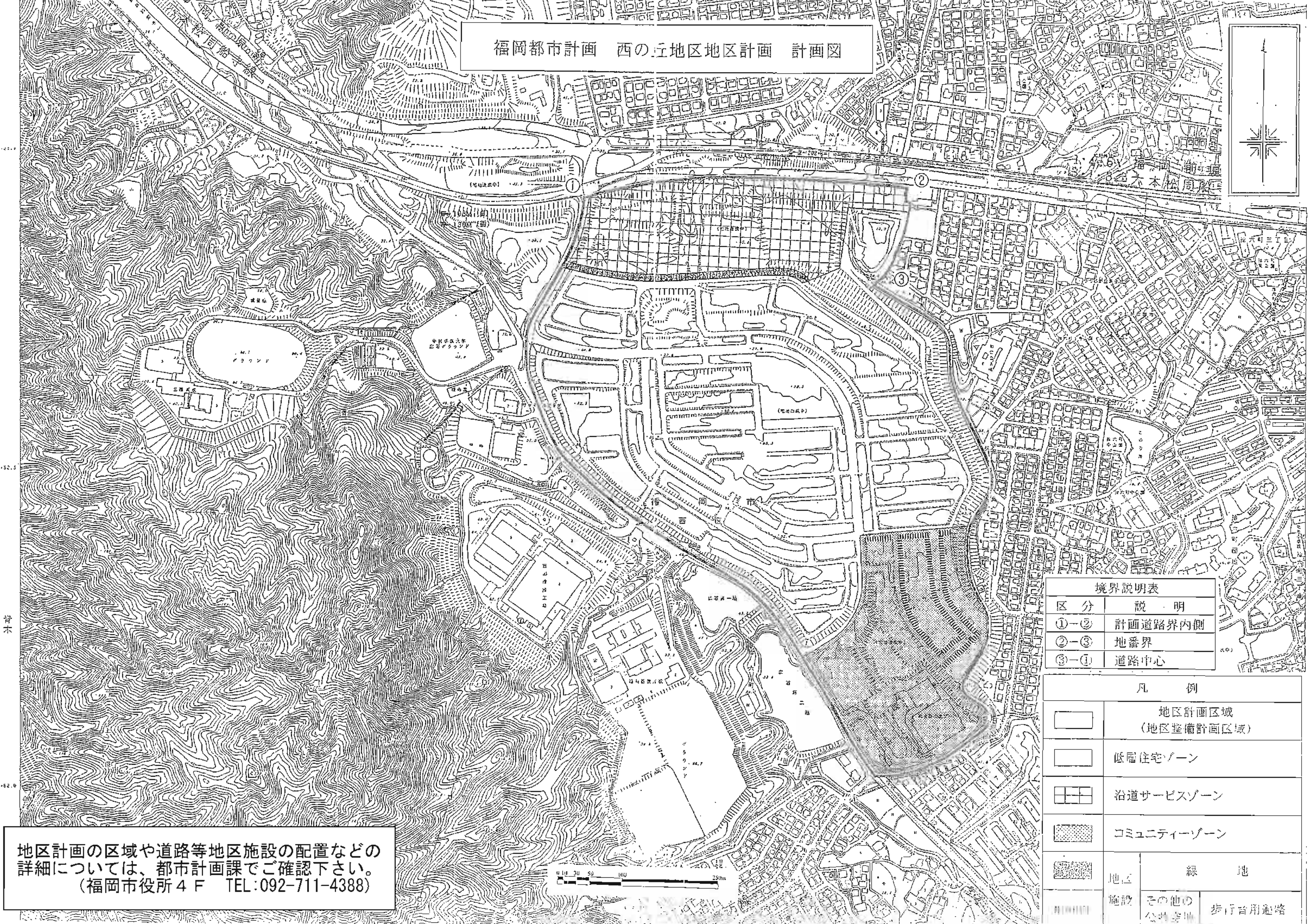
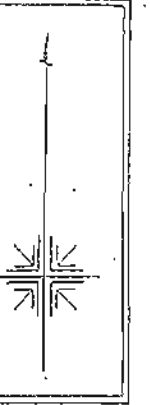
地区整備計画及び規模	地区施設	緑地	名称	幅員	面積	摘要
			緑地	6 m	約 2,200 m ²	
地区整備計画及び規模	その他の公共空地		名称	幅員	延長	摘要
			歩行者用通路	2 m	約 800 m	
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	沿道サービスゾーン		コミュニティゾーン	低層住宅ゾーン
		地区の面積	約 6.7 ha		約 7.6 ha	約 29.4 ha
	建築物等の用途の制限	建築することができない建築物は、次に掲げるものとする。 ・建築基準法別表第二（ほ）項第二号、第三号に掲げる建築物 ただし、都市計画道路六本松周船寺線から50m部分については、この限りでない。			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。 ・建築基準法別表第二（い）項第三号に掲げる建築物	
	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ² ただし、土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、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。		500 m ²	200 m ²	
	壁面の位置の制限	「緑地」の区域内においては、建築物の壁若しくはこれに代わる柱、又は建築物に附属する門若しくはへいを建築してはならない。		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は建築物に附属する門若しくはへいから道路境界線までの距離の最低限度は、2mとする。 ただし、「歩行者用通路」が配置されていない部分における建築物に附属する門若しくはへいについては、この限りでない。		
	建築物等の高さの最高限度	標高55m				
	建築物等の形態又は意匠の制限	1) 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境と調和したものとする。 2) 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、美観、風致を損なわないものとする。 3) 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮するものとする。				

「地区計画及び地区整備計画の区域、地区施設の配置並びに地区の区分による各ゾーンの区域は、計画図表示のとおり」

理由

住居表示の実施に伴い、名称と位置の表記を変更するとともに、第4回市街化区域及び市街化調整区域の区分（線引き）の見直しによる境界の明確化に併せて、区域とそれに伴う面積を変更するため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 西の丘地区地区計画 計画図



区分	説明
①-②	計画道路界内側
②-③	地番界
③-①	道路中心

凡 例		
	地区計画区域 (地区整備計画区域)	
	低層住宅ゾーン	
	沿道サービスゾーン	
	コミュニティゾーン	
	地区	緑 地
	施設	その他の 公共空地
		歩行首用道路

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)

