

# 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画千里地区地区計画を次のように決定する。

名 称	千里地区地区計画	
位 置	福岡市西区大字千里の一部	
面 積	約 10.6 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から西へ約 1.7 km に位置し、本市の主要な広域幹線道路である都市計画道路六本松周船寺線や西九州道福岡前原道路に隣接する交通利便性の高い地区である。</p> <p>当地区周辺では、九州大学の移転を契機として、本市の西部地域の拠点である JR 九大学研都市駅周辺における土地区画整理事業や都市計画道路等の公共施設整備などが行われており、当地区においても、九州大学周辺のまちづくりをサポートする福岡～糸島～唐津を結ぶ広域交通軸沿道としての市街地整備が期待されているところである。</p> <p>このため、今後予定されている土地区画整理事業による基盤整備とあわせて、幹線道路沿道としてふさわしい商業や沿道サービス機能等の適切な誘導を図るとともに、周辺環境と調和した緑豊かな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	土地利用の方針	<p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、当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>【沿道ゾーン - 1, - 2】</p> <p>隣接する住宅地との調和を図りながら、幹線道路沿道としてふさわしい商業施設や沿道サービス施設等の立地誘導を図る。</p> <p>【住宅ゾーン】</p> <p>低中層住宅など、沿道ゾーンと後背地の住宅地等と調和した土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	良好な市街地形成に必要な区画道路を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>区画された各ゾーンの特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め良好な市街地環境の形成・保全を図る。</p> <p>【沿道ゾーン - 1, - 2】</p> <p>幹線道路の沿道としてふさわしい土地利用の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>また、敷地の細分化に伴う市街地環境の悪化を防止し、周辺の住宅地との調和を図るため、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。</p> <p>【住宅ゾーン】</p> <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し、良好な街並みの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>【各ゾーン共通】</p> <p>周辺環境と調和した良好な景観形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	当地区周辺は豊かな自然環境に恵まれていることから、地区内においても緑化を推進し、緑豊かな環境の創出・保全に努めるとともに、地域の振興に資するような良好な市街地の形成・保全を行っていく。

面 積		約 10.6 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	9 m	約 730 m	
			区画道路	6 m	約 550 m	
地区の区分	地区の名称	沿道ゾーン - 1	沿道ゾーン - 2	住宅ゾーン		
	地区の面積	約 2.1 ha	約 6.4 ha	約 2.1 ha		
地区整備計画に関する事項	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。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. カラオケボックスその他これに類するもの 3. 戸建専用住宅（ただし、都市計画道路六本松周船寺線に接する敷地に限る。）				
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡	500㎡	200㎡		
		ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地で、その全部を一の敷地として使用するものについては、この限りではない。（この規定に適合するに至ったものを除く。） 1. 巡査派出所、公衆電話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 3. 土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、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				
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、20m以下とする。				
	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、1m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。				
	垣又はさくの構造の制限			道路に面する垣又はさくの構造は、生垣若しくはフェンス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を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はない。		

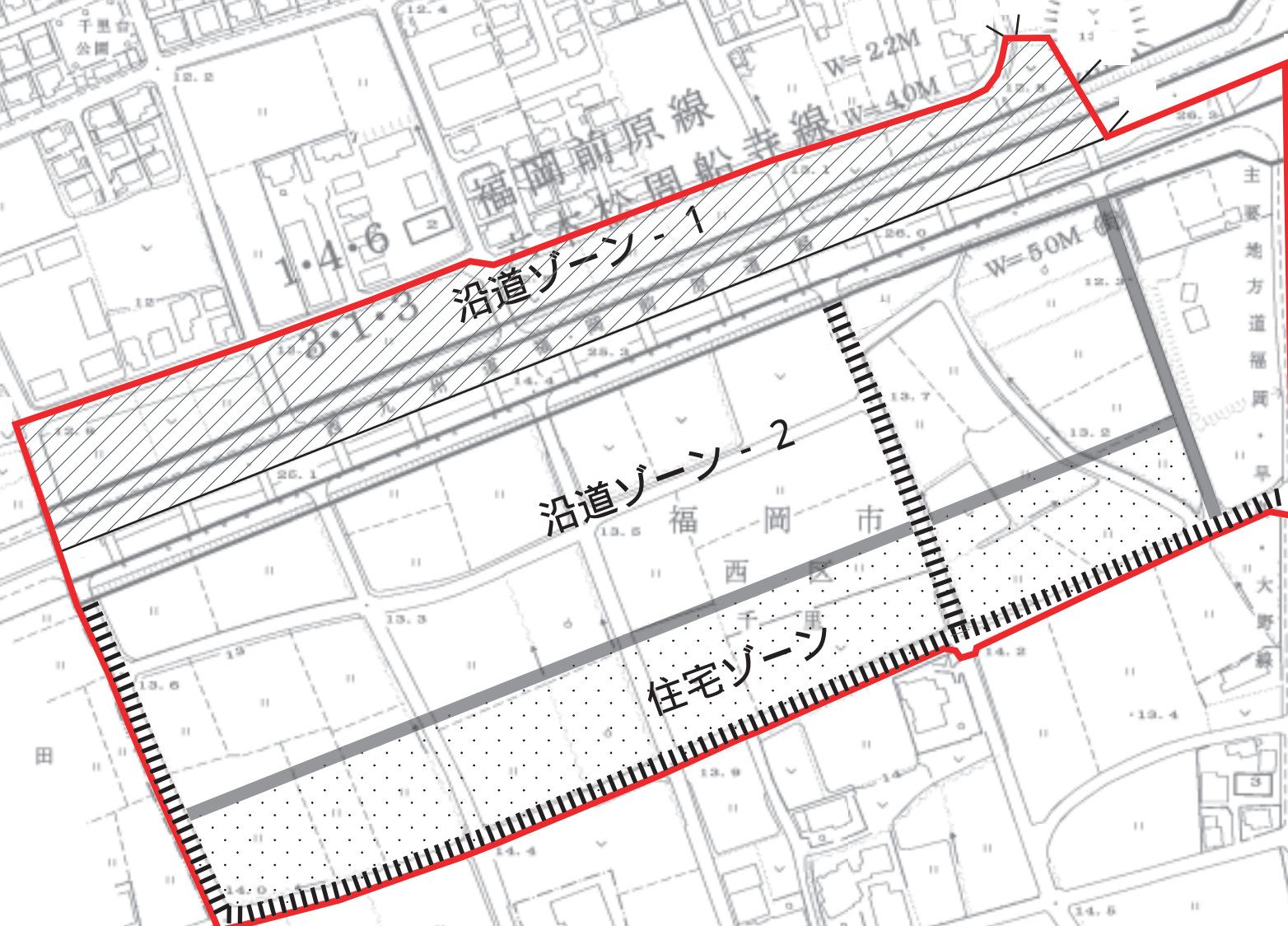
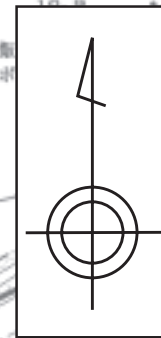
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区の区分による各ゾーンの区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、新たに市街化区域に編入し、幹線道路沿道にふさわしい良好な市街地環境の形成・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 千里地区地区計画 計画図 S = 1 : 2,500



境界説明表	
区分	説明
-	道路中心
-	区画整理計画界
-	行政界
-	道路中心
-	見通し界 ( - 延長)
-	地番界
-	見通し界 ( - 延長)
-	道路中心

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	沿道ゾーン-1
	沿道ゾーン-2
	住宅ゾーン
	地区施設
	区画道路

前