

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画美野島四丁目地区地区計画を次のように変更（名称変更）する。

名称	美野島四丁目地区地区計画			
位 置	福岡市博多区美野島四丁目の一部			
面 積	約4.1ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、博多駅から南へ約2kmに位置する工場跡地であるが、「那珂川リバーサイド地区住宅市街地総合整備事業」の拠点地区であり、住宅を主体とした一体的開発が計画されている。</p> <p>このため、この開発に際し、併せて整備される公共施設や周辺環境と連携・調和した公共空地の整備及び土地の合理的かつ健全な高度利用を適切に誘導し、良好な都市型中高層住宅地の形成を図ることを目標とする。</p>		
	土地利用に関する基本方針	<p>道路、公園、河川等の公共施設の整備と連携を図るとともに、公共空地の整備とあわせて、周辺環境との調和に留意した土地の高度利用を行い、良好な住宅及び利便施設等を配置する。</p>		
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>地区内及び周辺地区のコミュニティの場として、公共空地を整備する。公共空地は河川・公園事業で整備されるリバーフロントプレイスと連続性のあるものとし、憩いやにぎわいの場としての活用を図る。</p>		
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 魅力に富んだ居住空間を創出するとともに、周辺の今後の土地利用の動向と調和を図るため、建築物の用途の制限等を定める。 ○ 質の高い歩行者空間を確保するため、建築物等の壁面の位置の制限を定める。 ○ 魅力ある都市景観の創造を図るため、建築物等の形態、意匠及び配置に配慮するとともに、緑地の確保に努める。 		
	その他当該区域の整備及び開発に関する方針	<p>都市計画道路美野島塩原線と一体となった歩行者用通路を確保し、質の高い歩行者空間の形成を図る。また、公共空地とは別に、主に地区内の施設として広場を整備する。</p>		
再開発等促進区	約4.1ha			
主要な公共施設の配置及び規模	広 場	名 称	面 積	摘 要
		広 場 A	約1,500㎡	

地区整備計画に関する事項	面 積	約 3.4ha				
	地区施設の配置及び規模	広 場	名 称	面 積	摘 要	
			広 場 B	約500㎡		
	その他の公共空地		名 称	幅 員	延 長	摘 要
			歩行者用通路	2m	約310m	
	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法別表第2（と）項に掲げる建築物 2 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項に掲げる建築物 				
	容積率の最高限度	10分の30				
	容積率の最低限度	<p>10分の10</p> <p>ただし、建築基準法第59条第1項第1号から第3号までのいずれかに該当する建築物は、この限りでない。</p>				
	建ぺい率の最高限度	10分の4				
	建築物の建築面積の最低限度	<p>200㎡</p> <p>ただし、建築基準法第59条第1項第1号から第3号までのいずれかに該当する建築物は、この限りでない。</p>				
壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 都市計画道路美野島塩原線との敷地境界線から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付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2mとする。ただし、歩行者用通路における歩行者の通行に供することを目的とする施設は、この限りでない。 2 広場A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付属する門若しくはへいを建築してはならない。ただし、休憩所等で広場の利用上必要であり、かつ、支障がないと認めて市長が許可したものは、この限りでない。 					
建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 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、周囲の環境に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。 					

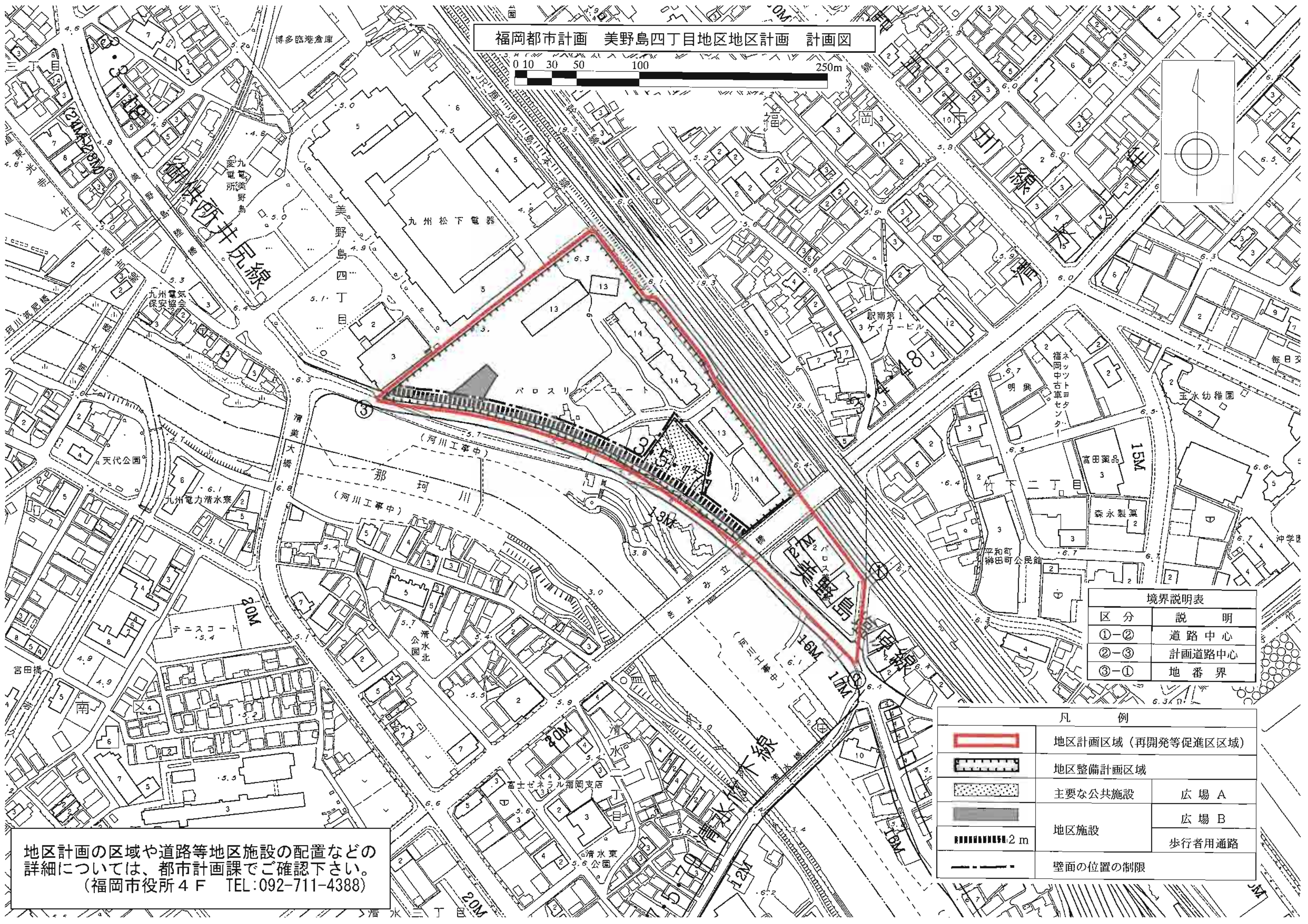
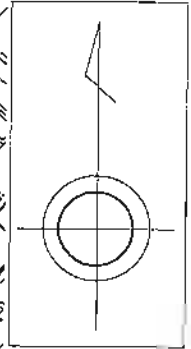
「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）における地区計画の統合に伴い、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 美野島四丁目地区地区計画 計画図

0 10 30 50 100 250m



区分	説明
①-②	道路中心
②-③	計画道路中心
③-①	地番界

	地区計画区域（再開発等促進区区域）	
	地区整備計画区域	
	主要な公共施設	広場 A
	地区施設	広場 B
	壁面の位置の制限	歩行者用通路

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)