

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画吉塚本町地区地区計画を次のように変更（名称変更）する。

名 称	吉塚本町地区地区計画			
位 置	福岡市博多区吉塚本町の一部			
面 積	約2.4ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	都心部に隣接した地区として、都心部の商業、業務環境と調和した職住近接型の居住環境の整備を図るため、土地の高度利用により住宅の供給及び商業・業務機能を充実させ、近接する福岡県庁、JR吉塚駅との連続性をもった賑わいと活力のある街を創出し、定住人口の確保を図り、都市機能の充実を図る。		
	土地利用に関する基本方針	吉塚本町地区は、都市計画道路及び都市緑地等の都市基盤整備が進むことから、JR吉塚駅東口から国道201号線間の用地について、住宅の供給とあわせて商業・業務施設等を配置することにより都市機能の強化を図るため、土地の利用転換を行うとともに土地の高度利用をすることにより、都市型居住環境の充実を図る。		
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	吉塚本町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、東口駅前広場の北側に整備する吉塚緑地に対置するもので、地区住民等が、つどい、遊び、親しまれる空間とする。 また、地区内既成市街地の整備に際して、東口駅前広場に隣接する街区と連携のとれた良好な都市環境の形成を図る。		
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 住宅及び商業・業務機能の複合開発を行うことにより、都心的な魅力に富んだ空間を形成する。 ○ ゆとりある空間を生み出すため、敷地内に周辺地域に開かれた空間を確保する。 ○ 道路と一体となった歩行者空間の確保のため、建築物の壁面後退を行う。 ○ 魅力ある都市景観創造のため、建物配置に留意するとともに建物の形態、意匠に配慮し、また、緑地の確保に努める。 ○ 駐車施設（自動車・自転車）は、適正な規模を配置する。 		
再開発等促進区	約2.4ha			
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800㎡	
		広 場 B	約600㎡	

地区整備計画に関する事項	面 積	約 0.75ha					
	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	6 m	約150m		
	地区の区分	名 称	業 務 地 区		住 宅 地 区		
		面 積	約2,500㎡		約5,000㎡		
	建築物等に關する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法別表第2（に）項第2号から第6号及び（ほ）項第2号に揚げるものは、建築してはならない。		建築基準法別表第2（に）項第2号から第8号及び（ほ）項第2号に揚げるもの（自動車車庫を除く）は、建築してはならない。		
		容積率の最高限度	10分の40				
		壁面の位置の制限	1 都市計画道路吉塚駅東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で高さが2mを超えるものまでの距離の最低限度は、2mとする。				
			2 区画道路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で高さが2mを超えるものまでの距離の最低限度は、1.5mとする。				
	3 「広場A」及び計画図に示す「共用空地」の区域内の地盤面からの高さが5mを超える部分には、建築物の壁若しくはこれに代わる柱は、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。						
4 「広場B」の区域内の地盤面からの高さが、4.5m以下の部分には、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で高さが2mを超えるものは、建築してはならない。ただし、地盤面からの高さが、4.5mを超える部分に建築される建築物を支える柱は、この限りでない。							
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、周辺環境に配慮した落ち着いた色調とする。						
かき又はさくの構造の制限	建築物に付属する門又はへいは、鉄さく等透視可能なもの又は生け垣等とする。						

「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、地区施設等の配置及び規模、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。

