

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画天神二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	天神二丁目地区地区計画				
位 置	福岡市中央区天神二丁目の一部				
面 積	約 1.9 ha				
地区計画の目標	<p>福岡市の都心天神地区は、九州・西日本の中核機能が集積する中心商業業務地が形成されており、今後も情報化・国際化など 21 世紀に向けた新たな展開に対応する都心機能の強化と空間形成を図ることが求められている。</p> <p>そこでこの地区においては、都心天神のターミナル機能の強化を図るとともに、地域の回遊性の向上、交通環境の改善、商業・文化機能の高度化及び都市景観の向上を図ることにより、都心機能の強化と魅力ある都心空間の創造を行う。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	天神地区の都心機能を強化するため、交通施設の整備とあわせて、商業・文化機能の高度化を図り、都心部に相応しい土地の高度利用を促進する。			
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>天神地区のターミナル機能を強化するため、鉄道駅の整備を行い、ホームの直線化による安全性の向上並びに長連化への対応による輸送力の強化を図るとともに、バスターミナルの拡充整備を促進する。</p> <p>公共的な駐車場の設置により、駐車需要への効率的な対応及び周辺建築物の小規模駐車場の集約化を図り、地区の交通環境の改善を推進する。</p> <p>天神地区の歩行者空間の拡充を図るため、市道天神 19 号線に沿ってゆとりある歩道を整備する。さらに、市道天神 18 号線・19 号線沿いについては、周辺の建築物の更新に合わせてゆとりある歩行者空間が計画的に確保されるよう誘導する。</p> <p>また、交差点や周辺道路と接続する部分についても、オープンスペースを確保することにより、地域の回遊性を高める。</p> <p>天神地区の回遊性と魅力・賑わいの向上を図るため、当該地区と天神地下街や交通ターミナル施設等を有機的に結ぶ立体的な歩行者交通ネットワークを形成する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>都心機能の強化を図るため、魅力ある商業空間の創出や商業機能の高度化を促進するとともに、文化的施設、スポーツ施設、ホテル及び情報発信機能をもつ施設等を誘導する。</p> <p>多くの人々が集まる天神地区の回遊性を高めるため、地域の一体的な歩行者空間のネットワーク形成を図るとともに、ゆとりと潤いのあるアメニティ空間の創出を誘導する。</p> <p>環境に配慮したまちづくりを推進するため、地区周辺に必要なエネルギーの効率的供給や環境負荷の低減に資する地域冷暖房施設を確保する。</p> <p>安全・安心の向上を図るため、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備や、防災性の向上に努める。</p>			
再開発等促進区	約 1.9 ha				
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 200㎡	地上1階	
		広 場 B	約 100㎡	地下2階	
	その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	摘 要
		歩行者用通路 1 号	10 m	約 40 m	地上1階
		歩行者用通路 2 号	5 m	約 40 m	地上1階
		歩行者用通路 3 号	5 m	約 40 m	地上1階
		歩行者用通路 4 号	5 m	約 70 m	地上1階
		歩行者用通路 5 号	7 m	約 40 m	地上1階
		歩行者用通路 6 号	4 m	約 60 m	地上2階
		歩行者用通路 7 号	4 m	約 30 m	地下2階

地区整備計画に関する事項	面 積	約 1.9 ha			
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名 称	面 積	摘 要
			公共空地	約 2,300㎡	地上1階
	容積率の最高限度	10分の80			
	容積率の最低限度	10分の30			
	建築物の建築面積の最低限度	200㎡			
	壁面の位置の制限	<p>1 「歩行者用通路 1 号」の区域内の路面からの高さが 5.0 m 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附属する門若しくはへいで高さが 2 m を超えるものは、建築してはならない。</p> <p>2 「歩行者用通路 2 号」及び「歩行者用通路 3 号」の区域内には、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で高さが 2 m を超えるものは、建築してはならない。ただし、渡り廊下または都市計画において定められた都市高速鉄道若しくは自動車ターミナルの用に供される建築物で、路面からの高さが 5.0 m を超える部分に設けられるものは、この限りでない。</p> <p>3 「歩行者用通路 4 号」の区域内には、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で高さが 2 m を超えるものは、建築してはならない。</p> <p>4 「歩行者用通路 5 号」の区域内の路面からの高さが 2.5 m 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附属する門若しくはへいで高さが 2 m を超えるものは建築してはならない。</p> <p>5 「広場 A」及び「広場 B」の区域内の路面からの高さが 2.5 m 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附属する門若しくはへいで高さが 2 m を超えるものは建築してはならない。ただし、構造上必要な柱で広場の利用上支障がないもの並びに階段等については、この限りではない。</p>			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>都心にふさわしい良好な景観形成に資するため、建築物の外壁、若しくはこれに代わる柱の面は、落ち着いた色調にするとともに、圧迫感を和らげるデザインとする。</p> <p>また、交通ターミナルであることが周辺から容易に認知できるよう、出入口部分は明確なデザインとする。</p>			

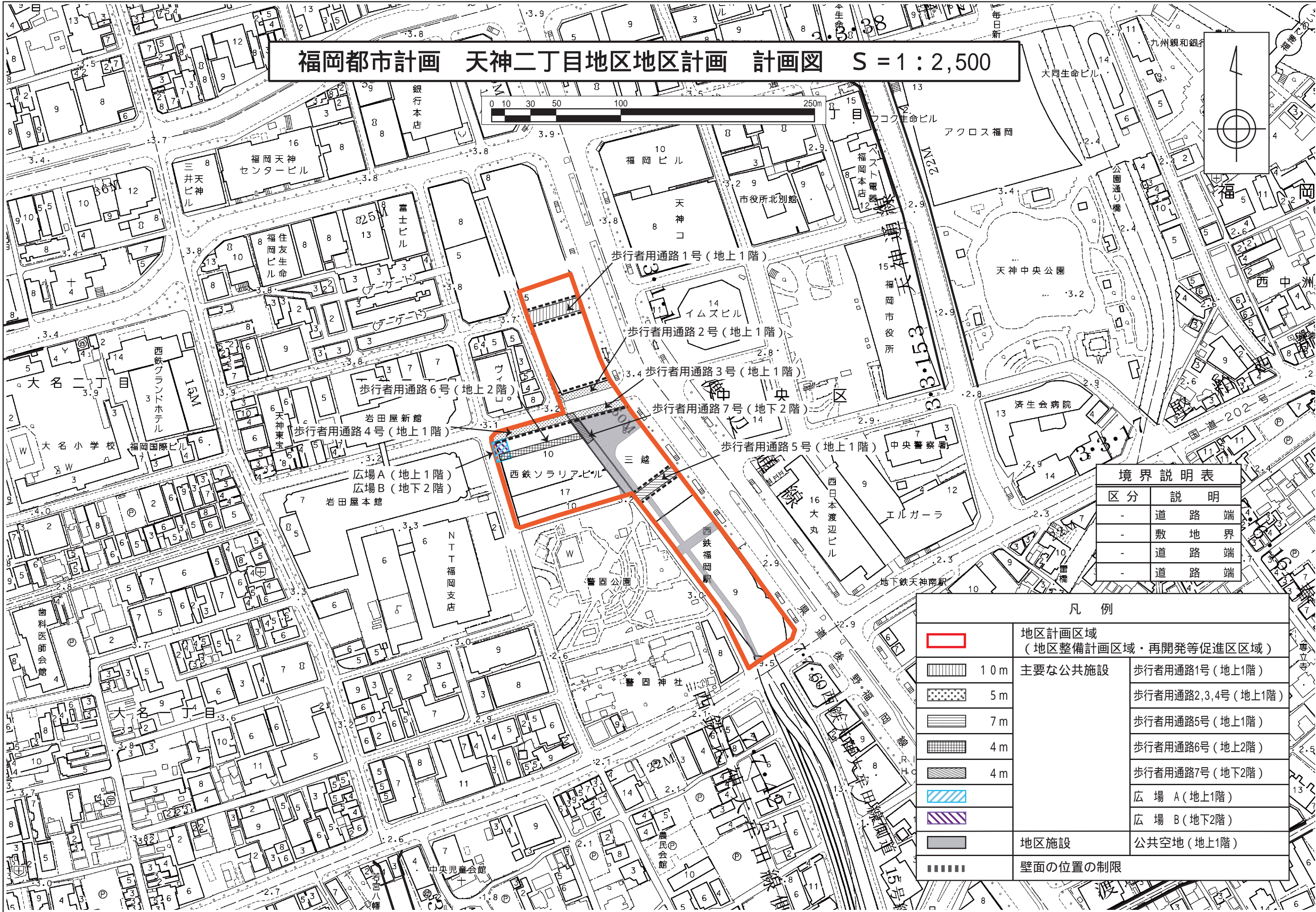
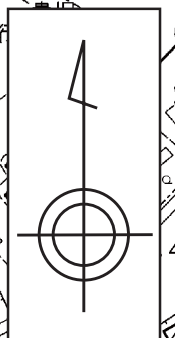
・容積率の算定の基礎となる延べ面積には、建築基準法第 52 条第 1 項第 1 号に該当する建築物の機械室その他これに類する部分のうち、地域冷暖房施設並びに駅等の利用者の利便性向上に資する通路、及び昇降機の用途に供する部分の床面積を算入しない。

「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

当該地区と天神地下街や交通ターミナル施設等を有機的に結ぶ立体的な歩行者交通ネットワークを形成し、天神地区の回遊性と魅力・賑わいの向上を図るため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 天神二丁目地区地区計画 計画図 S = 1 : 2,500



- 歩行者用通路1号 (地上1階)
- 歩行者用通路2号 (地上1階)
- 歩行者用通路3号 (地上1階)
- 歩行者用通路4号 (地上1階)
- 歩行者用通路5号 (地上1階)
- 歩行者用通路6号 (地上2階)
- 歩行者用通路7号 (地下2階)

区分	説明
-	道路端
-	敷地界
-	道路端
-	道路端

	地区計画区域 (地区整備計画区域・再開発等促進区区域)
	10m 主要な公共施設
	5m
	7m
	4m
	4m
	広場 A (地上1階)
	広場 B (地下2階)
	地区施設
	公共空地 (地上1階)
	壁面の位置の制限