

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西地区地区計画を次のように変更（名称変更）する。

| | | | | |
|--------------------|----------------------|--|-------|-----|
| | 名 称 | 天神二丁目西地区地区計画 | | |
| | 位 置 | 福岡市中央区天神二丁目の一部 | | |
| | 面 積 | 約1.4ha | | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | <p>当該地区は、天神地下街や鉄道駅、バスターミナル等の交通拠点と周辺の大規模商業施設等の間を行き交う人々が交差する、九州・西日本の商業・業務等の中枢機能が集積する「天神地区」においても、歩行者が特に多い地区であることから、歩行者の回遊性の向上に資する快適な都市空間の確保と、天神地区にふさわしい都心機能の強化が望まれる地区である。</p> <p>しかしながら、当該地区においては、狭小敷地が連担することで土地の健全な高度利用が図られていないことに加え、歩道のゆとり空間も不足していることから、敷地の共同化と合わせた歩行者空間・オープンスペースの確保と商業・業務等の機能強化が課題となっている。</p> <p>このため、旧NHK放送会館跡地の土地利用転換を契機として、都心にふさわしいゆとり空間の創出と、歩行者回遊機能の拡充、交通環境の改善に配慮した公共性の高い歩行者空間を適切に確保するとともに、敷地の共同化を誘導しながら、ゆとりある歩行者空間の創出とあわせて商業・業務・情報・文化等の多様な機能の高度集積を図り、魅力ある都市環境を形成することを目標とする。</p> | | |
| | 土地利用に関する基本方針 | 敷地の共同化及びオープンスペースの確保による土地の高度利用を適正に誘導し、都心にふさわしい商業・業務等の多様な機能の集積を図るとともに、ゆとりある歩行者空間や広場を確保することにより、魅力ある市街地環境の形成を図る。 | | |
| | 都市基盤施設及び地区施設の整備の方針 | <p>○ 地上レベルにおいて、「天神二丁目第1地区地区計画」に位置付ける広場と対となるたまり空間の創出を図る一方、この空間と地下の歩行者ネットワーク空間とを有機的に結節させる立体的な歩行者空間を確保することにより、交通環境の改善に寄与するとともに、都市の憩い・やすらぎ・にぎわい等を演出する公共的空間を創出・活用し、都市アメニティの充実を図る。</p> <p>○ 街区の外周部において、既設の歩道と一体となったゆとりある歩行者空間を確保することにより、天神地区の回遊性の向上を図る。</p> | | |
| | 建築物等の整備の方針 | <p>○ 都心機能の強化及び魅力ある都市空間の創出を図るため、建築物の共同化を誘導する。</p> <p>○ 来街者の利便性及び快適性に資するゆとりある歩行者空間を確保し、天神地区の回遊性の向上を図るため、建築物等の壁面の位置の制限を定める。</p> <p>○ 魅力ある都市景観の形成を図るため、建築物等の用途並びに形態又は意匠の制限を定める。</p> | | |
| | その他当該区域の整備及び開発に関する方針 | 地区の課題である南北街区の結節について、地区内で行われる個別の建築活動の機会を捉えて、通り抜けが可能となる歩行者空間を確保し、天神地区の回遊性の向上に努める。 | | |
| | 再開発等促進区 | 約1.4ha | | |
| 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300㎡ | |
| | | 広 場 B | 約300㎡ | |

| | | | | |
|----------------|---|---|--|--|
| 地区整備計画に関する事項 | 面 積 | 約1.4ha | | |
| | 建築物等の用途の制限 | 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6項に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。 | | |
| | 容積率の最高限度 | 容積率の最高限度を以下のとおり定める。 | | |
| | | 建築物の敷地面積 | | |
| | | 500㎡未満 | 10分の50 ただし、計画図に示す位置において、下欄3項に規定する壁面の位置の制限に定める事項(ただし書きを除く。)(以下「壁面制限」という。)を適用した建築物については、10分の60、壁面制限を1階部分に適用した建築物(歩行者空間として有効な場合に限る。)については、10分の55とする。 | |
| | 500㎡以上 1,000㎡未満 | 10分の60 ただし、建ぺい率を建築基準法第53条に規定する数値から10分の2以上減じた数値とした建築物で、前面道路に面して歩行者空間として有効な空地を敷地面積の10分の1以上設けた場合は、10分の65とする。 | | |
| | 1,000㎡以上 | 10分の60 ただし、建ぺい率を建築基準法第53条に規定する数値から10分の2以上減じた数値とした建築物で、前面道路に面して歩行者空間として有効な空地を敷地面積の10分の1以上設けた場合は、10分の65、建ぺい率を建築基準法第53条に規定する数値から10分の3以上減じた数値とした建築物で、前面道路に面して歩行者空間として有効な空地を敷地面積の10分の1.5以上設けた場合は、10分の70とする。 | | |
| 壁面の位置の制限 | <p>1 計画図に示す広場Aの区域には、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を建築してはならない。</p> <p>2 計画図に示す広場Bの区域においては、広場Aと連担した歩行者の回遊性の向上に資する広場を確保するため、歩行者空間として有効な高さの範囲に、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、構造上必要な柱及びはり、または、地下通路等と連絡する階段、昇降施設その他これらに類する建築物等の部分で、歩行者の利便性、快適性に配慮されたものであり、かつ、広場の利用上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。</p> <p>3 計画図に示す位置においては、道路との境界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、市道天神18号線に面する部分については、2.5m、市道天神15号線、市道天神22号線及び市道舞鶴薬院線に面する部分については、2mとする。ただし、敷地面積が500㎡未満の建築物、及び、歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物等の部分で、歩行者の利便に供すると認めて市長が許可したものはこの限りでない。</p> | | | |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>1 都心にふさわしい良好な都市景観の形成に資するため、建築物の外壁又はこれに代わる柱の形態、意匠等は周辺環境に配慮したものとす。</p> <p>2 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。</p> | | | |

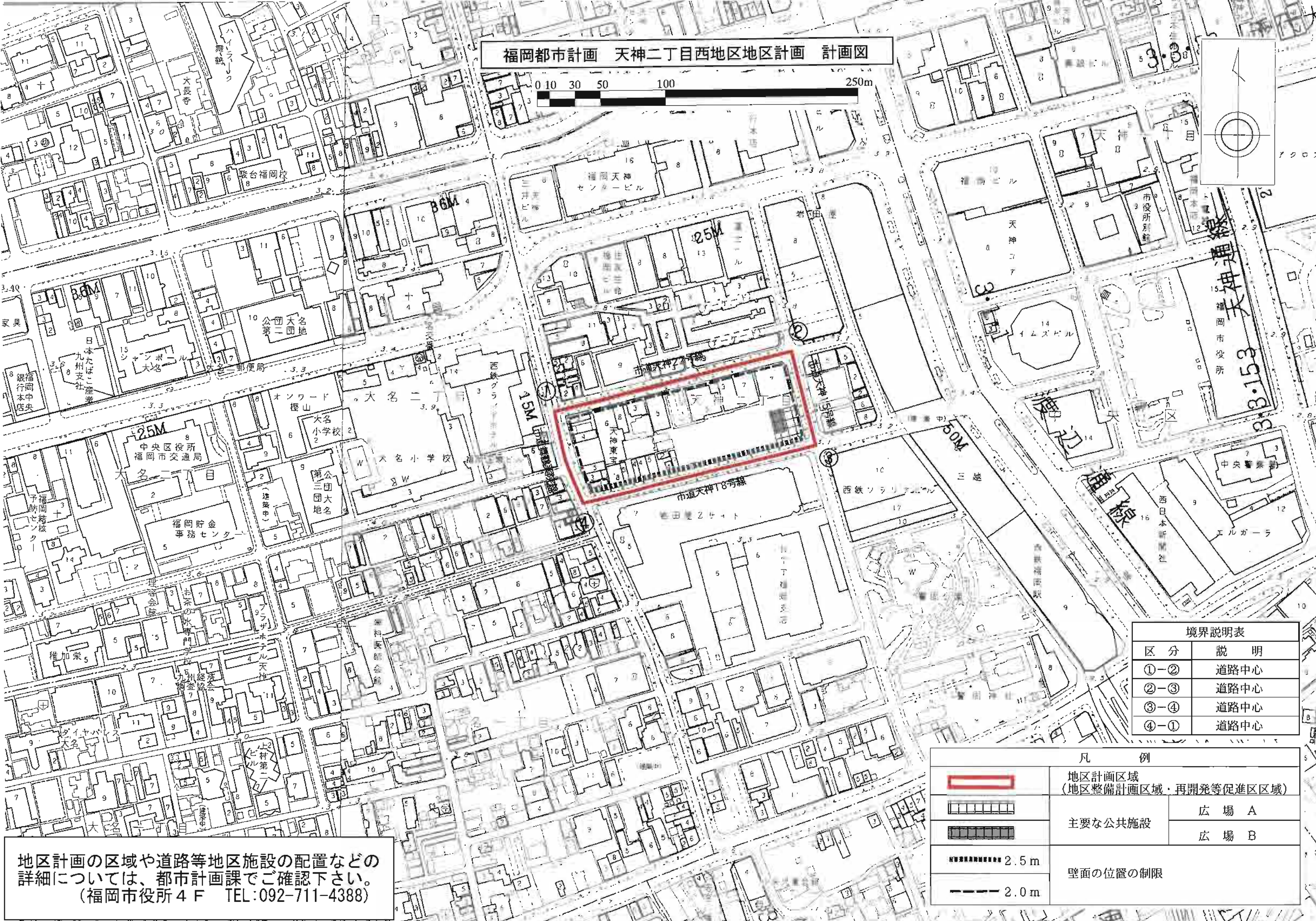
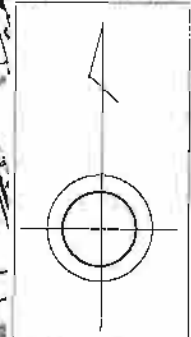
「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

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 天神二丁目西地区地区計画 計画図

0 10 30 50 100 250m



| 区分 | 説明 |
|-----|------|
| ①-② | 道路中心 |
| ②-③ | 道路中心 |
| ③-④ | 道路中心 |
| ④-① | 道路中心 |

| | |
|--|--------------------------------|
| | 地区計画区域 (地区整備計画区域・再開発等促進区区域) |
| | 主要な公共施設 |
| | 2.5 m |
| | 2.0 m |
| | 広場 A |
| | 広場 B |
| | 壁面の位置の制限 |

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)