

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画渡辺通二丁目地区地区計画を次のように決定する。

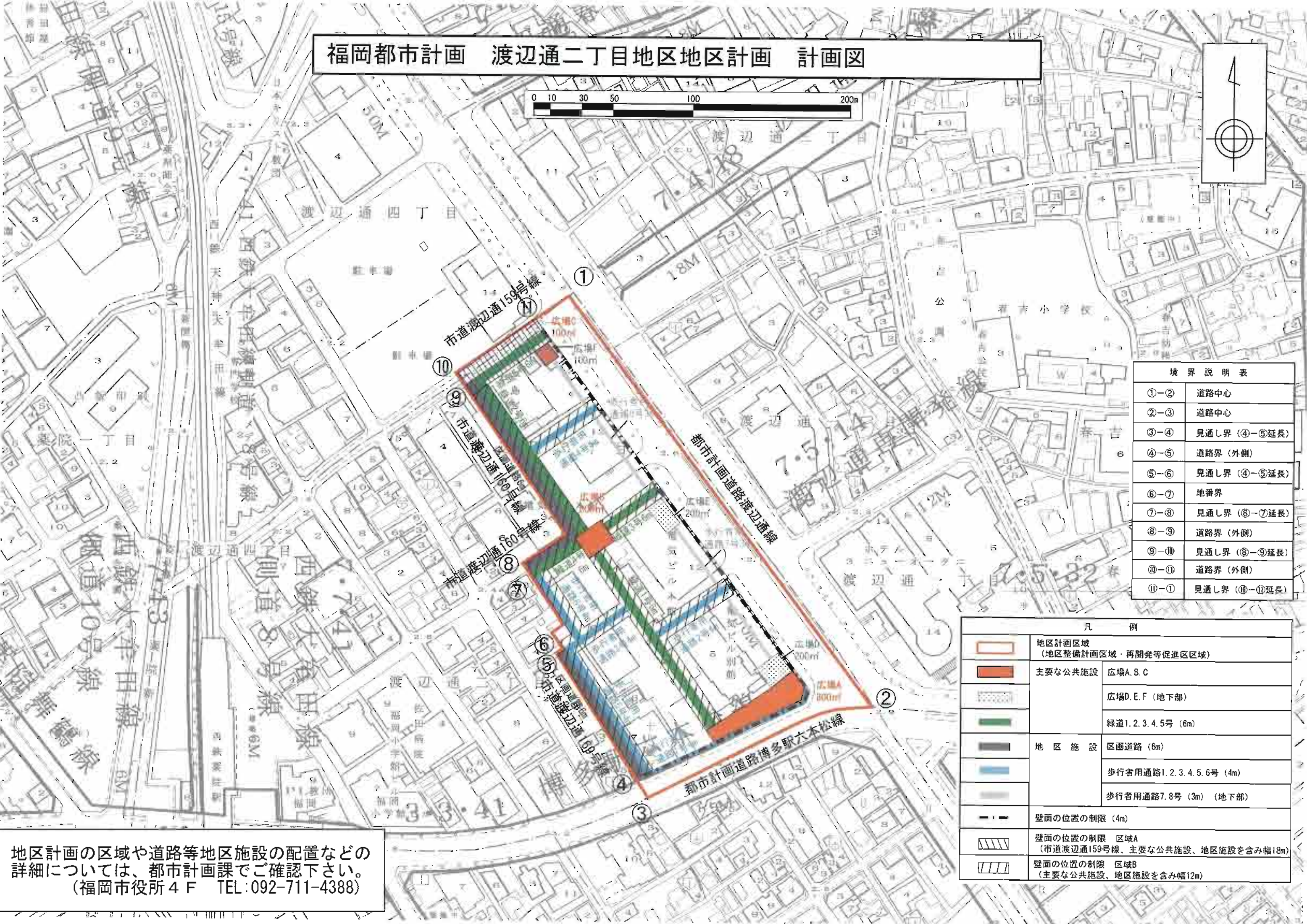
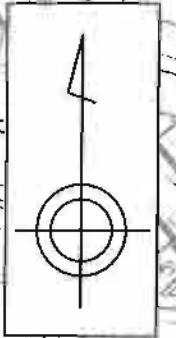
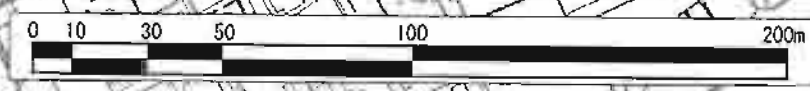
名称	渡辺通二丁目地区地区計画				
位置	福岡市中央区渡辺通二丁目の一部				
面積	約3.6ha				
地区計画の目標	<p>当地区は、都市計画道路渡辺通線と都市計画道路博多駅六本松線の交差点に位置し、地下鉄渡辺通駅に直結しているとともに、西鉄薬院駅に近接した本市都心部の主要な業務地区である。</p> <p>しかしながら、建築物の老朽化が進んでおり、その計画的な更新が必要となっている。</p> <p>このため、土地の有効・高度利用にあわせて、業務・商業・文化等の都市機能を強化するとともに、都心にふさわしい歩行者空間や広場などのオープンスペースを創出し、周辺地域活性化の核となる魅力ある市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	周辺環境との調和に配慮した土地の有効・高度利用を行い、都心にふさわしい業務・商業・文化等の都市機能の充実を図る。			
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>○都市の賑わいや憩いを演出するために、建築物の隣棟間隔を確保し、道路交差点や地下鉄駅出入口等に面して広場を整備するとともに、緑道を整備する。</p> <p>○西鉄薬院駅や地下鉄渡辺通駅との交通結節機能の向上をはじめ、地域の回遊性向上に資する歩行者用通路・区画道路を整備する。</p>			
	建築物等の整備の方針	<p>○周辺環境との調和に配慮した土地の有効・高度利用を行うとともに地域の回遊性の向上を図り、ゆとりある歩行者空間の確保や魅力ある都市空間の形成を図るため、容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>○都心にふさわしい業務・商業等の機能の集積を図るため、建築物等の用途の制限を定め、低層階には店舗や飲食店など集客を目的とする用途の導入に努める。</p> <p>○都心にふさわしい都市景観を形成するために、建築物等の形態又は意匠の制限を定め、建物配置に留意する。</p> <p>○良好な都市環境の形成を図るため、緑化率の最低限度を定め、敷地内の緑化を推進する。</p>			
再開発等促進区	約3.6ha				
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㎡	地上部	
		広場 B	約 300㎡	地上部	
		広場 C	約 100㎡	地上部	
		広場 D	約 200㎡	地下部	
		広場 E	約 200㎡	地下部	
		広場 F	約 100㎡	地下部	
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要
		緑道 1号	6m	約 130m	地上部
		緑道 2号	6m	約 110m	地上部
	緑道 3号	6m	約 40m	地上部	
	緑道 4号	6m	約 35m	地上部	
	緑道 5号	6m	約 50m	地上部	

地区整備計画	面積	約3.6ha				
	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	6m	約 240m	
	その他の公共空地	その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要
			歩行者用通路 1号	4m	約 110m	地上部
			歩行者用通路 2号	4m	約 55m	地上部
			歩行者用通路 3号	4m	約 45m	地上部
			歩行者用通路 4号	4m	約 50m	地上部
			歩行者用通路 5号	4m	約 90m	地上部
			歩行者用通路 6号	4m	約 45m	地上部
歩行者用通路 7号			3m	約 100m	地下部	
	歩行者用通路 8号	3m	約 110m	地下部		
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築をしてはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 建築基準法別表第2（ハ）項第2号に掲げる工場</p> <p>2 建築基準法別表第2（ト）項第3号に掲げる工場</p> <p>3 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項及び第6項に掲げる用途に供する建築物</p>				
	建築物の容積率の最高限度	10分の70				
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地として使用する場合には、この限りでない。				
	壁面の位置の制限	<p>1 計画図に示す広場A、広場B、広場C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附属する門若しくはへいを建築してはならない。</p> <p>ただし、広場A、広場Cの区域において、区域面積の50%未満で、かつ、地盤面からの高さが5mを超える建築物の部分、及びこれを支える柱で広場の利用上支障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2 計画図に示す広場D、広場E、広場F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附属する門若しくはへいを建築してはならない。</p> <p>ただし、広場D、広場E、広場Fの床面からの高さが2.5mを超える建築物の部分、これを支える柱で広場の利用上支障がないもの、及び地上と地下を結ぶ階段については、この限りでない。</p> <p>3 計画図に示す位置においては、下記の道路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附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、次に示すとおりとする。</p> <p>1) 都市計画道路渡辺通線については4m（ただし、地盤面からの高さが2.5mを超える建築物の部分、及びこれを支える柱については、この限りではない。）</p> <p>2) 都市計画道路博多駅六本松線については4m</p> <p>4 計画図に示す区域A、区域B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を建築してはならない。</p> <p>ただし、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もの、駐車・駐輪施設の上屋・出入口施設等、及び休憩所等で緑道・歩行者用通路の利用上必要であり、かつ、支障がないものについては、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る。</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>			
	緑化率の最低限度	10分の2				

「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、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
周辺環境との調和に留意した土地の有効・高度利用にあわせて、業務・商業・文化等の都市機能を強化するとともに、都心にふさわしい歩行者空間や広場などのオープンスペースを創出し、周辺地域活性化の核となる魅力ある市街地環境の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 渡辺通二丁目地区地区計画 計画図



	地区計画区域 (地区整備計画区域・再開発等促進区域)
	主要な公共施設
	広場A, B, C
	広場D, E, F (地下部)
	緑道1, 2, 3, 4, 5号 (6m)
	地区施設
	区画道路 (6m)
	歩行者用通路1, 2, 3, 4, 5, 6号 (4m)
	歩行者用通路7, 8号 (3m) (地下部)
	壁面の位置の制限 (4m)
	壁面の位置の制限 区域A (市道渡辺通159号線、主要な公共施設、地区施設を含み幅18m)
	壁面の位置の制限 区域B (主要な公共施設、地区施設を含み幅12m)

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 4F TEL:092-711-4388)