

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画六本松四丁目東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	六本松四丁目東地区地区計画	
位 置	福岡市中央区六本松四丁目の一部	
面 積	約7.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、福岡市新・基本計画の地域拠点に位置づけられており、都市計画道路六本松周船寺線と都市計画道路博多駅六本松線、都市計画道路六本松東油山線の交差部に位置し、地下鉄六本松駅に隣接するなど交通利便性の高い地区である。</p> <p>当地区では九州大学移転跡地を活用し、交通利便性を活かした拠点性をもったまちづくりが求められており、平成19年5月には計画的なまちづくりの推進に向けて「九州大学六本松キャンパス跡地利用計画」が策定され、まちづくりの具体化が必要となっている。</p> <p>このため、跡地利用計画を踏まえ、緑とゆとりを持った快適な都市空間の形成を図るとともに、地域拠点にふさわしい都市機能の誘導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	<p>周辺環境に配慮した、土地の有効・高度利用を図り、拠点性の高い良好な市街地環境の形成を図る。また、既存樹木を積極的に活用するとともに、新たな緑化の創出を図り、魅力あるオープンスペースの創出に努める。</p> <p>【北側ゾーン】 既存商店街等が隣接し、交通利便性の高い北側ゾーンには、周辺環境に配慮しつつ、地域拠点にふさわしい賑わいの創出や地域の活性化を図るため、商業・業務・サービス・交流・居住機能等の多様な都市機能の集積を誘導する。</p> <p>【南側ゾーン】 周辺環境に配慮しつつ、裁判所、弁護士会館、検察庁等の司法機関等の立地を誘導する。</p>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>○各敷地に対する主要な交通動線を確保するため、地区の中央部に道路を配置する。</p> <p>○賑わいや憩いのある空間等を創出するため、地区の中央部に公園を配置するとともに、主要な交差点部において広場を配置する。</p> <p>○地域の回遊性向上を図るため、地下鉄六本松駅に隣接して安全で快適なゆとりある歩行者用通路や広場を配置するとともに、地区を適切に分節する歩行者用通路を配置する。</p> <p>○既存樹木を活用して、緑豊かな歩行空間等を確保するため、外周の市道沿道において、緑道を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>○地域拠点にふさわしい都市機能の誘導を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度を定める。</p> <p>○周辺環境に配慮した市街地環境の形成を図るとともに、ゆとりある歩行者空間等を確保するため、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>○建築物等の高さの最高限度（北側ゾーン）については、当該建築物等が周辺環境に及ぼす影響やまちの魅力向上に資する地域貢献を評価し、地域の意見を踏まえたうえで、地区にふさわしい高さ制限について、特定行政庁の許可制度の適切な運用を図る。</p> <p>○敷地の細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>○緑豊かで地域拠点にふさわしい都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限、建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

再開発等促進区	約 7.2ha				
主要な公共施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅員	延長	摘 要
		道 路	13.5m	約160m	
	公 園	名 称	面 積		摘 要
		公 園	約2,800㎡		
地区整備計画	面 積	約7.2ha			
	広 場	名 称	面 積		摘 要
		広 場 A	約500㎡		
		広 場 B	約400㎡		
		広 場 C	約400㎡		
		広 場 D	約500㎡		
		広 場 E	約700㎡		
		広 場 F	約500㎡		
	広 場 G	約1,000㎡			
	地区施設の配置及び規模	名 称	幅 員	延 長	摘 要
		歩行者用通路1号	10m	約50m	
		歩行者用通路2号	10m	約90m	
		歩行者用通路3号	10m	約90m	
		歩行者用通路4号	10m	約80m	
歩行者用通路5号		4m	約100m		
歩行者用通路6号		4m	約90m		
歩行者用通路7号		4m	約80m		
歩行者用通路8号		4m	約100m		
緑道1号		10m	約260m		
緑道2号	10m	約130m			
緑道3号	10m	約90m			
緑道4号	10m	約80m			

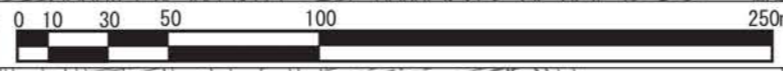
地区の区分	地区の名称	北側ゾーン	南側ゾーン
	地区の面積	約 3.1ha	約 4.1ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. 1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（玄関、階段、エレベーター、廊下、管理人室等に供する部分を除く。）の用途に供する建築物 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、建築物に附属するものを除く。） 3. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号及び第3号に掲げる建築物 4. 建築基準法別表第2（へ）項第2号、第5号及び第6号に掲げる建築物 5. 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる建築物 6. 風俗営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	
	建築物の容積率の最高限度	10分の30 ただし、各敷地における住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分の床面積の合計の各敷地面積の合計に対する割合（北側ゾーンの容積率）は、10分の20以下とする。	10分の30
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡ ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの 2. この地区計画の告示があった日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの（この規定に適合するに至ったものを除く。）	
	壁面の位置の制限	1. 計画図に示す位置においては、都市計画道路六本松周船寺線、都市計画道路六本松東油山線、市道六本松1059号線、市道六本松1063号線及び市道六本松1064号線との境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面、又は建築物に附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、10mとする。 2. 計画図に示す広場の区域内には、建築物の外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。 ただし、地下鉄出入口施設、休憩所等で公益上必要であり、かつ、広場の利用上支障がないものはこの限りでない。 3. 計画図に示す区域A及び区域Bの区域内には、建築物の外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。 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であり、かつ、歩行者の通行上支障がないものはこの限りでない。	
	建築物等の高さの最高限度	1. 次の各号に掲げる日影となる部分を生じさせる高さの建築物は建築してはならない。 ただし、高さが10m以下の建築物は、この限りではない。 （1）本地区計画の区域外の第一種住居地域に対して、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から4mの高さの水平面に、敷地境界線からの水平距離が5mを超え10m以内の範囲内において4時間以上、敷地境界線からの水平距離が10mを超える範囲内において2.5時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物 （2）本地区計画の区域外の商業地域に対して、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面の水平面に、道路以外の土地において8時間日影となる部分を生じさせる高さの建築物	
		2. 建築物又は工作物（以下、「建築物等」という。）の高さの最高限度は、60mとする。 ただし、特定行政庁が公開による意見の聴取を行い、福岡市建築審査会の同意を得て、周囲の環境上支障がないと認めて許可した建築物等については、この限りではない。	2. 建築物又は工作物の高さの最高限度は、60mとする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	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など景観に配慮するものとする。	
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造は、生垣又はフェンス等と併せて植栽を施したものとするなど、緑化に配慮したものとする。 ただし、フェンスの基礎等に用いるための化粧コンクリートブロック等については、この限りではない。	
建築物の緑化率の最低限度	10分の3 ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なものはこの限りではない。		

「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、並びに地区の区分による各ゾーンの区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

福岡市新・基本計画の地域拠点に位置づけられ、交通利便性が高い地区であり、跡地利用計画を踏まえ、緑とゆとりを持った快適な都市空間の形成を図るとともに、地域拠点にふさわしい都市機能の誘導を図るため、本案の通り決定するものである。

福岡都市計画 六本松四丁目東地区地区計画 計画図 S=1:2,500



区分	説明
①-②	都市計画道路中心
②-③	見通し界
③-①	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)		
	北側ゾーン		
	南側ゾーン		
	主要な 公共施設	道路(13.5m)	
		公園	
	地区施設	広場	
		その他の 公共空地	歩行者用通路(10m, 4m)
			緑道(10m)
	壁面の位置の制限(10m)		
	壁面の位置の制限 区域A (歩行者用通路2, 3の区域)		
	壁面の位置の制限 区域B (歩行者用通路8の区域)		

