

(5) 福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画橋本二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備考
橋本二丁目地区地区計画	福岡市西区橋本一丁目、橋本二丁目及び戸切二丁目の各一部	約 16.7ha	

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴う所要の改正を行い、本案のとおり変更するものである。

(参 考)

総 括 表

区 分	地区計画等箇所数 (箇所)	面 積(ha)
計画決定済	120	約1369.4
うち 再開発等促進区を含む地区計画	13	約 81.0
うち 集落地区計画	1	約 7.7
今回分		
決定分	—	—
うち 再開発等促進区を含む地区計画	—	—
うち 集落地区計画	—	—
変更分	1	約 16.7
うち 再開発等促進区を含む地区計画	—	—
うち 集落地区計画	—	—
計	120	約1369.4

【新】

朱書きは新を示す
青書きは旧を示す
黒書きは変更無しを示す

地区整備計画

面 積		約 16.7ha					
地区施設の 配置及び規模	公 園	名 称	面 積		摘 要		
		公 園	約850㎡				
	広 場	名 称	面 積		摘 要		
		広 場	約500㎡				
	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35m	歩行者用通路の維持管理に必要なもの以外は設置してはならない。 なお、歩行者用通路1号及び2号については、地区施設の整備の方針に基づき適切な位置に配置するものとする。		
歩行者用通路2号		4m	約90m				
歩行者用通路3号	3m	約340m					
地区の 区 分	地区の名称	拠点ゾーン		沿道ゾーン-1	沿道ゾーン-2	住宅ゾーン	
	地区の面積	約5.9ha		約2.0ha	約6.1ha	約2.7ha	
地区 整備 計画	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	500㎡		300㎡	200㎡	165㎡	
		ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地で、その全部を一の敷地として使用するものについては、この限りではない。（この規定に適合するに至ったものを除く。）					
	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	500㎡		300㎡	200㎡	165㎡	
		<ol style="list-style-type: none"> 1. 巡査派出所、公衆電話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 3. 土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、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 4. 都市計画道路の整備に伴い、この規定に適合しないこととなる土地 					
	壁 面 の 位 置 の 制 限						建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。 ただし、建築基準法施行令第135条の20各号の一に該当する建築物若しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）については適用しない。
建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限	<ol style="list-style-type: none"> 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都市景観に配慮するものとする。 						
垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合、その構造は、生け垣、若しくはフェンスなどの透視可能なものにあわせて植栽を施すなど緑豊かな街並みに配慮したものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。</p> <p>ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、並びにフェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等については、この限りではない。</p>						

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区の区分による各ゾーンの区域は計画図表示のとおり」

理由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴う所要の改正を行い、本案のとおり変更するものである。

地区整備計画

面 積		約 16.7ha					
地区施設の配置及び規模	公 園	名 称	面 積		摘 要		
		公 園	約850㎡				
	広 場	名 称	面 積		摘 要		
		広 場	約500㎡				
	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35m	歩行者用通路の維持管理に必要なもの以外は設置してはならない。 なお、歩行者用通路1号及び2号については、地区施設の整備の方針に基づき適切な位置に配置するものとする。			
歩行者用通路2号		4m	約90m				
歩行者用通路3号	3m	約340m					
地区の区分	地区の名称	拠点ゾーン		沿道ゾーン-1	沿道ゾーン-2	住宅ゾーン	
	地区の面積	約5.9ha		約2.0ha	約6.1ha	約2.7ha	
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. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの。(鉄道事業に供するもの及び建築物に附属するものを除く。) 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項第1号から第7号までに掲げる用途に供する建築物 4. 戸建専用住宅(都市計画道路井尻姪浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。)		建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの。(石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。) 3. 戸建専用住宅(都市計画道路井尻姪浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。)		建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. 戸建専用住宅(都市計画道路井尻姪浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。)	
		500㎡		300㎡		200㎡	
	建築物の敷地面積の最低限度	ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地で、その全部を一の敷地として使用するものについては、この限りではない。(この規定に適合するに至ったものを除く。) 3. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 4. 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 3. 土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、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 4. 都市計画道路の整備に伴い、この規定に適合しないこととなる土地					
	壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。 ただし、建築基準法施行令第135条の20各号の一に該当する建築物若しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車車庫(建築物に附属するものに限る。)については適用しない。					
	建築物等の形態又は意匠の制限	3. 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。 4. 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都市景観に配慮するものとする。					
垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合、その構造は、生け垣、若しくはフェンスなどの透視可能なものにあわせて植栽を施すなど緑豊かな街並みに配慮したものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。 ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、並びにフェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等については、この限りではない。						

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区の区分による各ゾーンの区域は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、新たに市街化区域に編入し、地域の拠点としてふさわしい商業施設・便利施設等の立地を適切に誘導し、良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

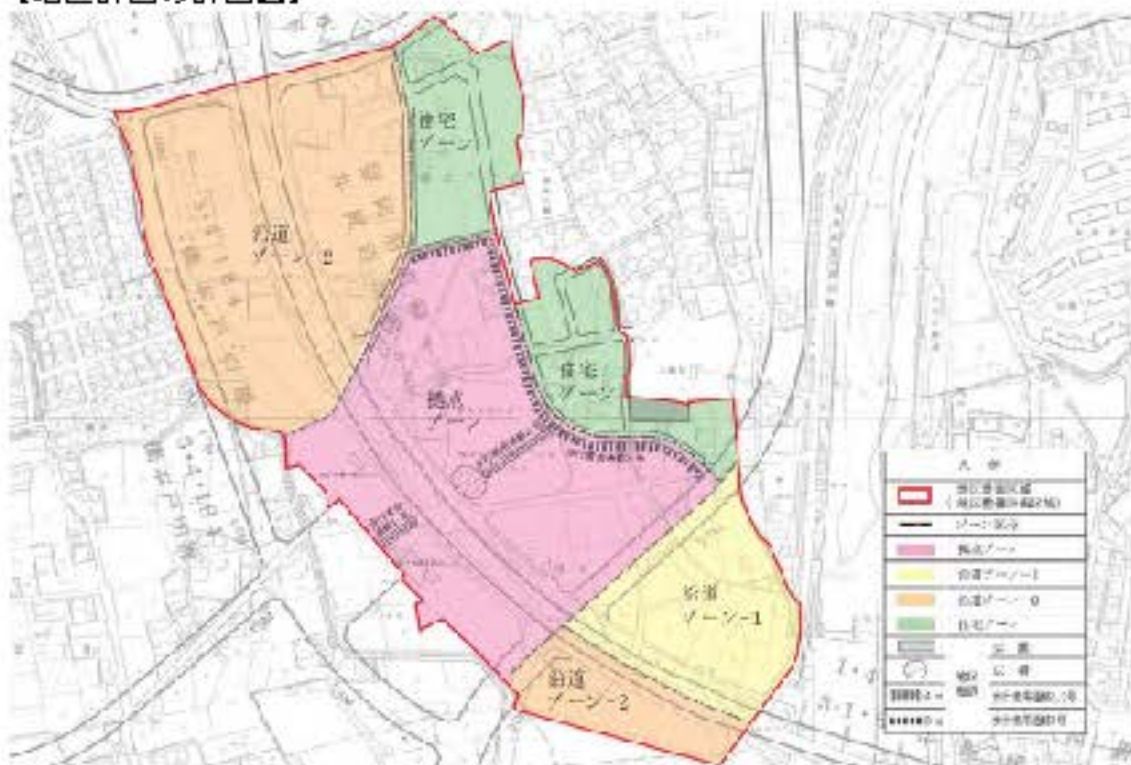
風営法改正に伴う橋本二丁目地区地区計画について

- **橋本二丁目地区地区計画**は、橋本駅を中心とした地域の拠点としてふさわしい商業施設・利便施設等の立地誘導を図るとともに、室見川や橋本八幡宮などの自然環境や周辺環境と調和した緑豊かなゆとりある良好な市街地環境の形成・保全を目的に、**平成19年10月15日に都市計画決定**し、地区施設の配置及び規模、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度などを定めています。
- このうち、**拠点ゾーン**においては、「風営法等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下、「風営法」という。）第2条第1項第1号から第7号に掲げる用途に供する建築物」の建築を制限していますが、**風営法の改正により号ずれが生じるため、「風営法第2条第1項第1号から第7号」を「風営法第2条第1項第1号から第4号」に改める必要があります。**

1. 橋本二丁目地区地区計画の概要（変更前）

地区施設	公園：面積約850㎡ 広場：面積約500㎡			
地区区分	歩行者用通路1～2号：幅員4m 延長約125m 歩行者用通路3号：幅員3m 延長約240m			
用途制限	拠点ゾーン	沿道ゾーン1	沿道ゾーン2	住宅ゾーン
建築物の用途制限	差違してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 ・マージャン屋、びもんこ屋等 ・危険物の貯蔵処理施設 ・ 風営法第2条第1項第1号から第7号 ・戸建専用住宅（道路外側歩道に接する敷地に限る）			
建築物の敷地面積制限	500㎡	300㎡	200㎡	185㎡
敷地面積の位置制限	ただし、公益上必要な場合、土地用途整理事業による換地処分等の措置を受けた土地でこの規定に適合しないものなどは除く。			
建築物の容積又は高さ制限	建築物の屋根、外壁等の形状、層数及び色彩は、周囲の環境と調和したものとする。 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和したものとする。 屋外設置物及び工作物は、都市景観に配慮する。			
風又は風の遮蔽制限	道路に面する壁等の構造は、支柱、フェンス等にあわせて建築を避けるなど、眺望が妨げられないように配慮したものとする。			

【地区計画の計画図】



2. 風営法の改正概要

法改正の概要

最近における風俗営業の実情及びダンスをめぐる国民の意識の変化等に鑑み、客にダンスをさせる営業の一部が風俗営業から除外されることとなりました。

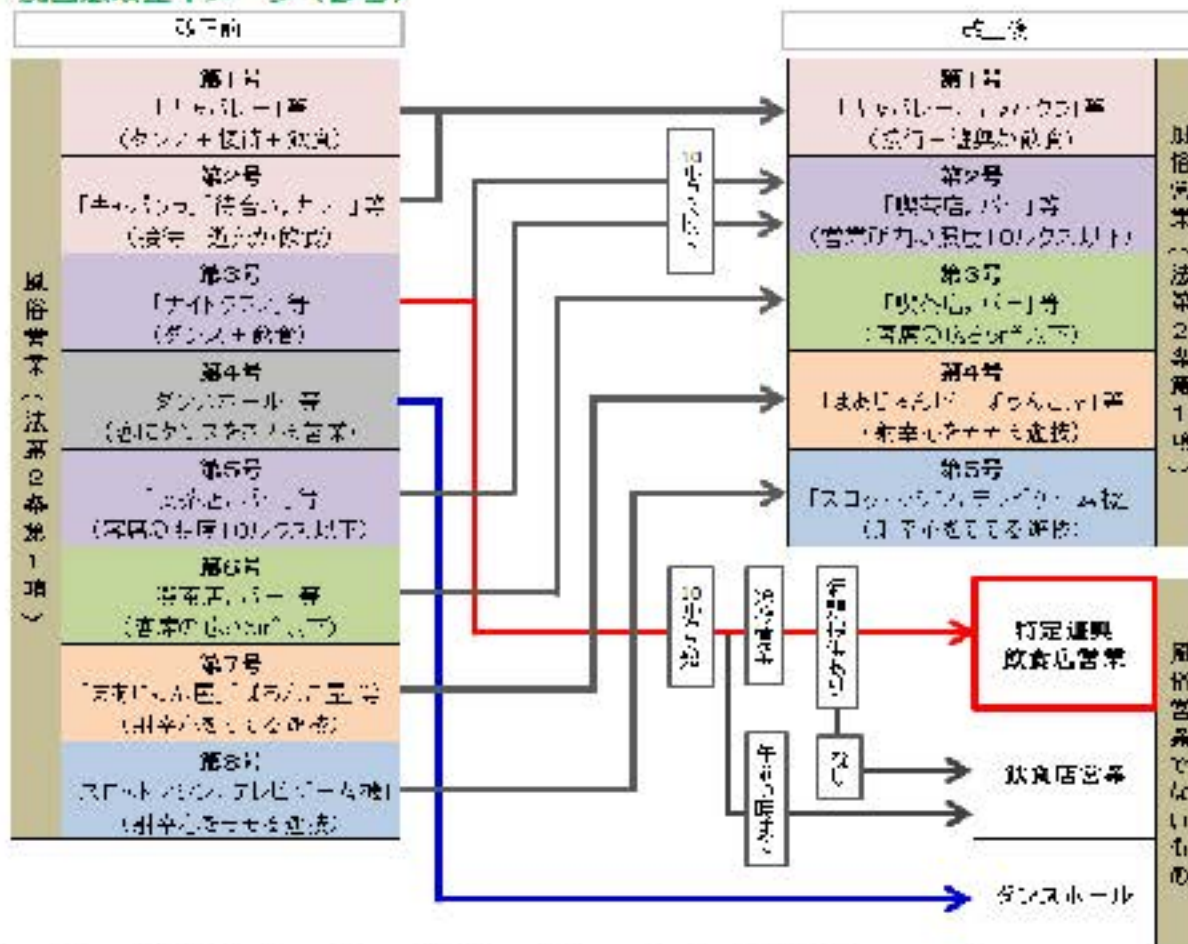
公布・施行日

公布日：平成27年6月24日

施行日：法第2条第1項第4号を削除：平成27年6月24日

法第2条第1項第1号から8号 → 第1号から5号への変更：公布後1年以内

風営法改正イメージ（参考）



3. 地区計画変更の内容（現在の制限の内容を継続）

拠点ゾーンにおける「建築物等の用途の制限」について下記のとおり変更する必要がある。

- （変更前）風営法第2条第1項第1号から**第7号**までに掲げる用途に供する建築物
- （変更後）風営法第2条第1項第1号から**第4号**までに掲げる用途に供する建築物

4. 地区計画を変更する場合の手続きの流れ（予定）

