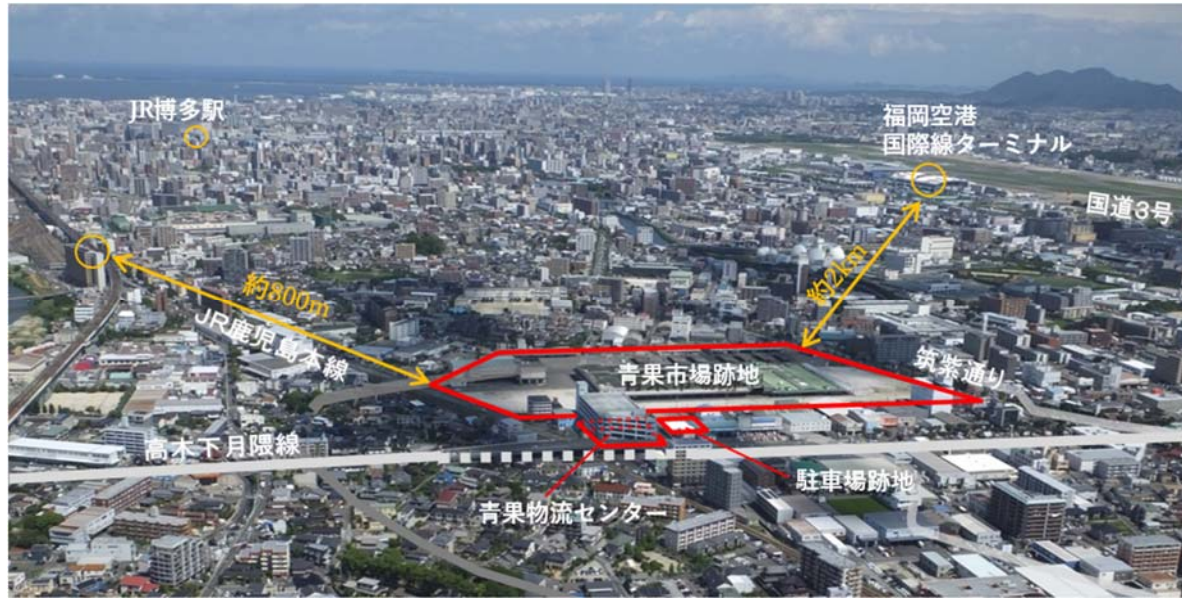


那珂六丁目地区地区計画について(原案)

原案であり、決定したものではありません。

参考資料

1. 地区の概要

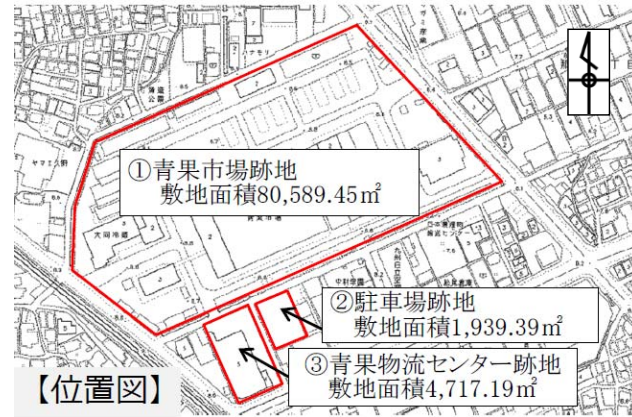


当地区は、博多駅の東南約3kmの位置にあり、広域交通拠点である福岡空港、博多駅と近接しており、東区アイランドシティに統合移転した青果市場の跡地である。

跡地活用の基本的な考え方を地域の代表者や学識経験者などとともに取りまとめた「青果市場跡地まちづくり構想」(平成29年9月策定)を踏まえ、広場空間等の確保、地域資源の活用や周辺施設との連携による回遊性の向上など、地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与する跡地活用を求めた事業提案公募により、一体的な土地利用が計画されているところである。

本地区計画は、将来にわたり地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与することを目標に地区計画を定めるものである。

所在地	博多区那珂六丁目
対象敷地	①青果市場跡地 ②駐車場跡地 ③青果物流センター跡地
面積	3敷地合計 87246.03㎡
用途地域	準工業地域 (建蔽率60% 容積率200%)



2. 公募提案の概要

1. 公募の条件等

「青果市場跡地まちづくり構想」を踏まえ、「南部地域の新たな顔づくり」「周辺地域の生活の質の向上」「開かれた場づくり」を目指し、導入する機能や空間などの提案を求めた。

★公募に際し確保する機能や空間 [必須機能]

- ・児童や生徒が気軽に運動できる空間
- ・地域がイベントや災害時等に利用できる多目的な空間(屋内外の交流スペース)
- ・賑わいを創出する取組みや機能
- ・敷地内の歩行空間の確保
- ・緑の創出

○提案内容を踏まえ評価する項目

- ・福岡市や都市圏や九州の魅力向上に資する機能
- ・周辺施設との連携機能
- ・継続的に魅力を高める運営の仕組み
- ・交通環境への配慮 など



2. 事業者の提案(2018年7月)

- (1) 開業予定: 2021年度末
- (2) 主な用途: 複合施設(商業施設, 体験施設, バスターミナル, 広場, 駐車場等)
- (3) 主な提案内容:

- コンセプト 出会いの広場~そして次の景色へ~
- 緑の創出
 - ・花と森をテーマとする2つのエントランス, 緑化率20%以上
- 広場等の空間(多彩な10の広場)の確保
 - ・部活動や地域のお祭り会場として無償提供
 - ※部活動で利用できる主な広場
 - スポーツパーク①(屋上), 200mトラック, テニスコート2面
 - ・災害時に広場や駐車場を開放
- 新たな顔づくり, 賑わい創出・周辺施設との連携
 - ・キッズニア(職業体験)※九州初
 - ・竹下商店街や周辺企業との連携イベント
 - ・まちづくり組織設立による住民参加型イベント 等
- 交通環境への配慮
 - ・バスターミナルの設置, 新規バス路線の新設
 - ・自動車交通負荷分散, 敷地後退による道路拡幅
 - ・駐車台数 約3,000台 等



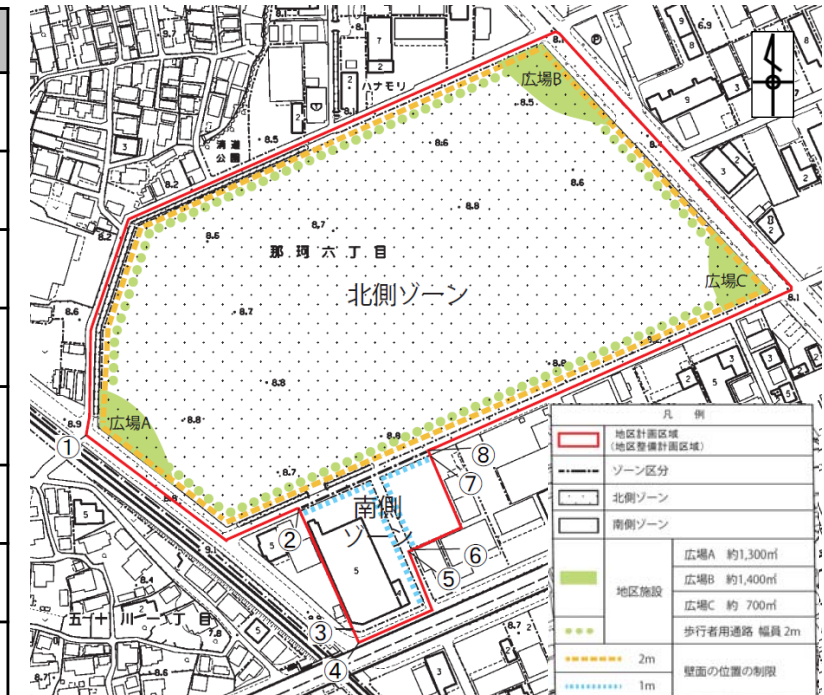
3. 地区計画の方向性

将来にわたり地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与することを目的として、「青果市場跡地まちづくり構想」に示された「南部地域の新たな顔づくり」「周辺地域の生活の質の向上」「開かれた場づくり」につながる機能を誘導するとともに、広場や歩行者用通路、建築物の用途の制限などの事項を地区計画に位置づけるもの。

[地区計画原案の概要]

	項目	内容
地区施設	広場	広場A(1,300㎡), 広場B(1,400㎡), 広場C(700㎡)
	歩行者用通路	北側ゾーン敷地外周に幅員2m
建築物等に関する事項	用途の制限	住宅、風俗営業施設(ぱちんこ、マージャン等)、ただし、ゲームセンター除く
	敷地の最低限度	北側ゾーン:5,000㎡ 南側ゾーン:1,000㎡
	壁面の位置の制限	敷地境界から建物の外壁等までの距離の最低限度を定める
	形態又は意匠の制限	屋根・外壁等は周辺環境と調和するよう形態・意匠・色彩等に配慮
	垣又はさくの制限	敷地境界に面する部分は植栽等とし、緑豊かな街並みに配慮
緑化率の最低限度	北側ゾーン(20%), 南側ゾーン(10%)	

[地区計画図原案]



4. 都市計画決定に係る今後のスケジュール(予定)

令和元年 10月	都市計画(原案)縦覧
令和元年 12月	都市計画(案)の12月議会報告
令和2年 1月	都市計画(案)の縦覧(法定縦覧)
令和2年 2月	都市計画審議会に付議
令和2年 3月	都市計画決定告示
令和2年 6月	建築基準法に基づく条例化