

| | | | | | | | | |
|--------|-------------|------------|--|--|----------|---|--|---|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | その他の公共空地 | 名称 | 幅員 | 延長 | 摘要 | | |
| | | | 歩行者用通路4号 | 3m | 約45m | 地上部 | | |
| | | | 名称 | 幅員 | 面積 | 摘要 | | |
| | | | 緑地A | 3m | 約250㎡ | 地上部 | | |
| | 地区の区分 | 名称 | 14番街区 | | 15・16番街区 | | | |
| | | | 高度利用ゾーン西 | 高度利用ゾーン東 | 神社ゾーン | 公共施設ゾーン | | |
| | | 面積 | 約0.6ha | 約1.4ha | 約0.3ha | 約0.8ha | | |
| | | 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> <ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 3 建築基準法別表第2(ヘ)項第2号に掲げる工場 4 建築基準法別表第2(ト)項第3号に掲げる工場 <p>なお、建築物の低層部には、都心部の機能強化に資する集客・交流・創造等の機能を担い、沿道のにぎわい創出に資する用途の導入に努めるものとする。</p> | | | <p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 神社 2 前号の建築物に附属するもの | | — |
| | | 建築物等に関する事項 | 建築物の容積率の最高限度 | 建築物の容積率の最高限度 | 10分の60 | — | | |
| | | | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の容積率の最高限度は、10分の85とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針（努力項目）に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の35（天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。）を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 <p>ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあっては、建築物の容積率の最高限度は10分の100とする。（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1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。）</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の容積率の最高限度は、10分の80とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針（努力項目）に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の35（天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。）を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 <p>ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあっては、建築物の容積率の最高限度は10分の100とする。（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1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。）</p> | | | | |

| | | | | | | | |
|----------------|--|---------------|---|--------|-------|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物の容積率の最低限度 | — | 10分の30 | 10分の1 | — | |
| | | 建築物の遮蔽率の最高限度 | — | 10分の8 | | — | |
| | | 建築物の建築面積の最低限度 | — | 200㎡ | 100㎡ | — | |
| | | 壁面の位置の制限 | <p>1 計画図に示す広場U、V、W、ク、ケ、コ、サ及びシ、歩行者用通路4号、F、緑道A、緑地Aの区域には、建築物の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（広場サ及び緑地Aにあつては、神社に関する工作物等を除く）を建築してはならない。</p> <p>ただし、当該広場、歩行者用通路又は緑道の床面（屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面）からの高さが地上部にあつては10m（広場U、V、サ及び歩行者用通路4号並びに緑道A）又は5m（広場ク及びケ）、地下部にあつては2.5m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又は歩行者の通行上支障がないもの並びに階段等については、この限りではない。</p> <p>2 計画図に示す位置においては、敷地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付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、8m（地盤面からの高さが10mを超える建築物の部分及びこれを支える柱で歩行者の通行上支障がないもの並びに階段等にあつては2m）、3m又は2mとする。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するものはこの限りではない。</p> | | | | — |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | — | — | 20m | — | |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | 都心にふさわしい良好な都市景観の形成を図るため、建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面は、周辺の環境と調和するよう、形態、意匠及び色彩に配慮するものとする。 | | | | — | | |

| 天神二丁目北ブロック | | | | | | |
|------------|-------------|---------|-----|-------|-----|---------------------------------------|
| 面積 | | 約 2.9ha | | | | |
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 | 広場 | 名称 | 面積 | 摘要 | |
| | | | 広場エ | 約500㎡ | 地上部 | |
| | | | 広場オ | 約100㎡ | 地上部 | 地下通路の交差点部に接続する地下部から地上部への階段等の出入口施設を含む。 |
| | | | 広場カ | 約100㎡ | 地下部 | （ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする。） |
| | | | 広場キ | 約100㎡ | 地上部 | |

| 地区施設の配置及び規模 | | その他の公共空地 | 名称 | 幅員 | 延長 | 摘要 | |
|----------------|---|---|----------|--|--------|-----|--|
| | | | 歩行者用通路5号 | 4m | 約35m | 地上部 | |
| 地区の区分 | 名称 | 12・13番街区 | | | 14番街区 | | |
| | 面積 | 約1.5ha | | | 約1.4ha | | |
| 地区整備計画 | 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> <ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 3 建築基準法別表第2(ヘ)項第2号に掲げる工場 4 建築基準法別表第2(ト)項第3号に掲げる工場 <p>なお、建築物の低層部には、都心部の機能強化に資する集客・交流・創造等の機能を担い、沿道のにぎわい創出に資する用途の導入に努めるものとする。</p> | | | | | |
| | 建築物の容積率の最高限度 | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の容積率の最高限度は、10分の95とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針(努力項目)に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の40(天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。)を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 <p>ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあっては、建築物の容積率の最高限度は10分の100とする。(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1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。)</p> | | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の容積率の最高限度は、10分の90とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針(努力項目)に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の35(天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。)を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 <p>ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあっては、建築物の容積率の最高限度は10分の100とする。(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1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。)</p> | | | |
| | 壁面の位置の制限 | <ol style="list-style-type: none"> 1 計画図に示す広場X、Y、Z、ア、イ、ウ、エ、オ、カ及びキ並びに歩行者用通路D、E及び5号の区域には、建築物の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を建築してはならない。 ただし、当該広場又は歩行者用通路の床面(屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面)からの高さが地上部にあつては10m(広場イ及びエ)又は5m(広場X、Z、オ及びキ並びに歩行者用通路5号)、地下部にあつては2.5m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又は歩行者の通行上支障がないもの並びに階段等については、この限りではない。 2 計画図に示す位置においては、敷地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付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2mとする。 ただし、歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するものはこの限りではない。 | | | | | |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>都心にふさわしい良好な都市景観の形成を図るため、建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面は、周辺の環境と調和するよう、形態、意匠及び色彩に配慮するものとする。</p> | | | | | | |

| 天神二丁目南ブロック（駅前東西街区） | | | | | | |
|--------------------|--------------|--|---|--------|------------|---|
| 面積 | | 約 2.2ha | | | | |
| 地区施設の 配置及び規模 | 広場 | 名称 | 面積 | | 摘要 | |
| | | 広場タ | 約 100㎡ | | 地上部 | 地下鉄天神駅に接続する地下部から地上部への階段等の出入口施設を含む (ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする) |
| | | 広場チ | 約 100㎡ | | 地下部 | |
| | | 広場ツ | 約 100㎡ | | 地上部 | 地下通路に接続する地下部から地上部、上空通路に接続する地上2階から地上部への階段等の出入口施設を含む (ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする) |
| | | 広場テ | 約 100㎡ | | 地下部 | |
| | | 広場ト | 約 100㎡ | | 地上2階 | |
| | | 広場ナ | 約 100㎡ | | 地上部 | |
| | その他の公共空地 | 名称 | 幅員 | 延長 | 摘要 | |
| | | 歩行者用通路6号 | 4m | 約70m | 地上2階 | |
| | 地区の区分 | 名称 | 高度利用ゾーン西街区 | | 高度利用ゾーン東街区 | |
| | 面積 | 約0.7ha | | 約1.3ha | | 約0.2ha |
| 地区整備計画 | 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> <ol style="list-style-type: none"> 1 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 2 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を建築基準法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 3 建築基準法別表第2(〜)項第2号に掲げる工場 4 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 <p>なお、建築物の低層部には、都心部の機能強化に資する集客・交流・創造等の機能を担い、沿道のにぎわい創出に資する用途の導入に努めるものとする。</p> | | | | — |
| | 建築物の容積率の最高限度 | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の容積率の最高限度は、10分の90とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針(努力項目)に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の40(天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。)を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 <p>ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあっては、建築物の容積率の最高限度は10分の100とする。(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1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。)</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の容積率の最高限度は、10分の100とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針(努力項目)に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の50(天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。)を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 <p>ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあっては、建築物の容積率の最高限度は10分の110とする。(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1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。)</p> | — | | |

| | | | | | | |
|--------|------------|----------------|--|--------|---|---|
| 地区整備計画 | 建築物等に関する事項 | 建築物の容積率の最低限度 | 10分の30 | 10分の30 | — | |
| | | 建築物の建蔽率の最高限度 | 10分の8 | 10分の8 | — | |
| | | 建築物の建築面積の最低限度 | 200㎡ | 200㎡ | — | |
| | | 壁面の位置の制限 | <p>1 計画図に示す広場ス、セ、ソ、タ、チ、ツ、テ、ト及びナ並びに歩行者用通路G、H、I、J及び6号の区域には、建築物の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を建築してはならない。</p> <p>ただし、当該広場の床面（屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面）からの高さが5m（広場タ、ソ及びナ）又は2.5m（広場ス、セ、ソ、チ、テ及びト並びに歩行者用通路G、H、I、J及び6号）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又は歩行者の通行上支障がないもの並びに階段等については、この限りではない。</p> <p>2 計画図に示す位置においては、敷地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付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、3m、2m（市道天神22号線においては、地盤面からの高さが2.5mを超える建築物の部分にあつては0.5m）又は1mとする。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するものはこの限りではない。</p> | | | — |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | <p>都心にふさわしい良好な都市景観の形成を図るため、建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面は、周辺の環境と調和するよう、形態、意匠及び色彩に配慮するものとする。</p> | | | — |

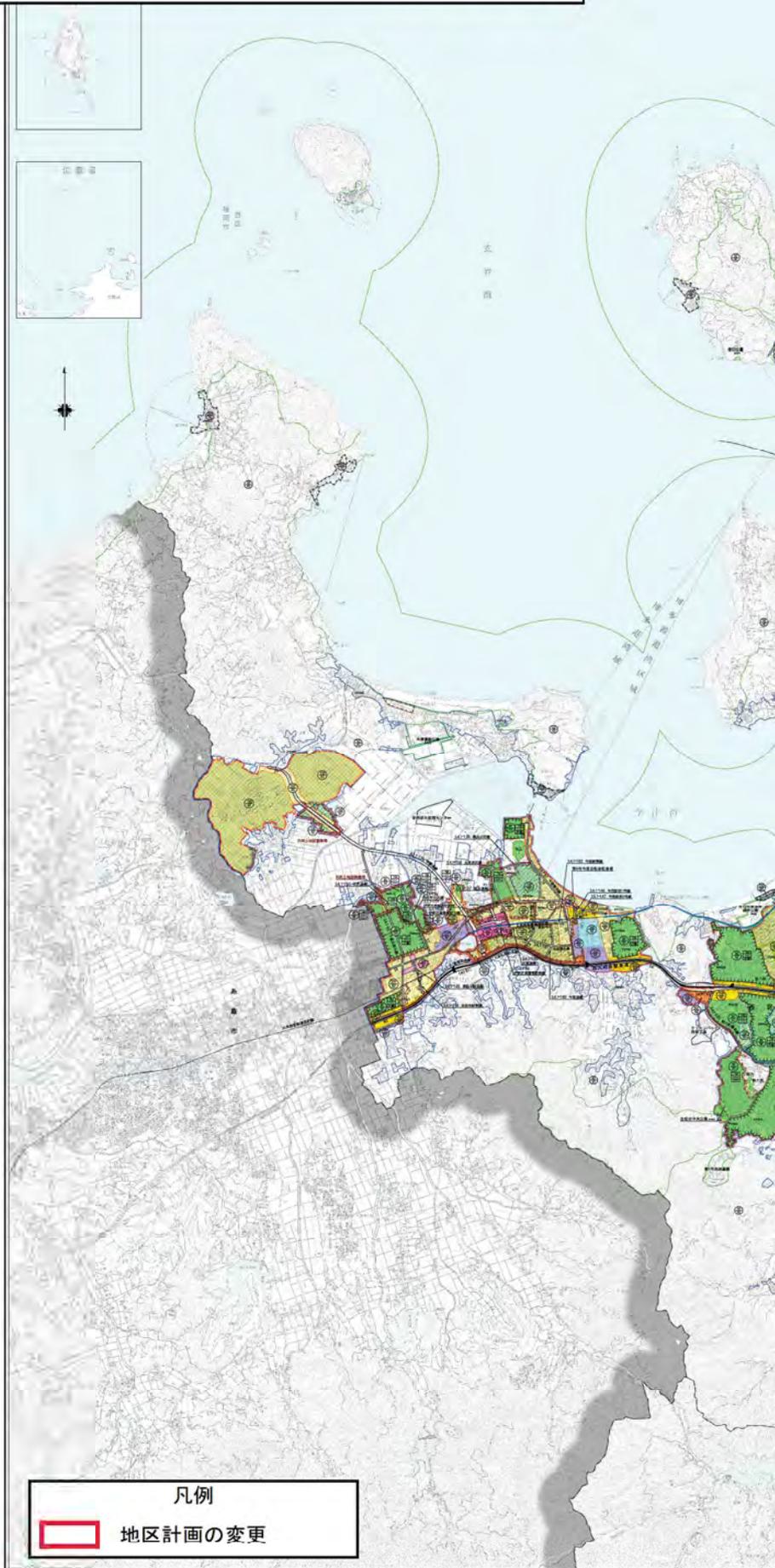
「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設の配置及び規模、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

当地区は、福岡を代表する業務・商業地区であり、国際的な都市間競争の激化や建築物の更新期を迎える中で、業務機能の強化や多様な機能の導入、歩行者ネットワークの強化、風格ある景観形成等が課題となっている。このたび、都心部の都市機能の強化や魅力あるまちづくりを推進するため、本案のとおり変更する。

福岡広域都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

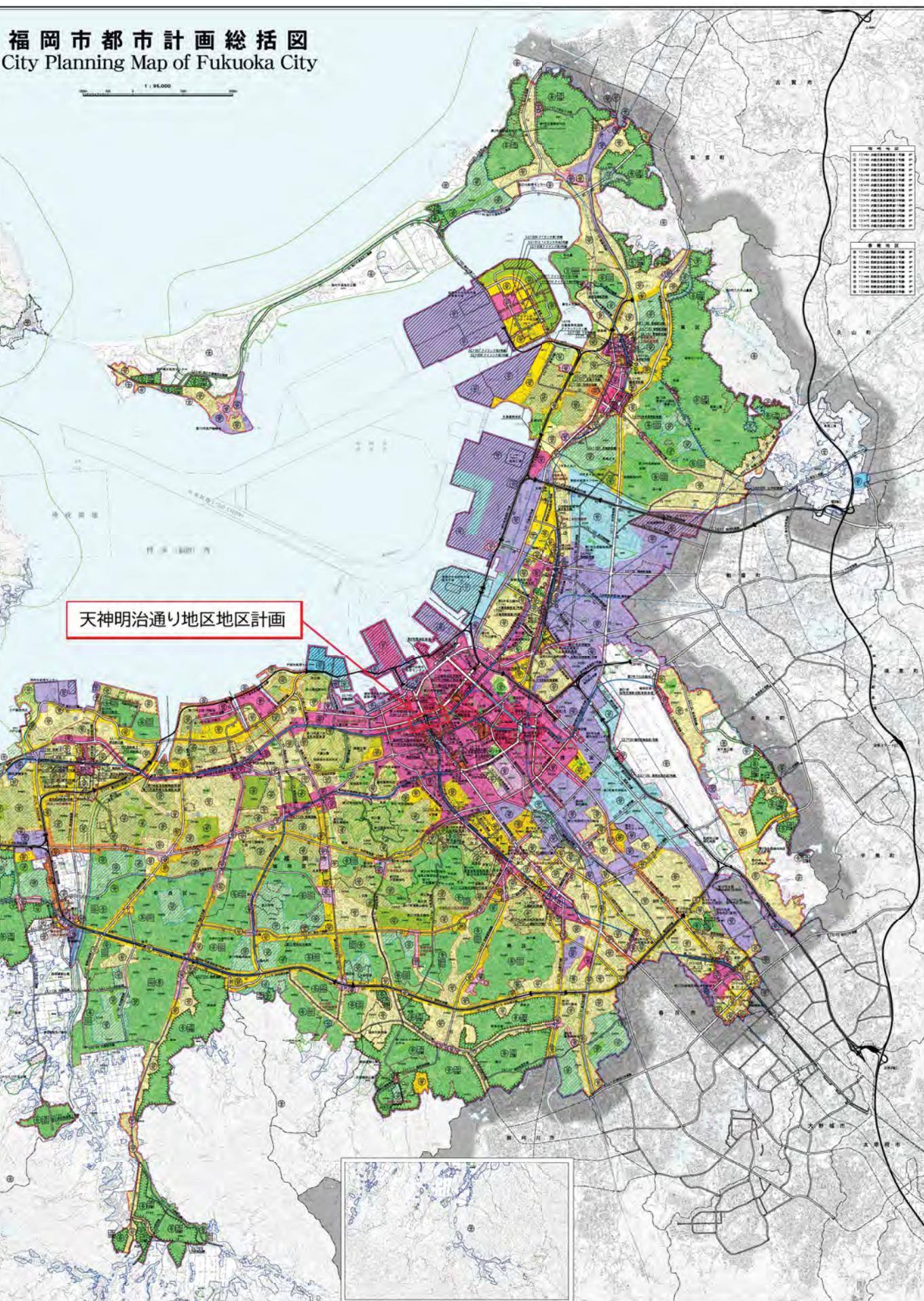
| 凡例 | |
|----|---|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 準住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域 |
| | 準工業地域 |
| | 工業地域 |
| | 工業専用地域 |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 |
| | 外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区) |
| | 特別用途地区 |
| | 第一種 15 M 高度地区 |
| | 第二種 15 M 高度地区 |
| | 第一種 20 M 高度地区 |
| | 第二種 20 M 高度地区 |
| | 高度利用地区 |
| | 防火地域 |
| | 準防火地域 |
| | 風致地区 |
| | 特別緑地保全地区 |
| | 生産緑地地区 |
| | 臨港地区 |
| | 流通業務地区 |
| | 駐車場整備地区 |
| | 都市計画道路 |
| | 都市高速鉄道 |
| | 公園・緑地・広場・墓園 |
| | 公共下水道排水区域 |
| | ポンプ場 |
| | その他の都市施設 |
| | 市街地開発事業 |
| | 地区計画区域等 |
| | 自動車専用道路 |
| | 鉄道 |
| | 自然公園区域 |
| | 市郡界 |
| | 区町村界 |
| | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) |
| | 注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。 |
| | 指定区域区分界 |



凡例
 地区計画の変更

福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



天神明治通り地区地区計画

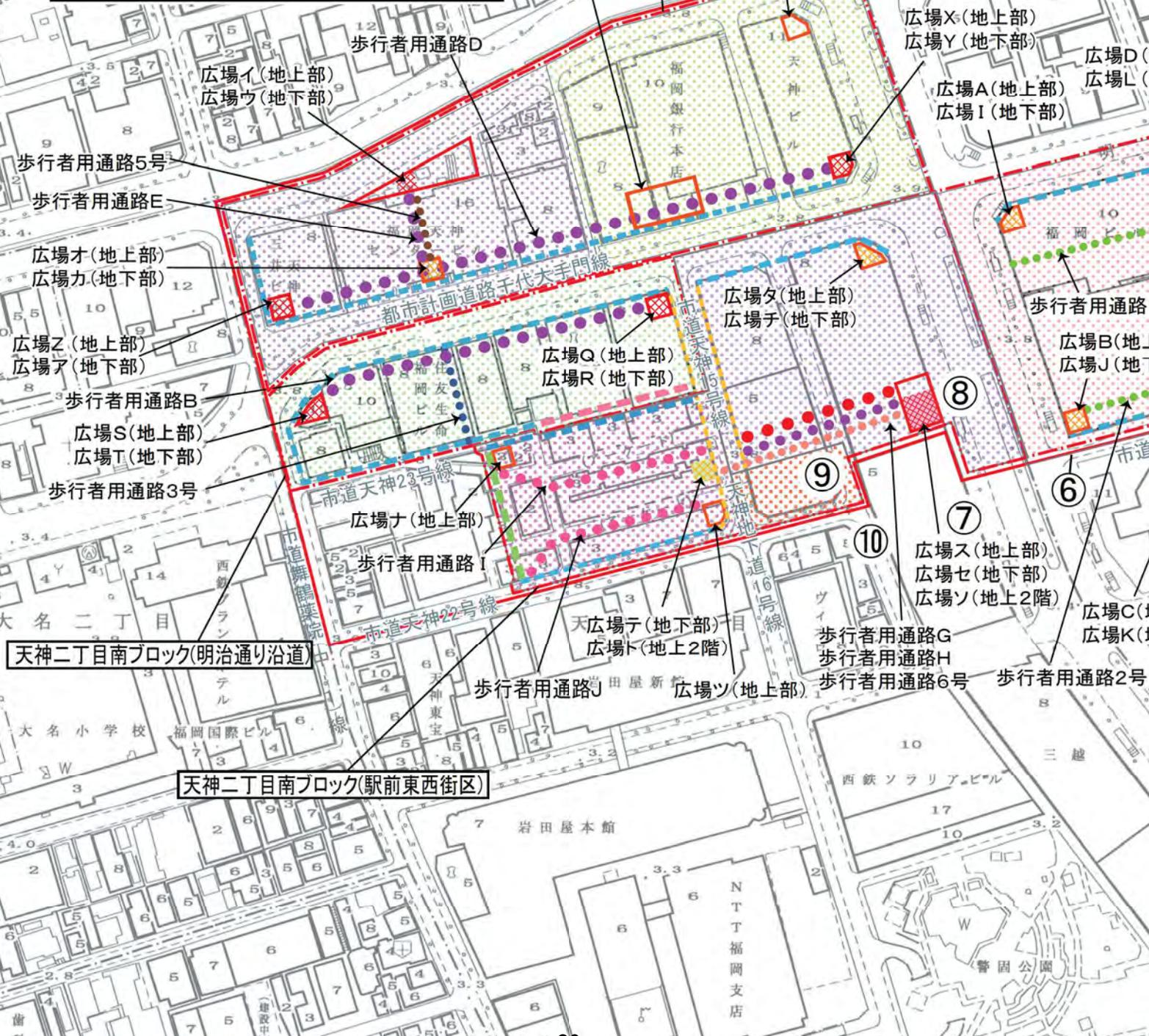
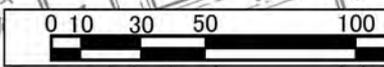
| 緑地地区 | |
|------|----------|
| ① | 緑地地区第一種 |
| ② | 緑地地区第二種 |
| ③ | 緑地地区第三種 |
| ④ | 緑地地区第四種 |
| ⑤ | 緑地地区第五種 |
| ⑥ | 緑地地区第六種 |
| ⑦ | 緑地地区第七種 |
| ⑧ | 緑地地区第八種 |
| ⑨ | 緑地地区第九種 |
| ⑩ | 緑地地区第十種 |
| ⑪ | 緑地地区第十一種 |
| ⑫ | 緑地地区第十二種 |
| ⑬ | 緑地地区第十三種 |
| ⑭ | 緑地地区第十四種 |
| ⑮ | 緑地地区第十五種 |
| ⑯ | 緑地地区第十六種 |
| ⑰ | 緑地地区第十七種 |
| ⑱ | 緑地地区第十八種 |
| ⑲ | 緑地地区第十九種 |
| ⑳ | 緑地地区第二十種 |

| 商業地区 | |
|------|----------|
| ① | 商業地区第一種 |
| ② | 商業地区第二種 |
| ③ | 商業地区第三種 |
| ④ | 商業地区第四種 |
| ⑤ | 商業地区第五種 |
| ⑥ | 商業地区第六種 |
| ⑦ | 商業地区第七種 |
| ⑧ | 商業地区第八種 |
| ⑨ | 商業地区第九種 |
| ⑩ | 商業地区第十種 |
| ⑪ | 商業地区第十一種 |
| ⑫ | 商業地区第十二種 |
| ⑬ | 商業地区第十三種 |
| ⑭ | 商業地区第十四種 |
| ⑮ | 商業地区第十五種 |
| ⑯ | 商業地区第十六種 |
| ⑰ | 商業地区第十七種 |
| ⑱ | 商業地区第十八種 |
| ⑲ | 商業地区第十九種 |
| ⑳ | 商業地区第二十種 |

※本総括図は、令和6年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
最新な開発等の際には、関連申請書の提出に必ず確認してください。

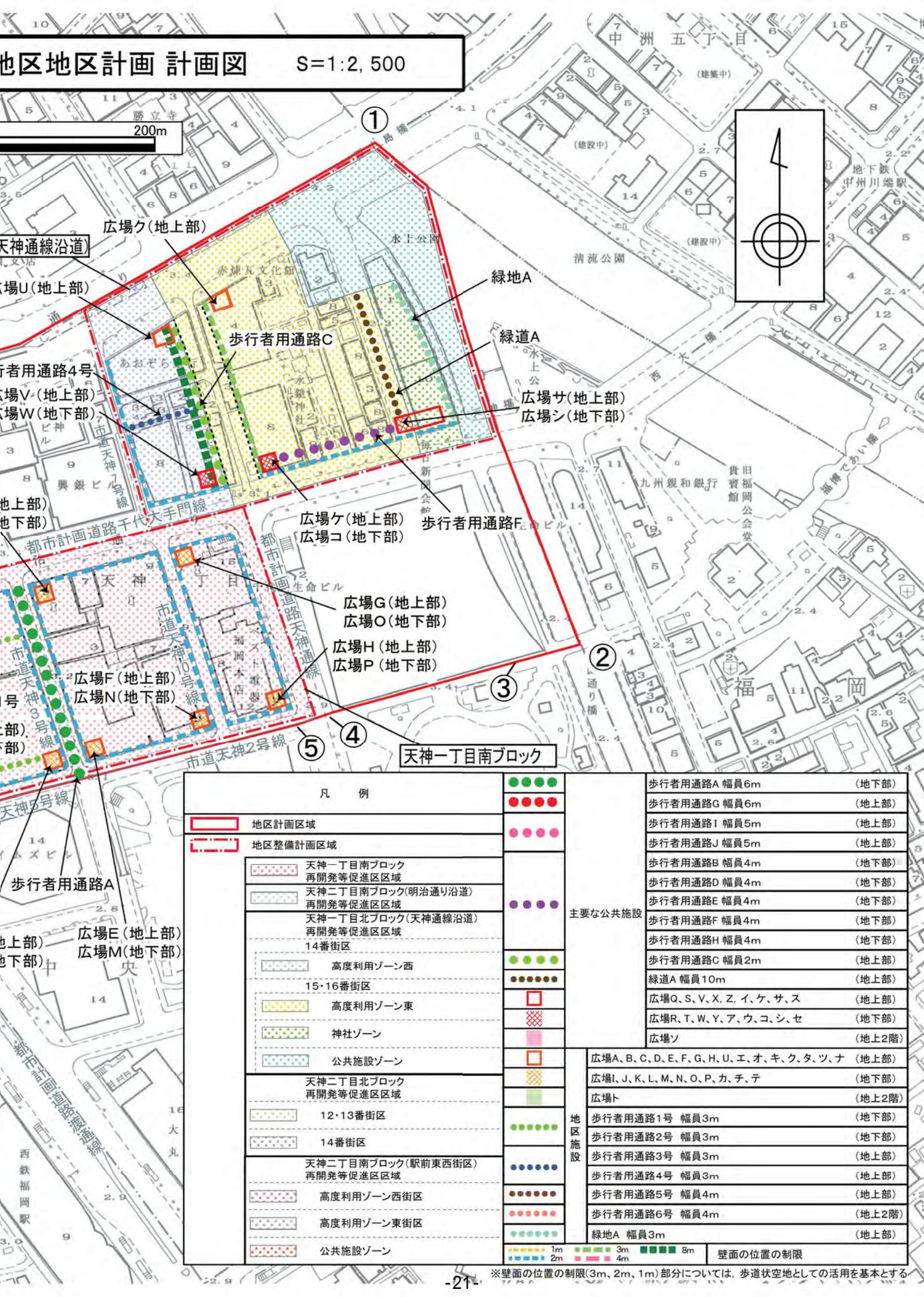
福岡広域都市計画 天神明治通り地

| 境界説明表 | |
|-------|-------------|
| 区分 | 説明 |
| ①-② | 河川中心 |
| ②-③ | 見通し界(③-④延長) |
| ③-④ | 敷地界 |
| ④-⑤ | 見通し界 |
| ⑤-⑥ | 道路中心 |
| ⑥-⑦ | 見通し界(⑤-⑥延長) |
| ⑦-⑧ | 道路端 |
| ⑧-⑨ | 敷地界 |
| ⑨-⑩ | 道路端 |
| ⑩-① | 道路中心 |



地区地区計画 計画図

S=1:2,500



| 凡 例 | |
|-----|---|
| | 地区計画区域 |
| | 地区整備計画区域 |
| | 天神一丁目南ブロック 再開発等促進区区域 |
| | 天神二丁目南ブロック(明治通り沿道) 再開発等促進区区域 |
| | 天神一丁目北ブロック(天神通線沿道) 再開発等促進区区域 |
| | 14番街区 |
| | 高度利用ゾーン西 |
| | 15・16番街区 |
| | 高度利用ゾーン東 |
| | 神社ゾーン |
| | 公共施設ゾーン |
| | 天神二丁目北ブロック 再開発等促進区区域 |
| | 12・13番街区 |
| | 14番街区 |
| | 天神二丁目南ブロック(駅前東西街区) 再開発等促進区区域 |
| | 高度利用ゾーン西街区 |
| | 高度利用ゾーン東街区 |
| | 公共施設ゾーン |
| | 歩行者用通路A 幅員6m (地下部) |
| | 歩行者用通路G 幅員6m (地上部) |
| | 歩行者用通路I 幅員5m (地上部) |
| | 歩行者用通路J 幅員5m (地上部) |
| | 歩行者用通路B 幅員4m (地下部) |
| | 歩行者用通路D 幅員4m (地下部) |
| | 歩行者用通路E 幅員4m (地下部) |
| | 歩行者用通路F 幅員4m (地下部) |
| | 歩行者用通路H 幅員4m (地下部) |
| | 歩行者用通路C 幅員2m (地上部) |
| | 緑道A 幅員10m (地上部) |
| | 広場Q、S、V、X、Z、イ、ケ、サ、ス (地上部) |
| | 広場R、T、W、Y、ア、ウ、コ、シ、セ (地下部) |
| | 広場ソ (地上2階) |
| | 広場A、B、C、D、E、F、G、H、U、エ、オ、キ、ク、タ、ツ、ナ (地上部) |
| | 広場I、J、K、L、M、N、O、P、カ、チ、テ (地下部) |
| | 広場ト (地上2階) |
| | 歩行者用通路1号 幅員3m (地下部) |
| | 歩行者用通路2号 幅員3m (地下部) |
| | 歩行者用通路3号 幅員3m (地上部) |
| | 歩行者用通路4号 幅員3m (地上部) |
| | 歩行者用通路5号 幅員4m (地上部) |
| | 歩行者用通路6号 幅員4m (地上2階) |
| | 緑地A 幅員3m (地上部) |
| | 壁面の位置の制限 |
| | 1m |
| | 2m |
| | 3m |
| | 4m |
| | 8m |

※壁面の位置の制限(3m、2m、1m)部分については、歩道状空地としての活用を基本とする

(2) 福岡広域都市計画第一種市街地再開発事業の決定（福岡市決定）

福岡広域都市計画天神二丁目南ブロック駅前西街区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

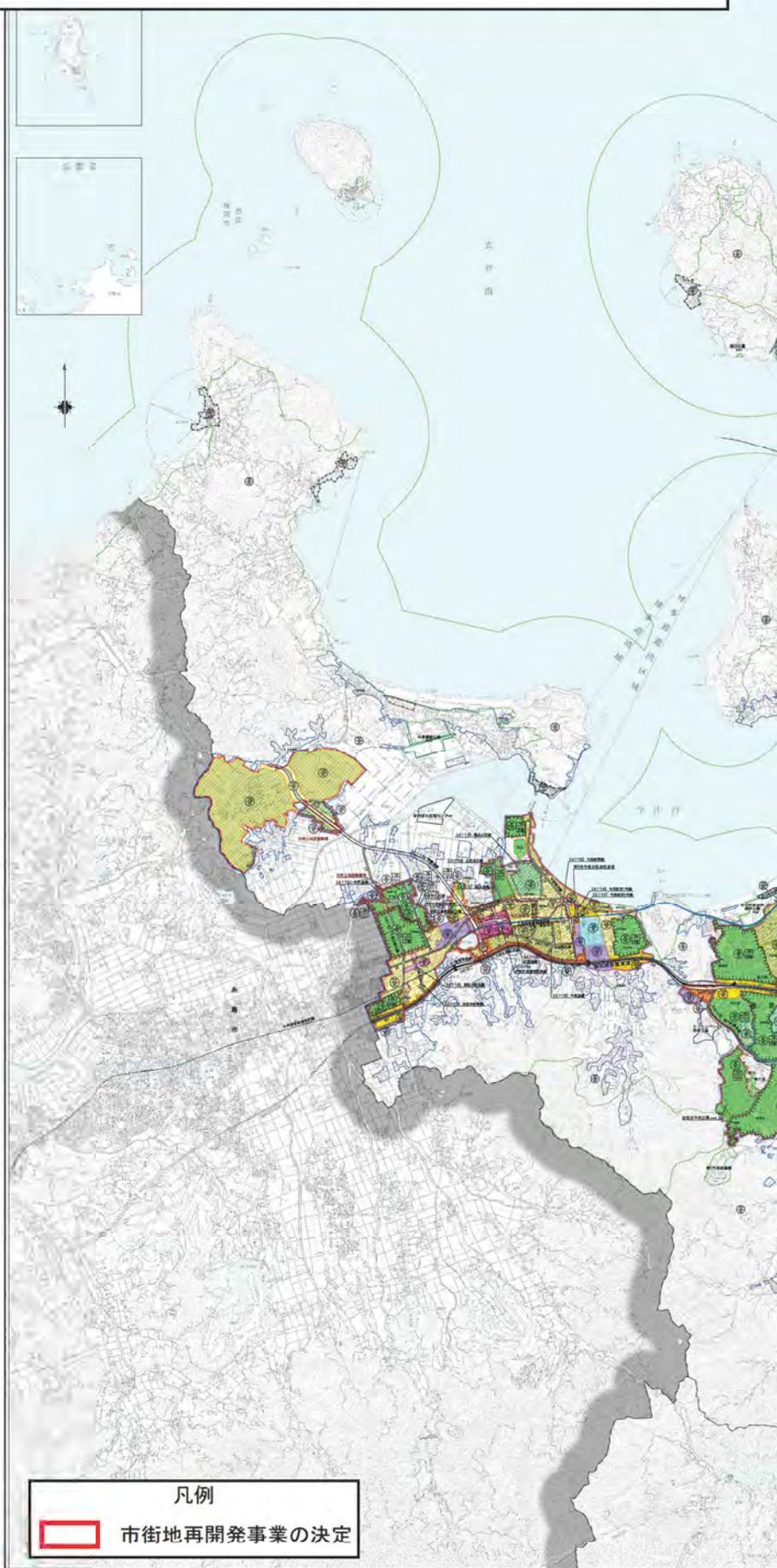
| 名称 | | 天神二丁目南ブロック駅前西街区第一種市街地再開発事業 | | | | | |
|-----------------------|----------------|----------------------------|---|----------------------|-------------|------------------------------|----|
| 面積 | | 約 0.7 ha | | | | | |
| 公共施設の 配置及び 規模 | 道路 | 種別 | 名称 | 幅員 | 延長 | 備考 | |
| | | 区画道路 | 天神 15 号線 | 約 12m (約 6m) | 約 70m | 整備済み 幅員の()内は区域内分 | |
| | | | 天神 22 号線 | 約 11.5m (約 5.75m) | 約 100m | 整備済み 幅員の()内は区域内分 | |
| | | | 天神 23 号線 | 約 4m (約 4m・約 2m) | 約 90m | 一部整備 幅員の()内は区域内分 | |
| | 特殊街路 | 8・7・1-23 天神地下道 16 号線 | | 別に都市計画において 定めるとおり | | 新設 | |
| | 公園 及び 緑地 | 種別 | 名称 | 規模 | 備考 | | |
| | | — | — | — | — | | |
| 建築物の 整備に 関する計画 | 街区 番号 | 建築物 | | 敷地面積に対する | | 主要用途 | 備考 |
| | | 建築面積 | 延べ面積 | 建築面積 の割合 | 延べ面積 の割合 | | |
| | 1 | 約 4,900 m ² | 約 88,000 m ² (容積対象面積 約 80,000 m ²) | 約 8/10 | 約 135/10 | 店舗、事務所、 文化・情報発信、 駐車場 等 | — |
| 建築敷地の 整備に 関する計画 | 街区 番号 | 建築敷地面積 | 整備計画 | | | | |
| | 1 | 約 5,900 m ² | — | | | | |
| 参考 | | 地区計画区域内にあり。 | | | | | |

「施行区域、公共施設の配置及び街区の配置は計画図表示の通り。」

理由：公共施設の整備と併せて、土地の合理的利用及び都市機能の更新を図るため、市街地の計画的な再開発を行うもの。

福岡広域都市計画市街地再開発事業の決定（福岡市決定）

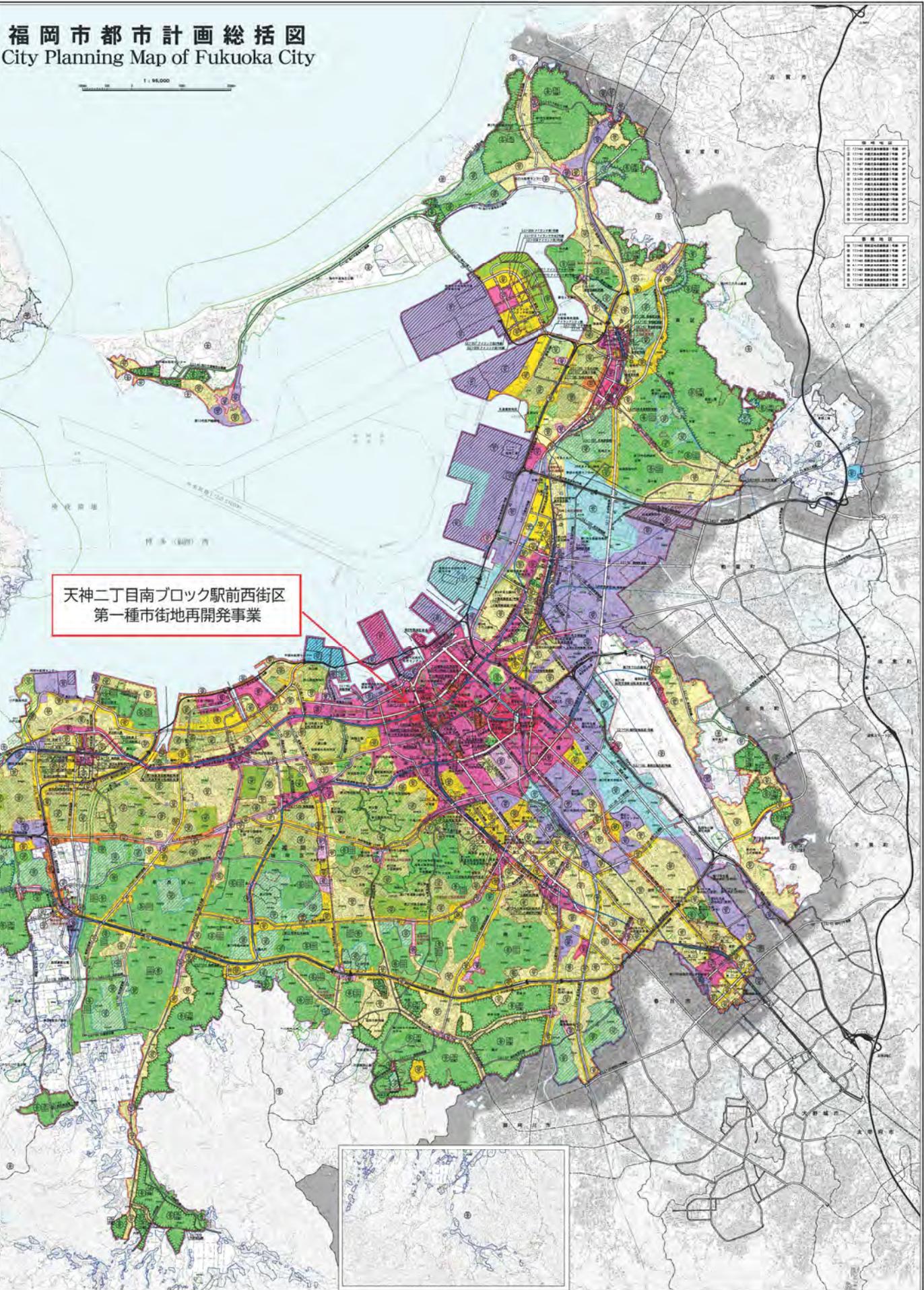
| 凡例 | |
|----|---|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 準住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域 |
| | 準工業地域 |
| | 工業地域 |
| | 工業専用地域 |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 |
| | 外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区) |
| | 特別用途地区 |
| | 第一種 15 M 高度地区 |
| | 第二種 15 M 高度地区 |
| | 第一種 20 M 高度地区 |
| | 第二種 20 M 高度地区 |
| | 高度利用地区 |
| | 防火地域 |
| | 準防火地域 |
| | 風致地区 |
| | 特別緑地保全地区 |
| | 生産緑地地区 |
| | 臨港地区 |
| | 流通業務地区 |
| | 駐車場整備地区 |
| | 都市計画道路 |
| | 都市高速鉄道 |
| | 公園・緑地・広場・墓園 |
| | 公共下水道排水区域 |
| | ポンプ場 |
| | その他の都市施設 |
| | 市街地開発事業 |
| | 地区計画区域等 |
| | 自動車専用道路 |
| | 鉄道 |
| | 自然公園区域 |
| | 市郡界 |
| | 区町村界 |
| | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) |
| | 注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた種別規定があります。 |
| | 指定区域区分界 |



凡例
 市街地再開発事業の決定

福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



天神二丁目南ブロック駅前西街区
第一種市街地再開発事業

※本総括図は、令和6年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
建築申請等の際には、用途地域等の都市計画図について必ず確認してください。

福岡広域都市計画第一
 天神二丁目南ブロック駅前西街区第一

