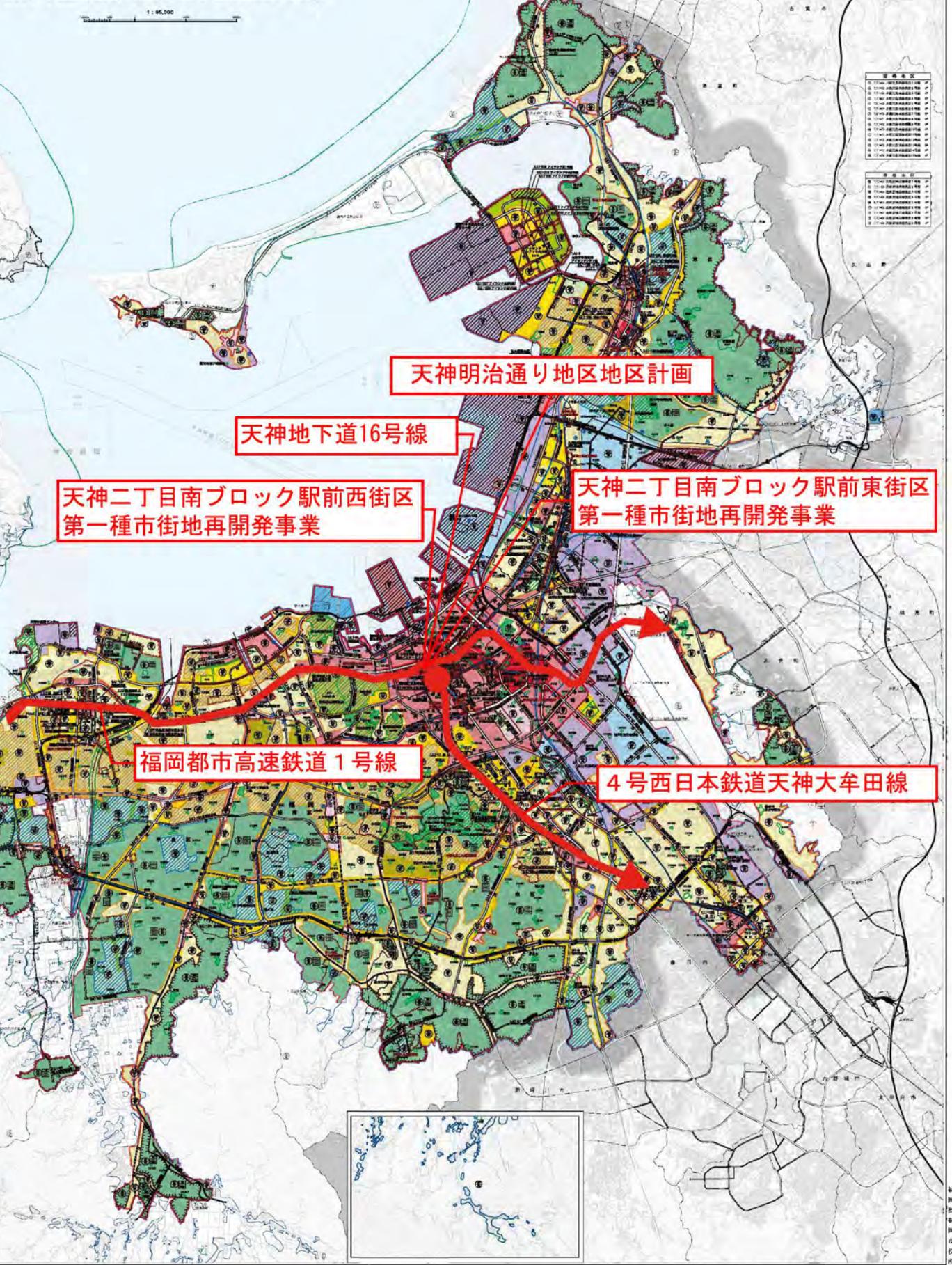


福岡市都市計画総括図
City Planning Map of Fukuoka City



本計画図は、令和2年4月現在の都市計画中の施設を示したもので、
決定や候補等の際には、再度此地図を参考して下さい。

天神明治通り地区（天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）） 地区計画の変更等について

I 地区計画の変更等の理由

- 天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）では、建物の老朽化が進み、耐震性や防災面の課題を抱える中、事業者において、市民の方々に安全・安心して来訪いただけるよう、耐震性の高いビルへの建替えに向けて取り組まれており、新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現や、新たな文化芸術機能の導入などにより、若者からお年寄りまで、天神に行きたいと思っていただけるまちづくりに向けた検討がなされてきたところ。
- 今回、地区計画（原案）及び市街地再開発事業（原案）等について合意形成が図られたことから、地区計画の変更（内容の追加）及び市街地再開発事業や地下通路の整備に向けた手続きを進めているもの。

2 地区の概要

- 所在地：福岡市中央区天神二丁目の一部

○区域面積：約2.2ha

○都市計画等

用途地域：商業地域、防火地域

容積率：（西街区）700%、（東街区）800%

建蔽率：80%



※天神明治通り地区地区計画の変更（内容の追加）

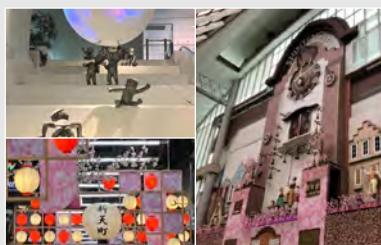
3 まちづくりの基本的な考え方

- 「耐震性の高い先進的なビルへの建替え」と合わせ、「若者からお年寄りまで、天神に行きたいと思っていただけるまちづくり」に向けた検討

西街区では
「新天町の歴史を継承した
未来に向けた商店街」の実現
※天神と大名を繋ぐ商店街通路の継承



メルヘンチャイムやかっぱの泉など「まちの記憶」の継承



地下鉄ときらめき通りをつなぐ
「新たな地下通路」の整備

東街区では
「新たな文化芸術機能」の導入
※導入機能例
：エンタメ・カルチャー施設等



都心の森1万本プロジェクトを推進する「民間管理による公園」の整備



東西街区において、
来街者が休息できる広場空間への花や緑・アート等の設置

4 地区計画の概要

■方向性実現のための手法

- 地区計画等により、容積率緩和などのインセンティブを活用し、建物の耐震性の向上や新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現、新たな文化芸術機能の導入などの誘導を図るとともに、新たな地下通路や商店街通路、多層階の歩行者ネットワークや広場などの機能を確保する。
- 市街地再開発事業により、地権者が一体となって共同ビルへの建替えや公共施設の整備などを行う。

■主なまちづくり取り組みの概要

●必ず実施する項目（地区整備計画等に記載する項目）
☆取組みを誘導する項目（取組みに応じ容積緩和する項目）

誰もが安全で 安心なまちづくり	☆耐震性の高い建物整備 ☆防災備蓄倉庫確保、災害時の避難場所提供
既存機能の継承と 都心機能の強化	☆新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現 ☆新たな文化芸術機能の導入 ☆感染症対策などの機能導入による国際競争力の強化
快適な歩行者空間と ゆとりある広場空間の創出	●地下通路の整備（メルヘン通り 南北方向）〔地下部〕 ●歩行者用通路の整備（西街区 東西方向）〔地上部〕 （東街区 東西方向）〔地下部・地上部・地上2階〕 ●広場の整備（渡辺通り、メルヘン通り）〔地下部・地上部・地上2階〕 （明治通り）〔地下部・地上部〕 （市道天神23号線）〔地上部〕 ☆広場へのエスカレーター・エレベーターの整備 ☆民間管理による公園の高質化（緑化等） ☆歩行者空間の高質化
魅力ある まちなみの創出	☆歴史、文化等の活用 ☆沿道の緑化 ☆建物低層部へのぎわい施設配置 ●壁面後退による、ゆとりある歩行者環境の確保
円滑で安全な 交通環境の創出	☆駐車場共用車路の整備 ☆共同荷捌き駐車場の整備 ☆利用しやすい駐輪場の整備
環境負荷の低減に 配慮した都市環境の創出	☆環境との共生に向けた環境負荷の低減や資源の再利用、緑化の推進

■主要な公共施設、地区施設の配置及び規模

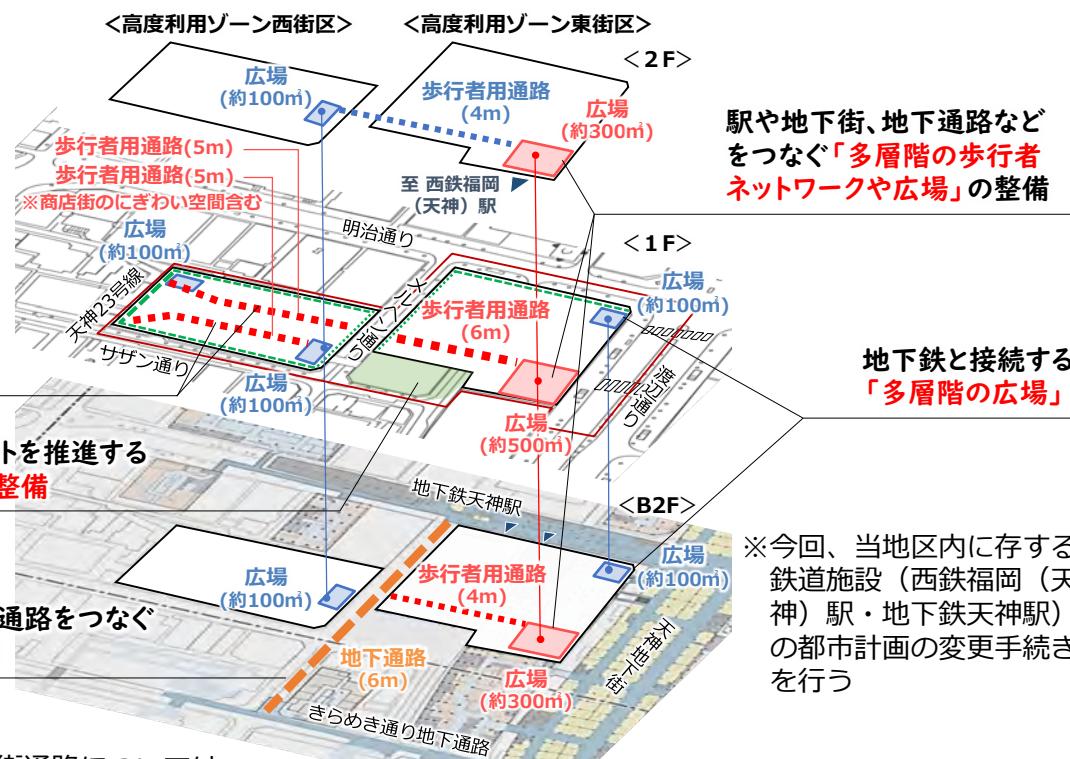
- 地区整備計画区域
- 主要な公共施設
- 地区施設
- 壁面位置の制限（1m、2m、3m）
- 都市計画施設

「商店街通路」の継承

都心の森1万本プロジェクトを推進する
「民間管理による公園」の整備

<公共施設ゾーン>

地下鉄ときらめき通り地下通路をつなぐ
「新たな地下通路」の整備



※新たな地下通路や商店街通路については、
公共性の高い基盤整備となるため、国の補助制度の活用も含め支援のあり方を検討

■ 建築物等に関する事項

○建築物の用途の制限:

風俗営業施設、ぱちんこ・マージャン、工場用途（小規模なものは除く）、住宅用途（最上階及びその直下階は除く）

○容積率の最低限度:300% ○建蔽率の最高限度:80% ○建築面積の最低限度:200m²

○建築物の容積率の最高限度:

（西街区 | 指定容積率700%）

- ・900%。ただし、まちづくり取組みに応じて最大1,350%（450%まで加算可能。天神ビッグバンボーナス含む）
- ・敷地面積1,000m²未満の場合（既存建築物の敷地を除く）は、最大1,000%

（東街区 | 指定容積率800%）

- ・1,000%。ただし、まちづくり取組みに応じて最大1,550%（550%まで加算可能。天神ビッグバンボーナス含む）
- ・敷地面積1,000m²未満の場合（既存建築物の敷地を除く）は、最大1,100%

○壁面の位置の制限:敷地境界線から建物の外壁等までの距離の最低限度を設定

○建築物等の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・意匠及び色彩に配慮

5 市街地再開発事業の概要

■ 建築物及び建築敷地の整備に関する計画

（西街区）

- 建築面積（建蔽率）:約4,900m²（約80%）
- 延べ面積（容積率）:約88,000m²（約1,350%）
- 建築敷地面積 :約5,900m²
- 主要用途:店舗、事務所、文化・情報発信等

（東街区）

- 建築面積（建蔽率）:約7,400m²（約90%）
- 延べ面積（容積率）:約138,000m²（約1,550%）
- 建築敷地面積 :約7,900m²
- 主要用途:店舗、事務所、文化・情報発信、ホテル等

■ 公共施設の規模

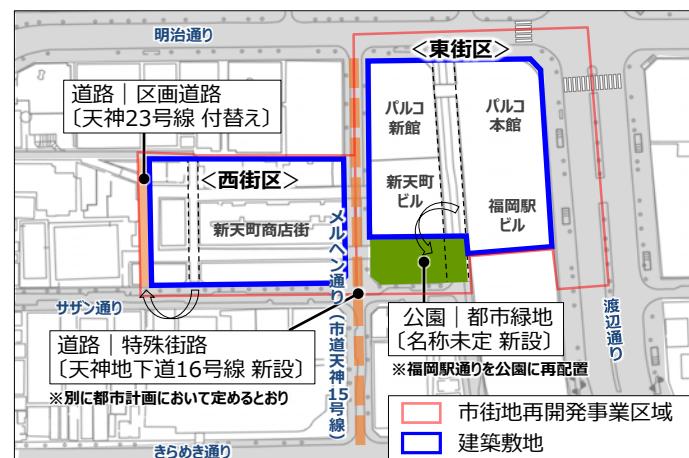
- 道路:天神地下道16号線 新設（幅員6m）
 - ※別に都市計画において定めるとおり
：市道天神23号線 付替え（約260m²）
- 公園:公園（都市緑地） 新設（約1,100m²）

6 メルヘン通りの地下通路の概要

- 名称:天神地下道16号線
- 位置:メルヘン通り（市道天神15号線）の地下部
- 延長:約190m
- 幅員:6m
- 事業主体:民間事業者による整備・管理

※新たな地下通路については、公共性の高い基盤整備となるため、国の補助制度の活用を含め支援のあり方を検討

■ 施行区域、公共施設及び建築敷地の配置



7 スケジュール（予定）

- | | | |
|--------|-----|--|
| 令和6年 | 3月 | 福祉都市委員会報告（地区計画・市街地再開発事業・地下通路） |
| | 4月 | 都市計画原案の縦覧（縦覧者56名、意見書0通） |
| | 6月 | 福祉都市委員会報告
(地区計画・市街地再開発事業・地下通路・西鉄天神大牟田線・地下鉄施設) |
| | 7月 | 都市計画案の縦覧（法定縦覧） |
| | 8月 | 都市計画審議会に付議 |
| | 10月 | 都市計画決定告示（地区計画・地下通路・西鉄天神大牟田線・地下鉄施設） |
| | 12月 | 地区計画条例化 |
| 令和7年 | 1月 | 都市計画決定告示（市街地再開発事業） |
| 令和7年度～ | | 事業計画・組合設立等認可（市街地再開発事業） |

福岡広域都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画天神明治通り地区地区計画を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備考
天神明治通り地区地区計画	福岡市中央区天神一丁目及び天神二丁目の各一部	約 17 ha	

（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	138	約 1521.0
うち 再開発等促進区を含む地区計画	17	約 104.2
うち 集落地区計画	1	約 7.7
今回分	(1)	約 (17.0)
うち 再開発等促進区を含む地区計画	(1)	約 (17.0)
うち 集落地区計画	—	—
計	138	約 1521.0

福岡広域都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画天神明治通り地区地区計画を次のように変更する。
朱書きは追加、変更を示す
黒書きは変更なしを示す

名 称	天神明治通り地区地区計画
位 置	福岡市中央区天神一丁目及び天神二丁目の各一部
面 積	約 17 ha
地区計画の目標	<p>当地区は福岡を代表する業務・商業地区であり、地下鉄天神駅や天神地下街に隣接するとともに、明治通り、昭和通り、渡辺通りに面し、地下と地上において多くの人々が行き交う地区である。</p> <p>国際的な都市間競争の激化や建築物の機能更新期を迎える中で、当地区では、計画的な機能更新と併せた中枢業務機能の強化や商業等多様な機能の導入、公共交通機関の乗換えや回遊等の歩行者ネットワークの強化、明治通りにおける風格ある景観形成等が課題となっている。</p> <p>このため、九州・アジア新時代の交流拠点といった都市像や、環境、魅力、安全安心、共働など、今後求められる都市づくりの視点を踏まえ、都市機能の強化及び、魅力ある質の高い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	<p>1 都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>〈基本方針（共通項目）〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 業務機能の高度化に加え、地上低層部から地下レベルを中心に「街の共用部」として集客、交流、創造機能の導入を図る。 ② 地上・地下の快適な歩行者空間の創出などとあわせて、土地の有効・高度利用を促進し、活力とにぎわいのある都心空間と魅力ある市街地環境の形成を図る。 <p>●天神二丁目南ブロック（明治通り沿道）</p> <p>③ 当地区は、明治通りに面して東西方向に長い街区形状であるため、駐車場計画にあたっては、駐車場の集約化及び出入口の集約化、共有車路の整備・運用などにより明治通り側の駐車場出入口を最低限とともに、公共交通利用の促進を図るなど、交通対策に取り組む。</p> <p>●天神一丁目北ブロック（天神通線沿道）</p> <p>【高度利用ゾーン（西・東）】</p> <p>④ 土地の有効・高度利用を図り、商業・業務等の都市機能を誘導する。</p> <p>【神社ゾーン】</p> <p>⑤ 市民の憩いの空間となる緑豊かな神社空間の形成を図る。</p> <p>【公共施設ゾーン】</p> <p>⑥ 川沿いの立地を活かし、重要文化財や公園が一体となった緑豊かな水辺空間の形成を図る。</p> <p>●天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）</p> <p>【高度利用ゾーン（西街区・東街区）】</p> <p>⑦ 土地の有効・高度利用を行うとともに、新天町の歴史を継承した未来に向けた商店街の実現や、新たな文化芸術機能の導入を図る。</p> <p>【公共施設ゾーン】</p> <p>⑧ 公共施設の再配置に合わせ、来街者を迎える、緑豊かで多様な交流と憩いの空間の形成を図る。</p> <p>2 明治通りを骨格とし、東西の歩行者ネットワークとともに北天神・南天神への連絡強化を意識した歩行者の回遊性の向上を図るために、都市基盤施設及び地区施設の整備方針を以下のように定める。</p>

都市基盤施設及び
地区施設の
整備の方針

〈基本方針（共通項目）〉

①地上・地下の敷地内歩行者用通路等の整備を誘導するとともに、主要な歩行者動線の結節点において、バリアフリー化された地上・地下を結ぶ縦動線や広場の整備を誘導する。

●天神一丁目南ブロック

②地下鉄天神駅及び天神地下街と市役所前地下広場を結ぶ歩行者用通路を整備するとともに、地下鉄天神駅、天神地下街及び地下通路に接続する広場並びに地下部から地上部への出入口の確保を行う。

●天神二丁目南ブロック（明治通り沿道）

③地下鉄天神駅から天神西通り方面へのバリアフリー化された地下歩行者用通路を整備するとともに、地下鉄天神駅、地下歩行者用通路に接続する広場並びに地下部から地上部への出入口の確保を行う。

④明治通りと市道天神23号線を結ぶ歩行者用通路を整備し、歩行者の回遊性の向上を図り明治通りと南北の連絡強化に努める。

●天神一丁目北ブロック（天神通線沿道）

⑤都市計画道路天神通線と一体となった歩行者用通路を整備し、沿道の回遊性の向上に努めるとともに、地下鉄天神駅に接続する広場並びに地下部から地上部への出入口の確保を行う。

⑥市道天神7号線と都市計画道路天神通線を結ぶ歩行者用通路を整備し、歩行者の回遊性の向上を図り東西の連絡強化に努める。

⑦にぎわいと憩いの空間を創出するため、都市計画道路天神通線と昭和通りの交差部に面して広場を整備する。

⑧地下鉄天神駅から那珂川方面へのバリアフリー化された地下歩行者用通路を整備するとともに、地下鉄天神駅、地下歩行者用通路に接続する広場並びに地下部から地上部への出入口の確保を行う。

⑨明治通りと昭和通りを結ぶ緑道を整備し、歩行者の回遊性の向上を図り、南北の連携強化及びにぎわいと憩いのある豊かな都市空間の形成に努める。

⑩那珂川沿いに緑地を整備し、緑豊かな河川沿いの空間の形成に努める。

●天神二丁目北ブロック

⑪地下鉄天神駅及び天神地下街から天神西通り及び昭和通り方面へのバリアフリー化された地下歩行者用通路を整備するとともに地下鉄天神駅と天神地下街の交差部、地下歩行者用通路に接続する広場並びに地下部から地上部への出入口の確保を行う。

⑫明治通りと昭和通りを結ぶ歩行者用通路を整備し、歩行者の回遊性の向上を図り南北の連絡強化に努める。

⑬にぎわいと憩いの空間を創出するため、渡辺通りと昭和通りの交差部に面して広場を整備するとともに、明治通りと昭和通りに面して、緑など魅力あふれるゆとりある広場を整備する。

●天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）

⑭地下鉄天神駅や西鉄福岡（天神）駅、西鉄天神高速バスターミナル等の各公共交通施設との連携強化を図るため、多層階に広場を整備する。

⑮公共交通の利用促進や地上・地下の混雑緩和、回遊性向上を図るため、メルヘン通りの地下において、地下鉄天神駅ときらめき通り地下通路をつなぐ地下通路を整備する。

⑯東西方向の利便性とにぎわいを確保し、回遊性向上を図るため、多層階に、バリアフリー化された歩行者用通路や広場を整備する。さらに、西街区の歩行用通路においては、新天町の歴史を継承し、未来に向けた商店街の形成を図る。

区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>都市基盤施設及び地区施設の整備の方針</p> <p>〈誘導方針（努力項目）〉</p> <p>⑯明治通りにおいては、わかりやすく、歩いて楽しい歩行者ネットワークの形成を図るため、建築物の機能更新とあわせて、快適で高質な歩行者空間の創出を図る。</p> <p>●天神一丁目南ブロック</p> <p>⑰因幡町通り（市道天神3号線）においては、渡辺通りを補完して天神を南北につなぐ魅力ある歩行者回遊動線となるよう、にぎわいと憩いの空間の創出や沿道の緑化等に努める。</p> <p>⑱街区外周の道路においては、快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、建築物の機能更新とあわせて、にぎわいのある歩行者空間の創出や緑化等に努める。</p> <p>⑲地下鉄天神駅や歩行者用通路等と連絡する地下部において、来街者を迎える、多様な交流の場となるよう、にぎわいと風格のある歩行者空間の創出に努める。</p> <p>●天神二丁目南ブロック（明治通り沿道）</p> <p>⑳地下鉄天神駅や歩行者用通路等と連絡する地下部において、来街者を迎える、多様な交流の場となるよう、にぎわいと風格のある歩行者空間の創出に努める。</p> <p>●天神一丁目北ブロック（天神通線沿道）</p> <p>㉑街区外周の道路においては、快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、建築物の機能更新とあわせて、にぎわいのある歩行者空間の創出や緑化等に努める。</p> <p>㉒地下鉄天神駅や歩行者用通路等と連絡する地下部において、来街者を迎える、にぎわいと風格のある歩行者空間の創出に努める。</p> <p>㉓那珂川沿いの水上公園においては、建物の機能更新とあわせて、緑豊かな水辺の遊歩道や、憩いとふれあいのある親水空間の創出に努める。</p> <p>●天神二丁目北ブロック</p> <p>㉔街区外周の道路においては、快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、建築物の機能更新とあわせて、にぎわいのある歩行者空間の創出や緑化等に努める。</p> <p>㉕地下歩行者用通路においては、にぎわいのある歩行者空間の創出に努める。</p> <p>㉖地下鉄天神駅や天神地下街、歩行者用通路等と連絡する地下部において、来街者を迎える、多様な交流の場となるよう、にぎわいと風格のある歩行者空間の創出に努める。</p> <p>●天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）</p> <p>㉗公共施設ゾーンの公園においては、公共施設の再配置に合わせ、集い、憩い、防災などの機能を兼ね備えた、まちに潤いを与える緑豊かな空間の創出に努める。</p> <p>㉘街区外周の道路においては、快適な歩行者ネットワークの形成を図るため、建築物の機能更新とあわせて、にぎわいのある歩行者空間の創出や緑化等に努める。</p> <p>㉙地下鉄天神駅や天神地下街、地下通路と連絡する地下部において、来街者を迎える、多様な交流の場となるよう、にぎわいと風格のある歩行者空間の創出に努める。</p> <p>㉚地下鉄天神駅や天神地下街、地下通路と連絡する地下部において、来街者を迎える、多様な交流の場となるよう、にぎわいと風格のある歩行者空間の創出に努める。</p> <p>㉛地上2階における駅前東西街区間の連続性を確保するため、メルヘン通り上空において、一体的な歩行者空間の創出に努める。</p>
建築物等の整備の方針	<p>3 良好的な市街地環境の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>〈基本方針（共通項目）〉</p> <p>①当地区にふさわしい業務・商業等の機能の集積と、建物低層部への歩行者空間に面したにぎわいの創出を図るため、必要に応じて「建築物等の用途の制限」を定める。</p>

建築物等の整備の方針	<p>②土地の健全かつ合理的な高度利用を通じて魅力ある市街地環境の形成を図るため、必要に応じて「建築物の容積率の最高限度」を定める。</p> <p>③歩行者及び自転車の安全で快適な空間を確保するため、必要に応じて「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>④にぎわいのある街並みの形成を図るため、必要に応じて「建築物等の形態又は意匠の制限」「壁面の位置の制限」等を定める。特に明治通り沿道は、壁面が連続した景観の形成を図るとともに、魅力的な歩行者空間と風格のある都市景観を形成する建物デザインとする。</p> <p>●天神一丁目北ブロック（天神通線沿道）</p> <p>⑤土地の健全な高度利用を図るため、必要に応じて「建築物の容積率の最低限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の建築面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」及び「建築物等の高さの最高限度」を定める。</p> <p>●天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）</p> <p>⑥土地の健全な高度利用を図るため、必要に応じて「建築物の容積率の最低限度」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の建築面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>⑦この地区計画の告示があった日において、現存する地下鉄天神駅の各出入口については、建築物の建て替え後、壁面後退区域を除く建築物の敷地において機能を確保する。</p> <p>⑧西街区においては、西鉄コンコース方面から大名方面の連絡強化を図るために、地上2階の歩行者空間等を確保する。</p> <p>〈誘導方針（努力項目）〉</p> <p>⑨交通環境の改善を図るため、利用しやすい駐輪場の整備に努めるとともに、駐車場の出入口を周辺の交通環境や歩行者の安全に配慮した配置とし、集約化（車路共用化、地下接続等）に努める。</p> <p>⑩環境との共生を図るため、環境負荷の低減や資源の再利用、緑化をはじめとする自然的環境の創出等に努める。</p> <p>⑪安全・安心の向上を図るため、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備や、耐震性の向上をはじめとした防災性及び防犯性の向上に努める。</p> <p>●天神一丁目南ブロック</p> <p>⑫「街の共用部」などにおいて、都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、アジアビジネス、創業支援、文化、情報発信、観光などの機能の導入に努める。</p> <p>⑬バスベイの確保やバス停周辺の滞留空間の確保、利用しやすい共同荷捌き駐車場や駐輪場の確保など、交通環境の改善に努める。</p> <p>⑭魅力ある街並みを創出するよう、建築物の地上2階から3階の間の分節化や低層部の可視化、高質で洗練された広告物・サインの表示、沿道緑化など、周辺環境と調和した良好な沿道景観等の形成に努める。</p> <p>⑮健全な土地の有効・高度利用を図るため、敷地の共同化に努める。</p> <p>●天神二丁目南ブロック（明治通り沿道）</p> <p>⑯「街の共用部」などにおいて、都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、アジアビジネス、創業支援、文化、情報発信、観光などの機能の導入に努める。</p> <p>⑰バスベイの確保やバス停周辺の滞留空間の確保、利用しやすい共同荷捌き駐車場や駐輪場の確保など、交通環境の改善に努める。</p> <p>⑱魅力ある街並みを創出するよう、建築物の地上2階から3階の間の分節化や低層部の可視化、高質で洗練された広告物・サインの表示、沿道緑化など、周辺環境と調和した良好な沿道景観等の形成に努める。</p> <p>⑲健全な土地の有効・高度利用を図るため、敷地の共同化に努める。</p> <p>⑳この地区計画の告示があった日において敷地内に現存する地下鉄換気塔については、建築物の建て替え後、壁面後退区域を除く建築物の敷地において機能確保を図る。</p>
------------	---

	<p>●天神一丁目北ブロック（天神通線沿道）</p> <p>【高度利用ゾーン（西・東）】</p> <p>㉑「街の共用部」などにおいて、都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、アジアビジネス、創業支援、文化・情報発信、観光などの機能の導入に努める。</p> <p>㉒バスベイの確保やバス停周辺の滞留空間の確保、利用しやすい共同荷捌き駐車場や駐輪場の確保、建築物の機能更新と併せた道路等整備、多層階での敷地内歩行者結節動線の設置など、交通環境の改善に努める。</p> <p>㉓魅力ある街並みを創出するよう建築物の地上2階から3階の間の分節化や低層部の可視化、高質で洗練された広告物・サインの表示、沿道緑化など、周辺環境と調和した良好な沿道景観等の形成に努める。</p> <p>㉔健全な土地の有効・高度利用を図るため、敷地の共同化に努める。</p> <p>㉕市道天神9号線東側に隣接の敷地に現存する地下鉄換気塔については、当街区敷地の壁面後退区域を除く建築物の敷地において機能確保を図る。</p> <p>●天神二丁目北ブロック</p> <p>㉖「街の共用部」などにおいて、都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、アジアビジネス、創業支援、文化・情報発信、観光などの機能の導入に努める。</p> <p>㉗バスベイの確保やバス停周辺の滞留空間の確保、利用しやすい共同荷捌き駐車場や駐輪場の確保、建築物の機能更新と併せた道路等整備など、交通環境の改善に努める。</p> <p>㉘魅力ある街並みを創出するよう建築物の地上2階から3階の間の分節化や低層部の可視化、高質で洗練された広告物・サインの表示、沿道緑化など、周辺環境と調和した良好な沿道景観等の形成に努める。</p> <p>㉙健全な土地の有効・高度利用を図るため、敷地の共同化に努める。</p> <p>㉚この地区計画の告示があった日において敷地内に現存する地下鉄換気塔については、建築物の建て替え後、壁面後退区域を除く建築物の敷地において機能確保を図る。</p> <p>●天神二丁目南ブロック（駅前東西街区）</p> <p>【高度利用ゾーン（西街区・東街区）】</p> <p>㉛「街の共用部」などにおいて、都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、アジアビジネス、創業支援、文化・情報発信、観光などの機能の導入に努める。</p> <p>㉜バスベイの確保やバス停周辺の滞留空間の確保、利用しやすい共同荷捌き駐車場や駐輪場の確保、多層階での敷地内歩行者結節動線の設置など、交通環境の改善に努める。</p> <p>㉝魅力ある街並みを創出するよう建築物の地上2階から3階の間の分節化や低層部の可視化、高質で洗練された広告物・サインの表示、沿道緑化など、周辺環境と調和した良好な沿道景観等の形成に努める。</p> <p>㉞健全な土地の有効・高度利用を図るため、敷地の共同化に努める。</p>
その他当該区域の整備及び開発に関する方針	4 地区の個性を創出するため、那珂川沿いにおける水辺の魅力を活かした環境形成や、天神交差点における街の個性を創出する建物コーナー部のデザインの工夫等により、地区のランドマークの形成に努める。