

# 令和8年6月議会

## 福祉都市委員会 議案説明資料

- 1 福岡市建築関係手数料条例の一部を改正する条例案 … 1 頁  
(議案第128号)
- 2 福岡市建築基準法施行条例の一部を改正する条例案 … 3 頁  
(議案第129号)
- 3 福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限  
に関する条例の一部を改正する条例案 (議案第130号) … 7 頁
- 4 令和6年度市営城浜住宅新築工事請負契約の一部変更について … 40 頁  
(議案第132号)
- 5 令和6年度市営壱岐住宅新築工事請負契約の一部変更について … 41 頁  
(議案第133号)
- 6 令和6年度市営弥永住宅 (その1地区) 新築工事請負契約の一部  
変更について (議案第134号) … 42 頁
- 7 令和6年度市営弥永住宅 (その2地区) 新築工事請負契約の一部  
変更について (議案第135号) … 43 頁
- 8 令和7年度市営米田南住宅新築工事請負契約の一部変更について … 44 頁  
(議案第136号)
- 9 令和7年度市営弥永住宅 (その1地区) 新築工事請負契約の一部  
変更について (議案第137号) … 45 頁
- 10 令和7年度市営弥永住宅 (その2地区) 新築工事請負契約の一部  
変更について (議案第138号) … 46 頁
- 11 令和7年度市営城浜住宅新築工事請負契約の一部変更について … 47 頁  
(議案第139号)
- 12 令和7年度市営弥永住宅 (その3地区) 新築工事請負契約の一部  
変更について (議案第140号) … 48 頁
- 13 令和7年度市営名柄住宅新築工事請負契約の一部変更について … 49 頁  
(議案第141号)
- 14 都市公園区域の廃止について (議案第148号) … 52 頁
- 15 都市公園の管理のかしに基づく損害賠償額の決定について … 54 頁  
(議案第150号)



# 1. 福岡市建築関係手数料条例の一部を改正する条例案（議案第 128 号）

## 1 理由

箱崎地区地区計画に開発整備促進区が定められたことに伴い、地区計画のうち開発整備促進区で地区整備計画が定められている区域における用途規制（建築基準法第 48 条）の緩和（建築基準法第 68 条の 3 第 7 項）にあたり、認定の申請に係る審査が必要となることから、福岡市建築関係手数料条例の一部を改正するもの。

## 2 概要

建築基準法第 68 条の 3 第 7 項の規定に基づく建築物の用途に関する制限の適用除外に係る認定の申請手数料を定めるもの。（別表第 1 関係）

福岡市建築関係手数料条例 別表第 1 の改正内容

根拠規定	概要	申請手数料
法第 68 条の 3 第 7 項の規定に基づく建築物の用途に関する制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査	開発整備促進区における建築物の用途に関する制限の適用除外に係る認定申請手数料	27,000 円

### ※法第 68 条の 3 第 7 項に規定する認定

開発整備促進区で地区整備計画が定められている区域において、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるものについては、第二種住居地域、準住居地域及び工業地域並びに市街化調整区域を除く用途地域の指定がない地域における建築物の用途の制限（床面積が 1 万㎡を超える店舗等）の適用を除外するもの。

## 3 施行期日

公布の日

福岡市建築関係手数料条例（平成12年福岡市条例第13号）新旧対照表

旧			新		
第1条～第7条（略） 附則（略） 別表第1			第1条～第7条（略） 附則（略） 別表第1		
事務	名称	金額	事務	名称	金額
（略）			（略）		
31 法第68条の3第4項の規定に基づく建築物の各部分の高さの許可の申請に対する審査	（略）	（略）	31 法第68条の3第4項の規定に基づく建築物の各部分の高さの許可の申請に対する審査	（略）	（略）
（略）			31の2 法第68条の3第7項の規定に基づく建築物の用途に関する制限の適用除外に係る認定の申請に対する審査	開発整備促進区における建築物の用途に関する制限の適用除外に係る認定申請手数料	27,000円
（略）			（略）		
以下（略）			以下（略）		

## 2. 福岡市建築基準法施行条例の一部を改正する条例案（議案第 129 号）

### 1 理由

建築基準法施行令の一部を改正する政令（令和 7 年政令第 310 号）の施行により建築物の防火規制等が見直されたことに鑑み、福岡市建築基準法施行条例（平成 19 年福岡市条例第 29 号）の一部を改正するもの。

### 2 概要

福岡市建築基準法施行条例第 22 条に定める自動車修理工場の防火区画について、作業場とその他の部分の区画を、準耐火構造とした壁若しくは下地を不燃材料で造るとともに仕上げを不燃材料で行った壁とすることを求めているところ、建築基準法施行令において、これに準じる措置が認められる改正がなされたことに鑑み、条例においても同様の改正を行うもの。

### 3 施行期日

公布の日

福岡市建築基準法施行条例（平成 19 年福岡市条例第 29 号）新旧対照表

旧	新
第 1 条～第 21 条（略） （自動車修理工場の防火区画） 第 22 条 建築物の一部を自動車修理工場の用途に供する場合においては、施行令第 112 条第 18 項の規定により区画された場合を除き、その作業場部分及びその他の部分を準耐火構造とした壁若しくは下地を不燃材料で造るとともに仕上げを不燃材料で行った壁又は法第 2 条第 9 号の 2 口に規定する防火設備で区画しなければならない。	第 1 条～第 21 条（略） （自動車修理工場の防火区画） 第 22 条 建築物の一部を自動車修理工場の用途に供する場合においては、施行令第 112 条第 18 項の規定により区画された場合を除き、その作業場部分及びその他の部分を準耐火構造とした壁若しくは仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準じる措置が講じられた壁又は法第 2 条第 9 号の 2 口に規定する防火設備で区画しなければならない。
以下（略）	以下（略）

建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）新旧対照表（抄）

旧	新
<p>(防火区画) 第112条 (略) 2～8 (略)</p> <p>9 第七項の建築物の部分で、当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画する場合を除き、同項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。</p>	<p>(防火区画) 第112条 (略) 2～8 (略)</p> <p>9 第七項の建築物の部分で、<u>国土交通大臣が定める基準に従い</u>、当該部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置が講じられたものは、特定防火設備以外の法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画する場合を除き、同項の規定にかかわらず、床面積の合計五百平方メートル以内ごとに区画すれば足りる。</p>
<p>10 (略)</p> <p>11 主要構造部を準耐火構造とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は第百三十六条の二第一号口若しくは第二号口に掲げる基準に適合する建築物であつて、地階又は三階以上の階に居室を有するものの堅穴部分（長屋又は共同住宅の住戸でその階数が二以上であるもの、吹抜きとなつている部分、階段の部分（当該部分からのみ人が出入りすることのできる便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）、昇降機の昇降路の部分、ダクトスペースの部分その他これらに類する部分をいう。以下この条において同じ。）については、当該堅穴部分以外の部分（直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。次項及び第十三項において同じ。）と準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する堅穴部分については、この限りでない。</p> <p>一 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなつている部分、階段の部分その他これらに類する部分</p>	<p>10 (略)</p> <p>11 主要構造部を準耐火構造とした建築物（特定主要構造部を耐火構造とした建築物を含む。）又は第百三十六条の二第一号口若しくは第二号口に掲げる基準に適合する建築物であつて、地階又は三階以上の階に居室を有するものの堅穴部分（長屋又は共同住宅の住戸でその階数が二以上であるもの、吹抜きとなつている部分、階段の部分（当該部分からのみ人が出入りすることのできる便所、公衆電話所その他これらに類するものを含む。）、昇降機の昇降路の部分、ダクトスペースの部分その他これらに類する部分をいう。以下この条において同じ。）については、当該堅穴部分以外の部分（直接外気に開放されている廊下、バルコニーその他これらに類する部分を除く。次項及び第十三項において同じ。）と準耐火構造の床若しくは壁又は法第二条第九号の二に規定する防火設備で区画しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する堅穴部分については、この限りでない。</p> <p>一 避難階からその直上階又は直下階のみに通ずる吹抜きとなつている部分、階段の部分その他これらに類する部分</p>

<p>でその壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造つたもの</p> <p>二 階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル以内の一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸のうちその階数が三以下で、かつ、床面積の合計が二百平方メートル以内であるものにおける吹抜きとなつている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分その他これらに類する部分</p> <p>12～23 (略)</p>	<p>で、<u>国土交通大臣が定める基準に従い</u>、その壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で<u>造ることその他これに準ずる措置が講じられたもの</u></p> <p>二 階数が三以下で延べ面積が二百平方メートル以内の一戸建ての住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸のうちその階数が三以下で、かつ、床面積の合計が二百平方メートル以内であるものにおける吹抜きとなつている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分その他これらに類する部分</p> <p>12～23 (略)</p>
--	---

国土交通省告示第九百八十九号

建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一百二十二条第九項及び第十一项第一号並びに第二百二十三条第一項第二号及び第三項第四号の規定に基づき、壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置の基準を次のように定める。

令和七年十月三十一日

国土交通大臣 金子 恭之

壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置の基準を定める件

建築基準法施行令第一百二十二条第九項及び第十一项第一号並びに第二百二十三条第一項第二号及び第三項第四号に規定する壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料でし、かつ、その下地を不燃材料で造ることその他これに準ずる措置の基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。

- 一 仕上げを厚さが二十五ミリメートル以上のコンクリートで造ること。
- 二 仕上げを厚さが三十ミリメートル以上のれんがで造ること。
- 三 仕上げを厚さが五ミリメートル以上の陶磁器質タイルでし、かつ、その下地を厚さが十二ミリメートル以上の窯業系サイディングで造ること。
- 四 仕上げを繊維強化セメント板（日本産業規格（以下「JIS」という。）A五四三〇（繊維強化セメント板）に規定する一・〇けい酸カルシウム板又は〇・八けい酸カルシウム板に適合する材料に限る。）を二枚以上張ったものでし、その厚さの合計を二十二ミリメートル以上とすること。
- 五 仕上げを厚さが三十五ミリメートル以上の繊維強化セメント板（JISA五四三〇（繊維強化セメント板）に規定する〇・五けい酸カルシウム板に適合するものに限る。）で造ること。
- 六 仕上げを厚さが二十五ミリメートル以上の繊維強化セメント板（JISA五四三〇（繊維強化セメント板）に規定する〇・二けい酸カルシウム板に適合するものに限る。）で造ること。
- 七 仕上げをガラス繊維混入セメント板を二枚以上張ったものでし、その厚さの合計を十八ミリメートル以上とすること。
- 八 仕上げを厚さが二十五ミリメートル以上のモルタルで造ること。
- 九 仕上げを厚さが二十七ミリメートル以上のしっくいとし、かつ、その下地を平成十二年建設省告示第千四百三十九号に規定する木材等又は難燃材料で造ること。
- 十 仕上げを厚さが三十ミリメートル以上の片面塗り又は各面の厚さが二十五ミリメートル以上の両面塗りの壁土でし、かつ、下地を小舞下地で造ること。
- 十一 仕上げを厚さが二十一ミリメートル以上の強化せっこうボード（JISA六九〇一（せっこうボード製品）に規定する強化せっこうボードに適合するものに限る。）で造ること。
- 十二 仕上げをせっこうボード（ボード用原紙の厚さが〇・六ミリメートル以下のものに限る。）を二枚以上張ったものでし、その厚さの合計を二十一ミリメートル以上とすること。

附則

この告示は、建築基準法施行令の一部を改正する政令（令和七年政令第三百十号）の施行の日（令和七年十一月一日）から施行する。

### 3. 福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部を改正する条例案（議案第130号）

#### 1 理由

令和8年3月に都市計画決定告示した箱崎地区地区計画における建築物の制限について、建築基準関係規定として建築確認審査の対象とするため、福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（以下「地区計画条例」という。）の一部を改正するもの。

#### 2 概要

箱崎地区地区計画においては、都市計画法の規定に基づく地区整備計画として、建築物に関する制限（建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限等）を定めている。

この制限の一部を建築基準法（第68条の2第1項）に基づく地区計画条例の規定として、以下のとおり定めるもの。

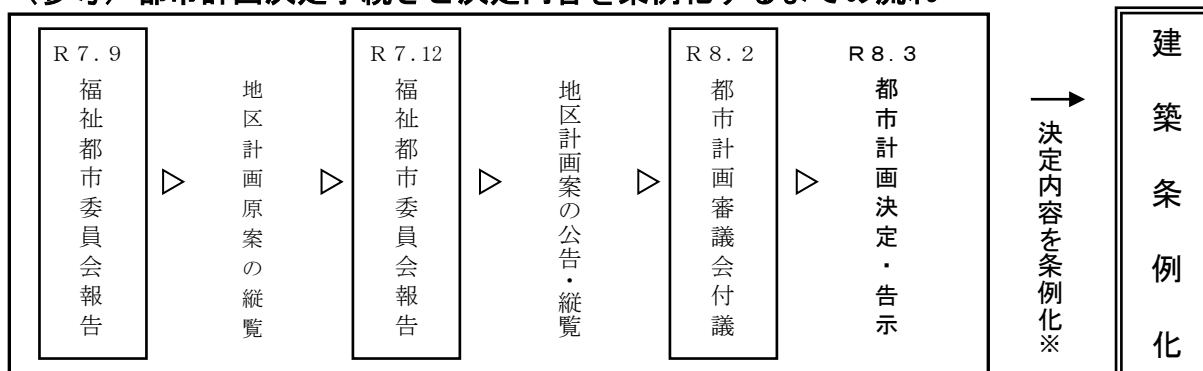
- (1) 別表第1に、本条例が適用される区域として箱崎地区地区整備計画区域を追加する。
- (2) 別表第2に、箱崎地区地区整備計画区域内の建築物に関する制限を定めるもの。

なお、当該地区計画については、令和7年12月福祉都市委員会に報告の後、都市計画審議会に諮問し、承認する旨の答申を受け、令和8年3月都市計画決定告示されている。

#### 3 施行期日

公布の日

#### （参考）都市計画決定手続きと決定内容を条例化するまでの流れ



都市計画決定手続き

※地区整備計画において建築物の制限として定めた事項のうち、条例化できる事項を条例化する。

# 別表第1 (抄) 新旧対照

(旧)

名称	区域
(略)	
野芥一丁目地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画野芥一丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
金武・吉武地区集落地区整備計画区域	福岡広域都市計画集落地区計画金武・吉武地区集落地区計画の区域のうち、集落地区整備計画が定められた区域

(新)

名称	区域
(略)	
野芥一丁目地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画野芥一丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
追加	<u>箱崎地区地区整備計画区域</u> 福岡広域都市計画地区計画箱崎地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
金武・吉武地区集落地区整備計画区域	福岡広域都市計画集落地区計画金武・吉武地区集落地区計画の区域のうち、集落地区整備計画が定められた区域

## 別表第2（抄）新旧対照

（旧）

計画地区	ア		イ		(略)	エ		オ
	建築してはならない建築物		建築物の容積率の最高限度			建築物の建蔽率の最高限度		建築物の敷地面積の最低限度
			(ア)	(イ)		(ア)	(イ)	平方メートル
(略)								
野芥一丁目地区 地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)							
金武・吉武地区 集落地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)							

### 備考

- この表中「風俗営業」とは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項各号に掲げる営業をいい、「店舗型性風俗特殊営業」とは同条第6項各号に掲げる営業をいい、「店舗型電話異性紹介営業」とは同条第9項に規定する営業をいい、「性風俗関連特殊営業」とは同条第5項に規定する営業をいい、「サービス付き高齢者向け住宅」とは高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅をいう。

以下略

(略)	キ			ク	ケ
	外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度			壁等を建築してはならない部分	建築物の高さの最高限度
	(ア)	(イ)	(ウ)		
			メートル		

別表第2 (抄) 新旧対照

(新)

計画地区	ア		イ		(略)	エ		オ
	建築してはならない建築物		建築物の容積率の最高限度			建築物の建蔽率の最高限度		建築物の敷地面積の最低限度
			(ア)	(イ)		(ア)	(イ)	平方メートル

(略)

野芥一丁目地区  
地区整備計画区域

(従前と内容の変更がないため省略)

箱崎地区地区整備計画区域	開発整備促進区	中央ゾーン1	(1) 法別表第2 (い) 項第1号から第3号までに掲げる建築物 (2) 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物					5,000 (駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの又は公民館、集会所その他これらに類する建築物で区内住民の社会教育活動若しくは自治活動の用に供するものの敷地を除く。)
--------------	---------	--------	---	--	--	--	--	---

(略)	キ			ク	ケ
	外壁等の面から敷地境界線までの距離の最低限度			壁等を建築してはならない部分	建築物の 高さの最 高限度
	(ア)	(イ)	(ウ)		
			メー トル		

1 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塀で高さ2メートルを超えるもの(歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないものを除く。)	福岡広域都市計画道路堅粕箱崎線及び市道箱崎146号線(都市計画の計画図において4メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。)との敷地境界線	4	(1) 交通広場の区域内の部分(歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分又は駐車場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通広場の利用上支障がないものに係る部分を除く。) (2) 広場A、広場F及び広場Gの区域内の部分(歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分又は床面(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2.5メートル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支障がないものに係る部分を除く。)
	(1) 市道箱崎141号線及び市道箱崎146号線(都市計画の計画図において2メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。)との敷地境界線	2	(3) 広場B、広場C、広場D及び広場E並びに歩行者用通路1号、歩行者用通路2号、歩行者用通路3号、歩行者用通路4号及び歩行者用通路5号の区域内の部分(歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものに係る部分を除く。)
	(2) 福岡広域都市計画道路国道3号線との敷地境界線	1	

中央 ゾ ン2	(1) 法別表第2 (い) 項第1号か ら第3号までに掲げる建築物で、箱 崎地区地区計画において定められた 整備、開発及び保全に関する方針の うち建築物等の整備の方針に適合し ないもの (2) 法別表第2 (ほ) 項第2号に 掲げる建築物					500 (駐 輪場その 他これに 類する建 築物で交 通の利便 に供する もの又は 公民館、 集会所そ の他これ らに類す る建築物 で地区内 住民の社 会教育活 動若しく は自治活 動の用に 供するも の敷地 を除く。)
北側 ゾ ン1	法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる 建築物					500 (駐 輪場その 他これに 類する建 築物で交 通の利便 に供する もの又は 公民館、 集会所そ の他これ らに類す る建築物 で地区内 住民の社 会教育活 動若しく は自治活 動の用に 供するも の敷地 を除く。)

<p>1 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堀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>福岡広域都市計画道路堅粕箱崎線、福岡広域都市計画道路原田箱崎線及び県道浜新建堅粕線との敷地境界線</p>	<p>4</p>	<p>広場H、広場I及び広場J並びに歩行者用通路6号の区域内の部分（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものに係る部分を除く。）</p>
<p>2 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堀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>市道箱崎146号線との敷地境界線</p>	<p>2</p>	
<p>1 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堀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>県道浜新建堅粕線との敷地境界線</p>	<p>6（地盤面からの高さが2.5メートル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については、4）</p>	
<p>2 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堀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>市道箱崎150号線との敷地境界線</p>	<p>2</p>	

追加

<p>北側 ゾ ン2</p>	<p>法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物</p>						<p>500 (駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの又は公民館、集会所その他これらに類する建築物で地区内住民の社会教育活動若しくは自治活動の用に供するものの敷地を除く。)</p>
<p>西側 ゾ ン</p>	<p>(1) 法別表第2 (い) 項第1号から第3号までに掲げる建築物で、箱崎地区地区計画において定められた整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しないもの (2) 法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物</p>						<p>500 (駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの又は公民館、集会所その他これらに類する建築物で地区内住民の社会教育活動若しくは自治活動の用に供するものの敷地を除く。)</p>

<p>1 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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>県道浜新建堅粕線との敷地境界線</p>	<p>4</p>	<p>広場K及び歩行者用通路7号の区域内の部分（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものに係る部分を除く。）</p>
<p>2 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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>市道箱崎146号線、市道箱崎149号線及び市道箱崎150号線との敷地境界線</p>	<p>2</p>	
<p>1 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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>福岡広域都市計画道路堅粕箱崎線（都市計画の計画図において4メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）との敷地境界線</p>	<p>4</p>	<p>広場L及び広場M並びに歩行者用通路7号の区域内の部分（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものに係る部分を除く。）</p>
<p>2 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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>(1) 市道箱崎146号線（都市計画の計画図において2メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）及び市道箱崎149号線との敷地境界線</p>	<p>2</p>	
	<p>(2) 福岡広域都市計画道路国道3号線との敷地境界線</p>	<p>1</p>	

南側 ゾー ン1	法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる 建築物						500 (駐 輪場その 他これに 類する建 築物で交 通の利便 に供する もの又は 公民館、 集会所そ の他これ らに類す る建築物 で地区内 住民の社 会教育活 動若しく は自治活 動の用に 供するも の敷地 を除 く。)
南側 ゾー ン2	(1) 法別表第2 (い) 項第1号か ら第3号までに掲げる建築物で、箱 崎地区地区計画において定められた 整備、開発及び保全に関する方針の うち建築物等の整備の方針に適合し ないもの (2) 法別表第2 (に) 項第3号に 掲げる建築物 (3) 法別表第2 (ほ) 項第2号及 び第3号に掲げる建築物						500 (駐 輪場その 他これに 類する建 築物で交 通の利便 に供する もの又は 公民館、 集会所そ の他これ らに類す る建築物 で地区内 住民の社 会教育活 動若しく は自治活 動の用に 供するも の敷地 を除 く。)

	<p>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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの、駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないもの又は鉄道事業に供するものを除く。）</p>	<p>福岡広域都市計画道路原田箱崎線、市道箱崎111号線（都市計画の計画図において4メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に限る。）及び市道箱崎146号線との敷地境界線</p>	4	<p>広場N及び広場O並びに歩行者用通路1号及び歩行者用通路5号の区域内の部分（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものに係る部分を除く。）</p>
	<p>1 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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p> <p>2 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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p> <p>3 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塀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は登録有形文化財及び意匠上これに附属するものを除く。）</p>	<p>福岡広域都市計画道路原田箱崎線（都市計画の計画図において4メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）との敷地境界線</p> <p>福岡広域都市計画道路原田箱崎線（都市計画の計画図において2メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）との敷地境界線</p> <p>県道浜新建堅粕線との敷地境界線</p>	4 2 1	<p>広場P及び広場Q並びに歩行者用通路8号、歩行者用通路9号、歩行者用通路10号及び歩行者用通路11号の区域内の部分（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものに係る部分を除く。）</p>

	東側ゾーン	<p>(1) 法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる建築物で、箱崎地区地区計画において定められた整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しないもの</p> <p>(2) 法別表第2(ホ)項第2号に掲げる建築物</p>						500(駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの又は公民館、集会所その他これらに類する建築物で地区内住民の社会教育活動若しくは自治活動の用に供するものの敷地を除く。)
金武・吉武地区集落地区整備計画区域	(従前と内容の変更がないため省略)							

備考

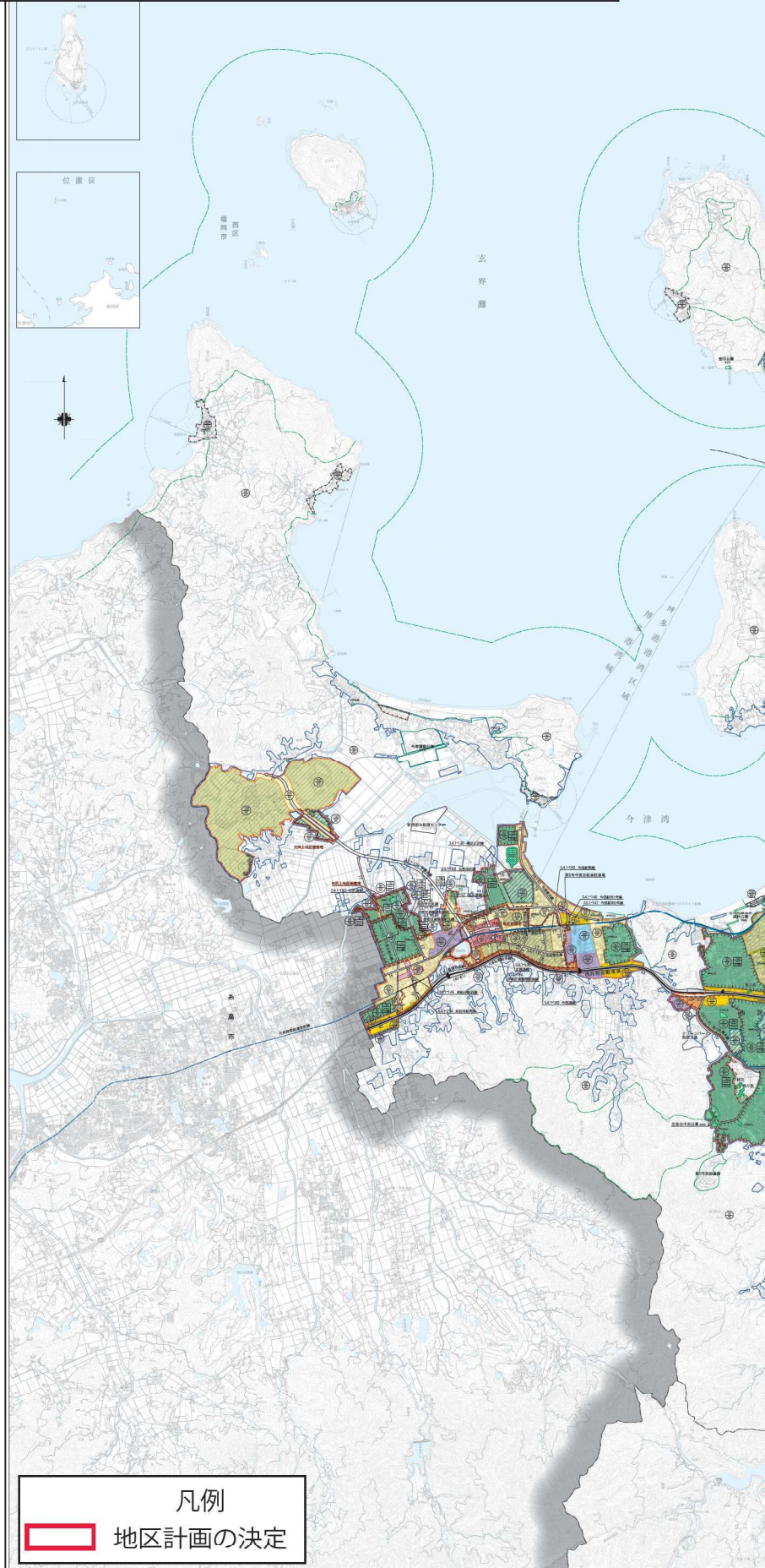
- この表中「風俗営業」とは風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項各号に掲げる営業をいい、「店舗型風俗特殊営業」とは同条第6項各号に掲げる営業をいい、「店舗型電話異性紹介営業」とは同条第9項に規定する営業をいい、「性風俗関連特殊営業」とは同条第5項に規定する営業をいい、「サービス付き高齢者向け住宅」とは高齢者の居住の安定確保に関する法律(平成13年法律第26号)第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅をいい、「登録有形文化財」とは文化財保護法(昭和25年法律第214号)第57条第1項の規定により登録された有形文化財をいう。

以下略

<p>1 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堀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物若しくは建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの又は駐輪場その他これに類する建築物若しくは建築物の部分で交通の利便に供し、かつ、歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>福岡広域都市計画道路堅粕箱崎線（都市計画の計画図において4メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）及び福岡広域都市計画道路原田箱崎線との敷地境界線</p>	<p>4</p>	<p>広場R及び広場Sの区域内の部分（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上支障がないものに係る部分を除く。）</p>
<p>2 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堀で高さ2メートルを超えるもの（歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないものを除く。）</p>	<p>県道浜新建堅粕線、市道4983号線、市道4984号線及び市道4985号線との敷地境界線</p>	<p>2</p>	

# 福岡広域都市計画地区計画の決定(福岡市決定)

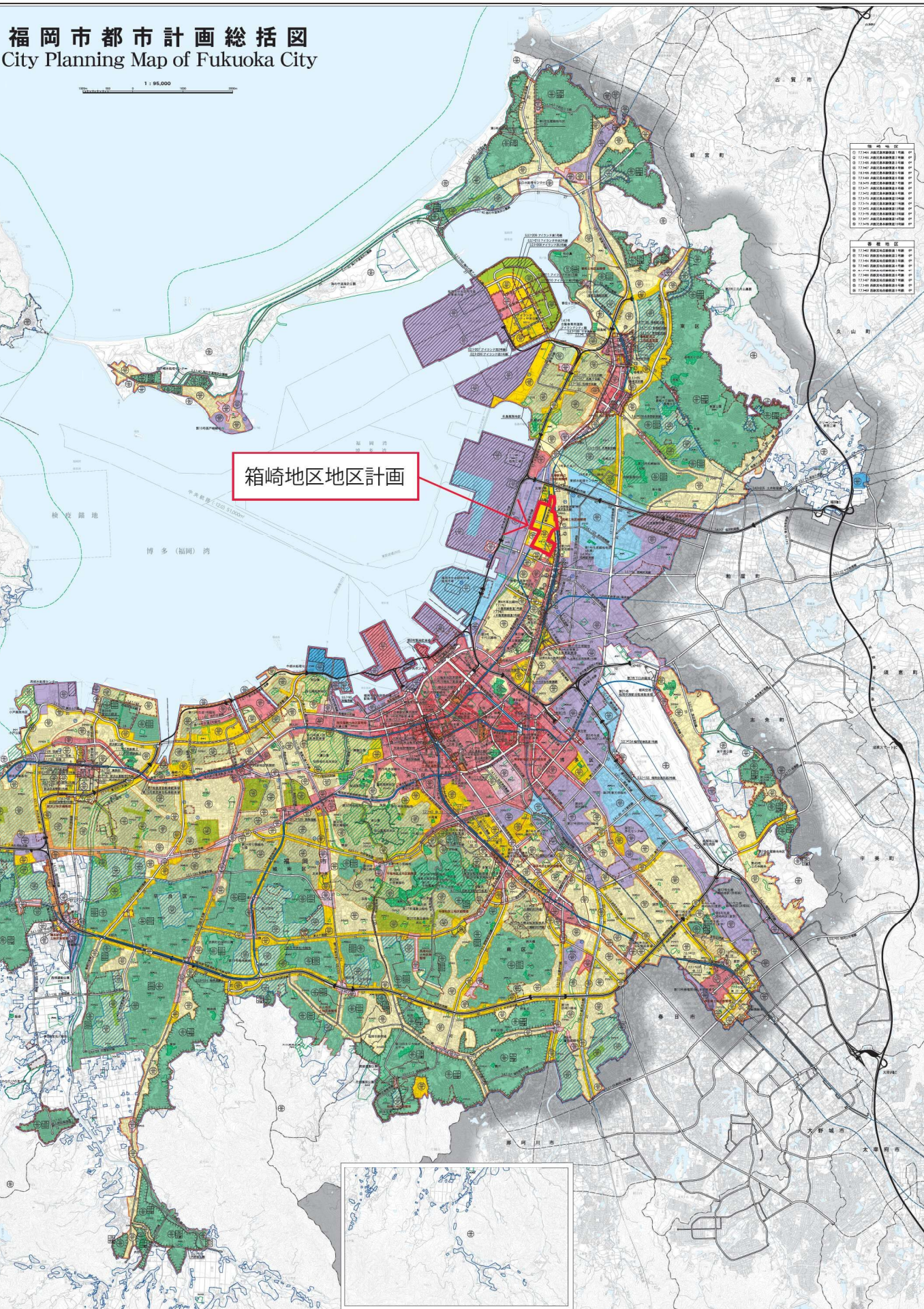
凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	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緩和規定があります。
	指 定 区 域 区 分 界



凡例  
 地区計画の決定

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

1 : 95,000



箱崎地区地区計画

箱崎地区	
第 7340 号 用途地域地区計画	14
第 7341 号 用途地域地区計画	15
第 7342 号 用途地域地区計画	16
第 7343 号 用途地域地区計画	17
第 7344 号 用途地域地区計画	18
第 7345 号 用途地域地区計画	19
第 7346 号 用途地域地区計画	20
第 7347 号 用途地域地区計画	21
第 7348 号 用途地域地区計画	22
第 7349 号 用途地域地区計画	23
第 7350 号 用途地域地区計画	24
第 7351 号 用途地域地区計画	25
第 7352 号 用途地域地区計画	26
第 7353 号 用途地域地区計画	27
第 7354 号 用途地域地区計画	28
第 7355 号 用途地域地区計画	29
第 7356 号 用途地域地区計画	30
第 7357 号 用途地域地区計画	31
第 7358 号 用途地域地区計画	32
第 7359 号 用途地域地区計画	33
第 7360 号 用途地域地区計画	34

香椎地区	
第 7361 号 用途地域地区計画	35
第 7362 号 用途地域地区計画	36
第 7363 号 用途地域地区計画	37
第 7364 号 用途地域地区計画	38
第 7365 号 用途地域地区計画	39
第 7366 号 用途地域地区計画	40
第 7367 号 用途地域地区計画	41
第 7368 号 用途地域地区計画	42
第 7369 号 用途地域地区計画	43
第 7370 号 用途地域地区計画	44
第 7371 号 用途地域地区計画	45
第 7372 号 用途地域地区計画	46
第 7373 号 用途地域地区計画	47
第 7374 号 用途地域地区計画	48
第 7375 号 用途地域地区計画	49
第 7376 号 用途地域地区計画	50
第 7377 号 用途地域地区計画	51
第 7378 号 用途地域地区計画	52
第 7379 号 用途地域地区計画	53
第 7380 号 用途地域地区計画	54

※本総括図は、令和7年4月現在の都市計画の概略を示したものです。  
建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制限について必ず確認してください。

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画箱崎地区地区計画を次のように決定する。

名 称	箱崎地区地区計画	
位 置	福岡市東区箱崎三丁目、箱崎六丁目、箱崎七丁目及び筥松三丁目の各一部	
面 積	約 39.3ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心に近接し、福岡市地下鉄箱崎線・西鉄貝塚線・JR鹿児島本線が利用可能な交通利便性の高い地区であり、九州大学箱崎キャンパスが伊都キャンパスに移転した跡地で市街地内の貴重な大規模活用可能地である。</p> <p>当地区では、九州大学箱崎キャンパス跡地の活用に向けて、地域の代表や学識経験者などで構成する箱崎キャンパス跡地利用協議会において、地域の意見も伺いながら策定した「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン（2018年7月）（以下、グランドデザイン）」に基づき、都市基盤の整備が着実に進められるとともに、先端技術の導入などによる快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出する「Fukuoka Smart East」の実現に向けたまちづくりに取り組んでいる。</p> <p>また、周辺地域との調和・連携・交流に配慮した都市空間の整備や多様な都市機能の誘導を求めた国立大学法人九州大学と独立行政法人都市再生機構による土地利用事業者の募集が行われ、一体的な土地利用が計画されているところである。</p> <p>このため、本地区計画では、グランドデザインに基づき、地域や福岡市の魅力の向上に寄与するまちづくりを推進す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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グランドデザインに基づき、九州大学が存在した地としてのブランドと、広大な敷地や交通といった強みを活かし、幅広い人々が集まり、イノベーションを生み出す新たな拠点を創出するとともに、箱崎の歴史や文化も踏まえながら、高質で快適なライフスタイルや都市空間づくりに取り組み、未来に誇れるまちを創造していく。</li> <li>・安全・安心・快適で健やかな暮らしを創出するため、憩いや安心を感じることが出来るオープンスペースや歩行者の骨格動線となる「歩の軸」など、ゆとりある空間の形成を図る。</li> <li>・公園や広場、歩行者空間等において、みどり豊かな空間を確保し、有機的に繋ぐことで、みどりのネットワークの形成を図る。</li> <li>・新たな拠点の創出を図るため、これまで大学が担ってきた知の拠点を継承し、イノベーションを生み出す機能や、高質で快適なライフスタイルを支える機能など、多様な都市機能の誘導を図る。</li> <li>・まちづくりの様々な課題を解決しながら持続的に発展していくため、様々な分野のスマートサービスが連携したまちの実現を目指す。</li> <li>・まち全体の一体感を創出する空間整備や景観の誘導を図るとともに、箱崎の歴史に育まれた文化や関係性を大切に、周辺地域との調和・連携・交流を図る。</li> <li>・九州大学の地に存在した歴史的資源とみどりを活かし、その面影や記憶の継承を図る。</li> </ul>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな拠点の創出に向けて、交流・にぎわいの拠点となり、災害時において防災に資するまとまりのある広場とともに、公共交通でのアクセス性を向上させ、公共交通の利用を促進する交通広場を開発整備促進区内に配置する。</li> <li>・交差点等における見通しの確保や、歩行者が安全・安心して通行でき、溜まれる空間を形成するとともに、憩いやにぎわいをもたらす広場を適切に配置する。</li> <li>・利便性、回遊性の向上に寄与するとともに、歩いて楽しく、憩いやにぎわいをもたらす歩行者用通路を適切に配置する。</li> </ul>

<p>区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な都市機能の誘導を図るとともに、当該校区の学校規模の状況等を踏まえ、良好な教育環境に配慮するため、「建築物等の用途の制限」を定める。</li> <li>・敷地の細分化を防止し、都市の機能の増進やゆとりある市街地環境の形成を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>・ゆとりある歩行者空間の確保とともに歩いて楽しめる空間を形成するため、「壁面の位置の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置の制限」を定める。</li> <li>・周辺地域と調和した一体的な街並み景観の形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」を定める。</li> <li>・地域に潤いをもたらすみどり豊かな空間を創出するため、「建築物の緑化率の最低限度」を定める。</li> <li>・各所に配置した広場と歩行者用通路等を有機的に繋ぐとともに、植栽や建築物への緑化などにより、連続する立体的なみどり空間を創出するなど、人の目にふれる緑化や生態系に配慮した緑化に努める。</li> <li>・「歩の軸」沿いの建築物においては、人の交流を生み出す顔づくりや開放的なデザインの工夫に努めるとともに、低層部への利便性向上に資する機能の導入や交流スペースの設置など、にぎわい創出に努める。</li> </ul>
---------------------------	-------------------	--

開発整備促進区	面積	約 7.2ha				
	主要な公共施設の配置及び規模	広場	名称	面積	摘要	
			交通広場	約4,500㎡	地上1階	
			広場A	約4,000㎡	地上1階	
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B	約300㎡	地上1階	
			広場C	約300㎡	地上1階	
			広場D	約100㎡	地上1階	
			広場E	約100㎡	地上1階	
			広場F	約100㎡	地上1階	広場F及び広場Gに接続する昇降機を含む。(ただし、広場の面積には、昇降機等の出入口施設の面積を算入しないものとする。)
			広場G	約100㎡	地上2階	
			広場H	約100㎡	地上1階	
			広場I	約100㎡	地上1階	
			広場J	約100㎡	地上1階	
			広場K	約100㎡	地上1階	
			広場L	約100㎡	地上1階	
			広場M	約100㎡	地上1階	
			広場N	約100㎡	地上1階	
			広場O	約100㎡	地上1階	
			広場P	約300㎡	地上1階	
			広場Q	約100㎡	地上1階	
			広場R	約100㎡	地上1階	
			広場S	約100㎡	地上1階	

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1号	6 m	約410 m	地上1階	
			歩行者用通路2号	6 m	約80 m	地上1階	
			歩行者用通路3号	4 m	約40 m	地上1階	
			歩行者用通路4号	4 m	約30 m	地上2階	
			歩行者用通路5号	2 m	約140 m	地上1階	
			歩行者用通路6号	2 m	約20 m	地上1階	
			歩行者用通路7号	6 m	約350 m	地上1階	
			歩行者用通路8号	6 m	約320 m	地上1階	
			歩行者用通路9号	4 m	約100 m	地上1階	
			歩行者用通路10号	4 m	約80 m	地上1階	
			歩行者用通路11号	4 m	約50 m	地上1階	

地区の区分	名称	中央ゾーン1 (開発整備促進区を定める区域)	中央ゾーン2
	面積	約7.2ha	約2.5ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ホ)項第二号に掲げる建築物	1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 (1) 整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しない場合、建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物 (2) 建築基準法別表第2(ホ)項第二号に掲げる建築物
		2. 当該ゾーン内には、業務・研究機能及び交流・にぎわい機能の導入に努めることとする。	2. 当該ゾーン内には、業務・研究機能及び交流・にぎわい機能の導入に努めることとする。
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡	500㎡
	壁面の位置の制限	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、この限りでない。 (1) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。 (2) 駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの。 (3) 公民館、集会所その他これらに類する建築物で地区内住民の社会教育活動又は自治	1. 計画図1に示す交通広場、広場A、B、C、D、E、F及びG並びに歩行者用通路1号、2号、3号、4号及び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、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 (1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で交通広場若しくは広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないもの。 (2) 交通広場における駐車場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通広場の利用上支障がないもの。 (3) 広場A、F及びG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支障がないもの。 2. 計画図1に示す位置において、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から敷地境界線までの距離の最低限度は、4m、2m又は1mとする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 (1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。 (2) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。

北側ゾーン1	北側ゾーン2
約1.7ha	約5.1ha
1. 建築基準法別表第2（ほ）項第二号に掲げる建築物は、建築してはならない。	1. 建築基準法別表第2（ほ）項第二号に掲げる建築物は、建築してはならない。
2. 当該ゾーン内には、業務・研究機能及び生活支援機能の導入に努めることとする。	2. 当該ゾーン内には、生活支援機能の導入に努めることとする。

500㎡

活動の用に供するもの。

<p>1. 計画図1に示す位置において、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から敷地境界線までの距離の最低限度は、6m（地盤面からの高さが2.5m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にあつては4m）又は2mとする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限6mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p>	<p>1. 計画図1に示す広場K及び歩行者用通路7号の区域には、建築物の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。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図1に示す位置において、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から敷地境界線までの距離の最低限度は、4m又は2mとする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p>
--	---

地区の 区 分	名 称	中央ゾーン1 (開発整備促進区を定める区域)	中央ゾーン2
	面 積	約7.2ha	約2.5ha
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	壁面後退部分には、垣、柵、看板その他これらに類する工作物を設置してはなら (1) 花壇、植栽、パブリックアート、ベンチ、外灯その他これらに類するもの。 (2) 歩行者の安全性の向上、防球、防音、プライバシー保護等のために設ける (3) 歩廊及びこれに昇降するためのエレベーター・階段・スロープその他これ (4) 壁面の位置の制限6m又は4mの箇所における駐輪場その他これに類する	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	1. 道路、公園及び歩行者用通路沿いにおいては、原則として人の目にふれる植 2. 建築物の緑化などにより、立体的なみどり空間の創出に努めることとする。 3. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱並びに建築設備等の形態、意匠及 4. 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 5. 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	
	垣又は柵の構造の制限	道路、公園及び歩行者用通路に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生垣又は のとする。 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た	
	建築物の緑化率の 最低限度	計画図2に示すとおりとし、区域Aで100分の40を確保する。	
誘導すべき用途	店舗、飲食店で、その用途に供する部分の床面積 の合計が1万平方メートルを超えるもの。		
誘導すべき用途に供する特定 大規模建築物の敷地として 利用すべき土地の区域	計画図1に示すとおりとする。		

北側ゾーン1	北側ゾーン2
約1.7ha	約5.1ha

ない。ただし、次の各号の一に該当し、歩行者の通行上支障がない場合は、この限りでない。

へい、フェンスその他これらに類するもの。

らに類するもの。

交通の利便に供するもの。

栽等を確保し、周辺と一体となった潤いのあるみどり空間の形成に努めることとする。

び色彩は、周辺地域又は近代建築物など、周囲の環境に調和するものとする。

とする。

設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。

透視可能なフェンス等にあわせて植栽を施したものにするなど、周辺の環境との調和やみどりの連続性に配慮したも

めのコンクリートブロックなどについては、この限りでない。

地区の区分	名称	西側ゾーン	南側ゾーン1
	面積	約5.9ha	約6.2ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しない場合、建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ホ)項第二号に掲げる建築物</p>	<p>1. 建築基準法別表第2(ホ)項第二号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p>
		<p>2. 当該ゾーン内には、生活支援機能及び医療・福祉機能の導入に努めることとする。</p>	<p>2. 当該ゾーン内には、生活支援機能の導入に努めることとする。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	
	建築物等に関する事項	<p>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、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。</p> <p>(2) 駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの。</p> <p>(3) 公民館、集会所その他これらに類する建築物で地区内住民の社会教育活動又は自治活</p>	<p>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、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。</p> <p>(2) 駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの。</p> <p>(3) 公民館、集会所その他これらに類する建築物で地区内住民の社会教育活動又は自治活</p>
壁面の位置の制限	<p>1. 計画図1に示す広場L及びM並びに歩行者用通路7号の区域には、建築物の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。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図1に示す位置において、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から敷地境界線までの距離の最低限度は、4m、2m又は1mとする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p>	<p>1. 計画図1に示す広場N及びO並びに歩行者用通路1号及び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。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図1に示す位置において、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から敷地境界線までの距離の最低限度は、4mとする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(3) 鉄道事業に供するもの。</p>	

南側ゾーン 2	東側ゾーン
約 6.8 ha	約 3.9 ha
<p>1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しない場合、建築基準法別表第 2 (イ) 項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (ニ) 項第三号に掲げる建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第 2 (ホ) 項第二号及び第三号に掲げる建築物</p>	<p>1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しない場合、建築基準法別表第 2 (イ) 項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第 2 (ホ) 項第二号に掲げる建築物</p>
<p>2. 当該ゾーン内には、教育機能の導入に努めることとする。</p>	<p>2. 当該ゾーン内には、業務・研究機能、教育機能、交流・にぎわい機能、生活支援機能及び医療・福祉機能のいずれかの導入に努めることとする。</p>

500㎡

動の用に供するもの。

<p>1. 計画図 1 に示す広場 P 及び Q 並びに歩行者用通路 8 号、9 号、10 号及び 11 号の区域には、建築物の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、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図 1 に示す位置において、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から敷地境界線までの距離の最低限度は、4 m、2 m 又は 1 m とする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限 4 m の箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(3) 壁面の位置の制限 1 m の箇所における登録有形文化財及び意匠上これに附属するもの。</p>	<p>1. 計画図 1 に示す広場 R 及び S の区域には、建築物の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、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上支障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図 1 に示す位置において、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から敷地境界線までの距離の最低限度は、4 m 又は 2 m とする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限 4 m の箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p>
---	---

地区の 区分	名 称	西側ゾーン	南側ゾーン1
	面 積	約5.9ha	約6.2ha
地区 整備 計画	建築物等に関する事項 壁面後退区域における 工作物の設置の制限	壁面後退部分には、垣、柵、看板その他これらに類する工作物を設置してはなら (1) 花壇、植栽、パブリックアート、ベンチ、外灯その他これらに類するもの。 (2) 歩行者の安全性の向上、防球、防音、プライバシー保護等のために設ける (3) 歩廊及びこれに昇降するためのエレベーター・階段・スロープその他これ (4) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する交通の利 (5) 登録有形文化財及び意匠上これに附属するもの。 (6) 鉄道事業に供するもの。 (7) 消防用設備等その他これに類するもの。	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	1. 道路、公園及び歩行者用通路沿いにおいては、原則として人の目にふれる植 2. 建築物の緑化などにより、立体的なみどり空間の創出に努めることとする。 3. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱並びに建築設備等の形態、意匠及 4. 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 5. 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	
	垣又は柵の構造の制限	道路、公園及び歩行者用通路に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生垣又は のとする。 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た	
	建築物の緑化率の 最低限度	計画図2に示すとおりとし、区域Aで100分の40を確保する。	

「地区計画、地区整備計画及び開発整備促進区の区域並びに主要な公共施設の配置及び規模、地区施設の配置及び規すべき土地の区域は計画図表示のとおり」

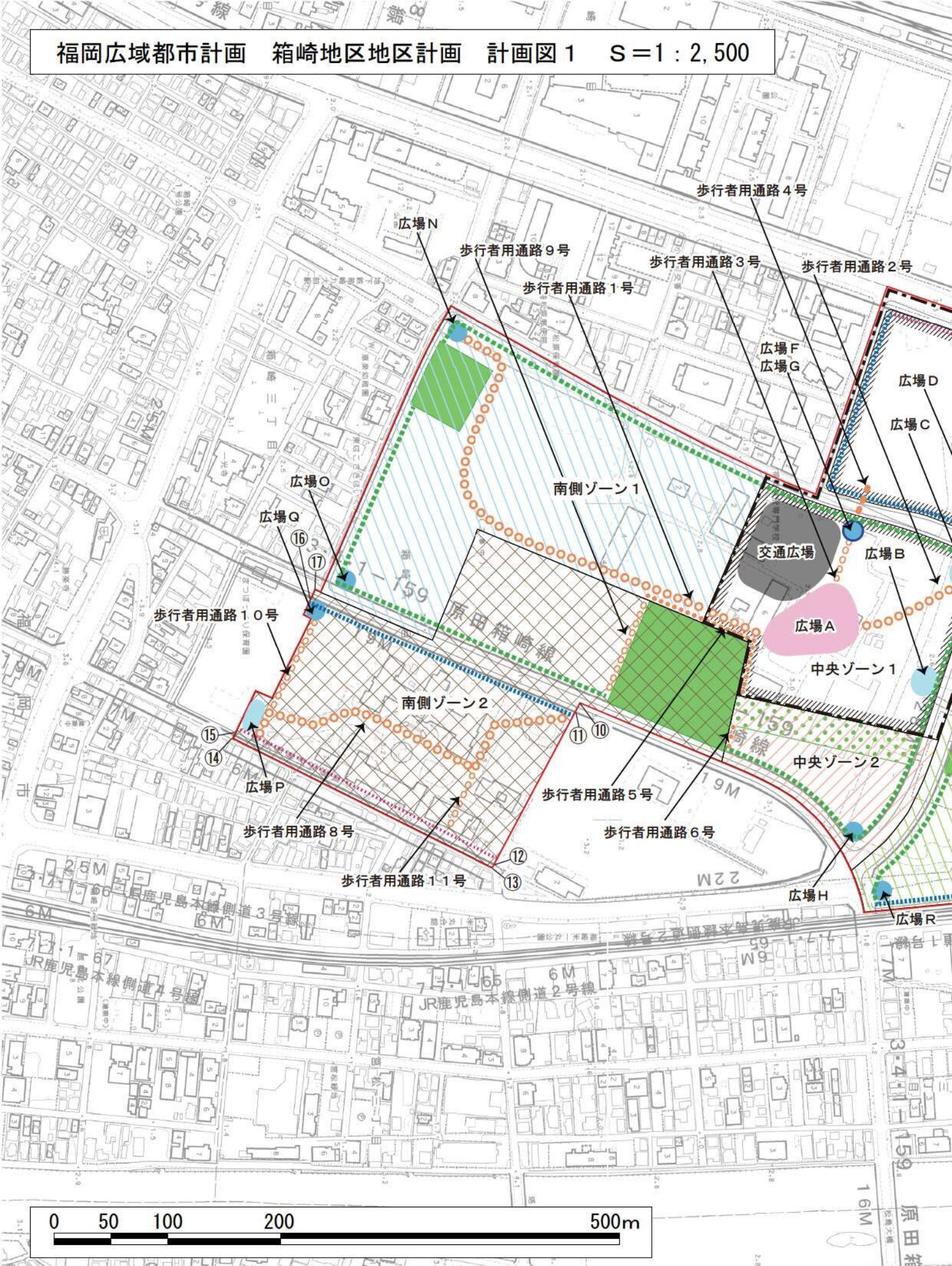
理由

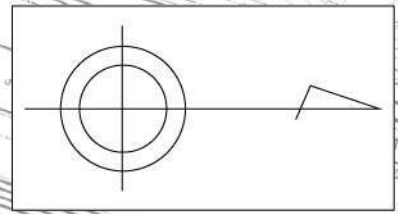
ランドデザインに基づき、地域や福岡市の魅力の向上に寄与するまちづくりを推進するため、本案のとおり決定

南側ゾーン2	東側ゾーン
約6.8ha	約3.9ha
<p>ない。ただし、次の各号の一に該当し、歩行者の通行上支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>へい、フェンスその他これらに類するもの。 らに類するもの。 便に供するもの。</p>	
<p>栽等を確保し、周辺と一体となった潤いのあるみどり空間の形成に努めることとする。</p> <p>び色彩は、周辺地域又は近代建築物など、周囲の環境に調和するものとする。 とする。 設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。</p>	
<p>透視可能なフェンス等にあわせて植栽を施したものにするなど、周辺の環境との調和やみどりの連続性に配慮したも めのコンクリートブロックなどについては、この限りでない。</p>	

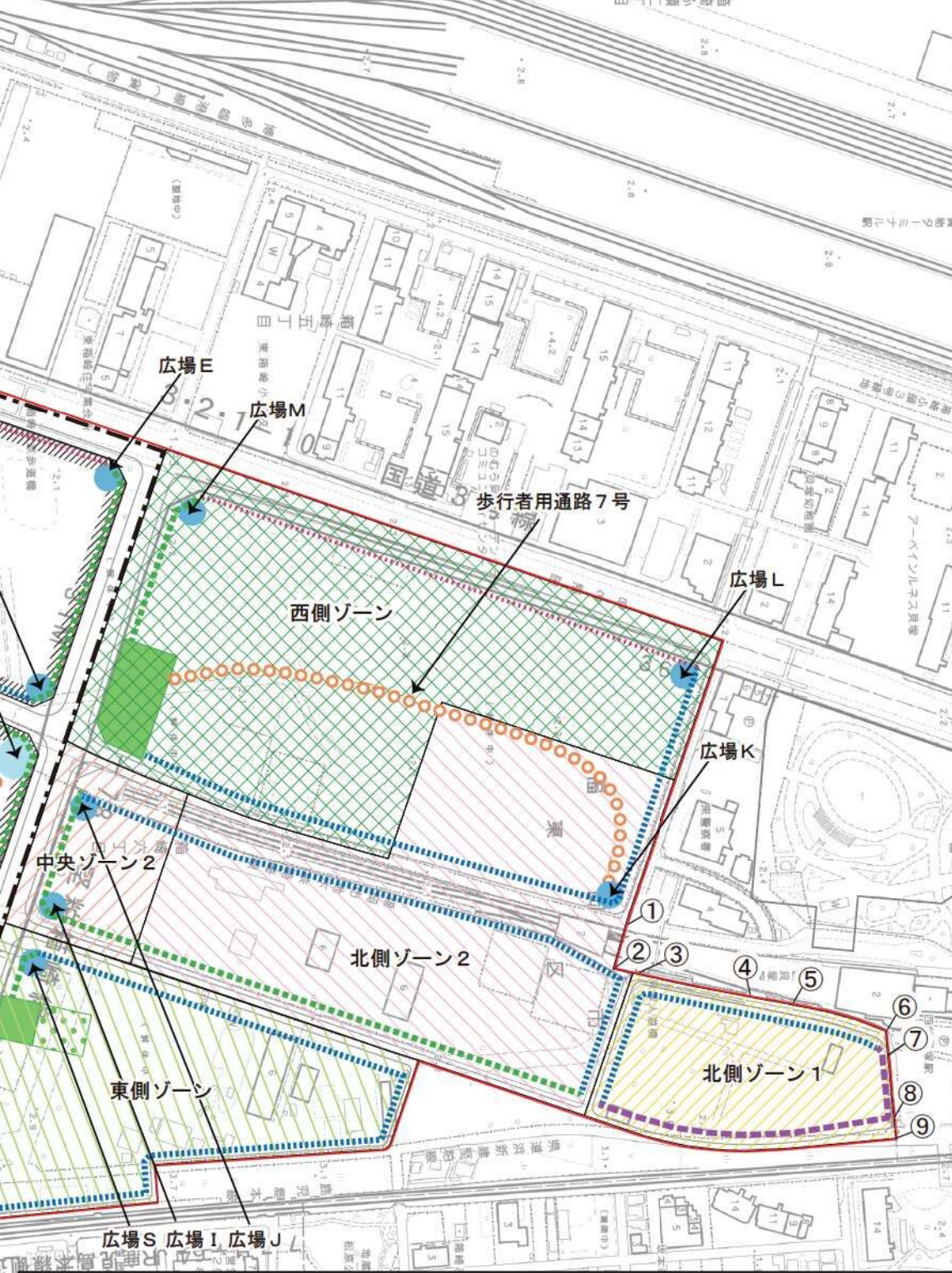
模、壁面の位置の制限、建築物の緑化率の最低限度及び誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用

する。

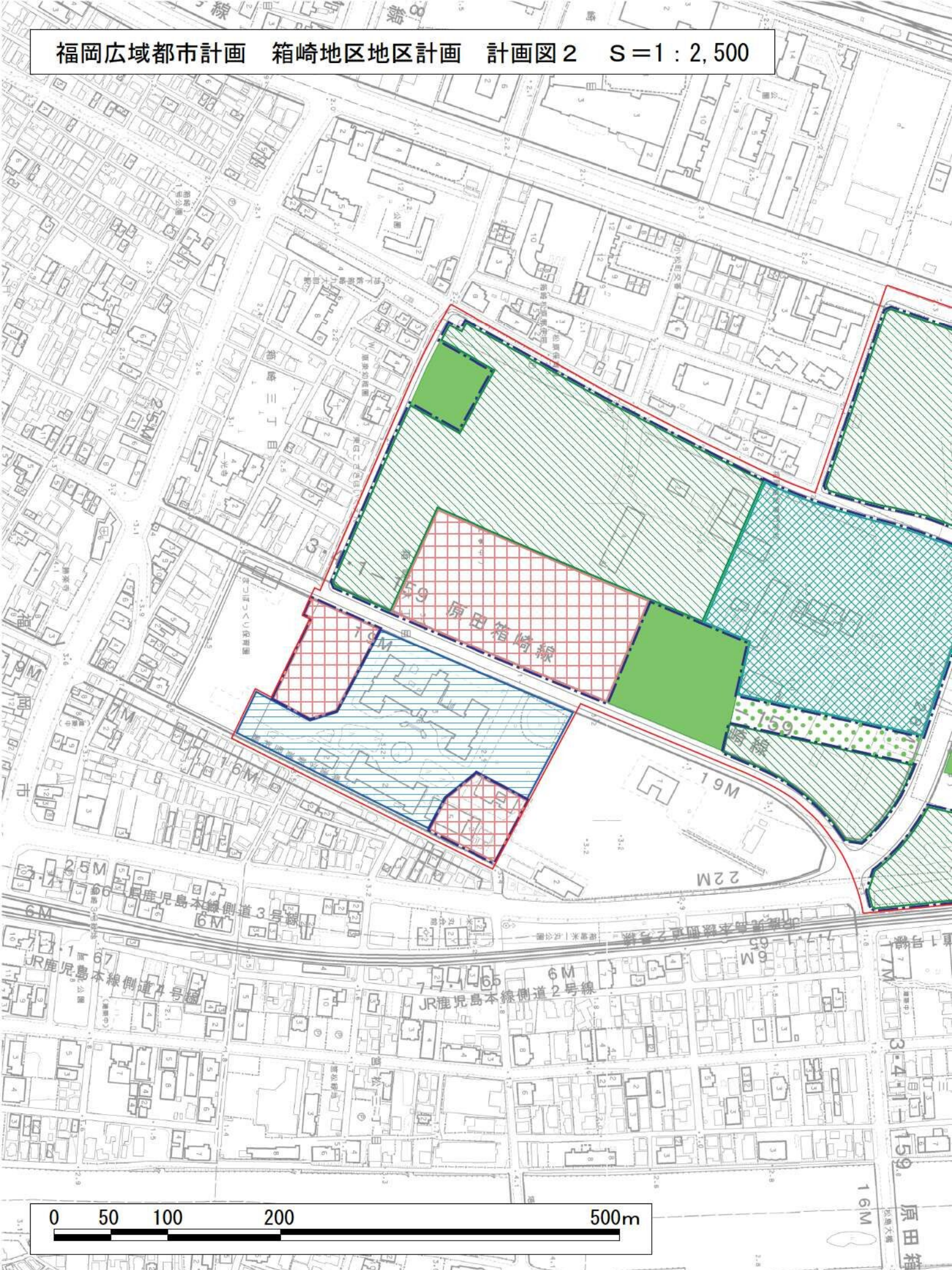


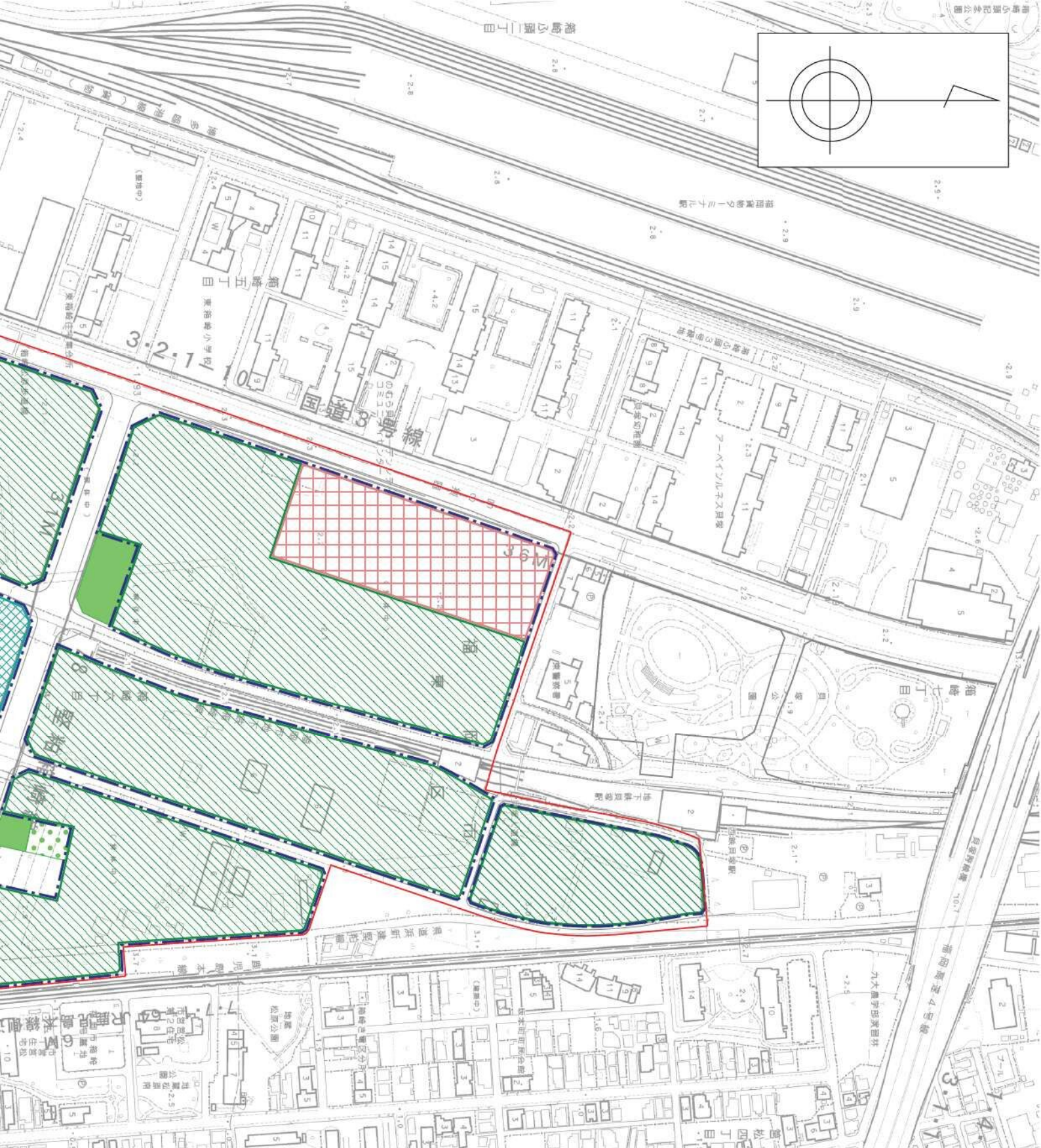
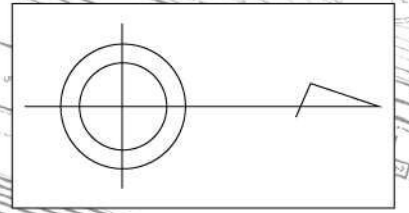


区分	説明
①-②	見通し界 (⑪-①延長)
②-③	見通し界 (③-④延長)
③-④	道路端
④-⑤	見通し界 (③-④延長)
⑤-⑥	道路端
⑥-⑦	見通し界 (⑦-⑧延長)
⑦-⑧	道路端
⑧-⑨	見通し界 (⑦-⑧延長)
⑨-⑩	道路中心
⑩-⑪	見通し界 (⑪-⑫延長)
⑪-⑫	地番界
⑫-⑬	見通し界 (⑪-⑫延長)
⑬-⑭	道路中心
⑭-⑮	見通し界 (⑮-⑯延長)
⑮-⑰	地番界
⑰-⑱	見通し界 (⑮-⑯延長)
⑱-①	道路中心



凡 例		主要な公共施設	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)		交通広場 約4,500㎡(地上1階)
	開発整備促進区		広場A 約4,000㎡(地上1階)
	中央ゾーン1		広場 B・C・P 約300㎡(地上1階)
	中央ゾーン2		広場 D・E・F・H・I・J・K・L・M・N・O・Q・R・S 約100㎡(地上1階)
	北側ゾーン1		広場 G 約100㎡(地上2階)
	北側ゾーン2		歩行者用通路1号・2号・7号・8号 幅員6m(地上1階)
	西側ゾーン		歩行者用通路3号・9号・10号・11号 幅員4m(地上1階)
	南側ゾーン1		歩行者用通路4号 幅員4m(地上2階)
	南側ゾーン2		歩行者用通路5号・6号 幅員2m(地上1階)
	東側ゾーン		壁面の位置の制限 6m (地盤面から2.5m超は4m)
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域		壁面の位置の制限 4m
	公園		壁面の位置の制限 2m
	史跡		壁面の位置の制限 1m





凡 例		
	地区計画区域（地区整備計画区域）	
	公園	
	史跡	
	建築物の緑化率の最低限度 100分の48	区域A 
	建築物の緑化率の最低限度 100分の40	
	建築物の緑化率の最低限度 100分の35	
	建築物の緑化率の最低限度 100分の20	