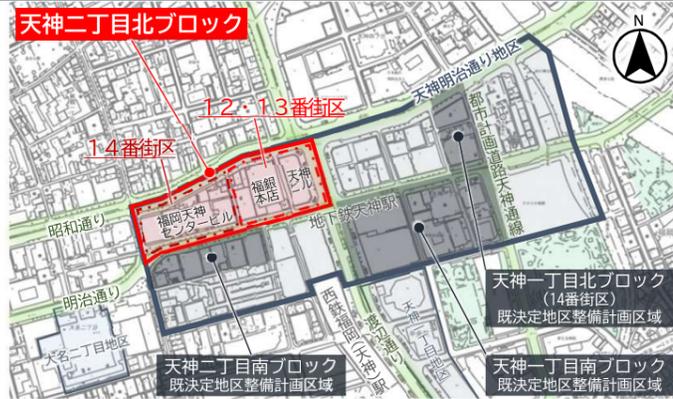
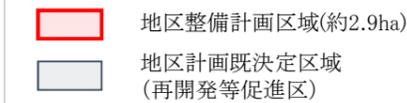


1 地区計画の変更理由

- 天神明治通り地区では、更新期を迎えた建物の機能更新と併せ、地権者が主体となったまちづくりの取り組みを進めており、平成25年9月にまちの将来像を示す地区計画(方針)の都市計画決定を行った。
- 今回、天神二丁目北ブロックにおいて、地区整備計画(原案)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)手続きを進めているもの。

2 地区の概要

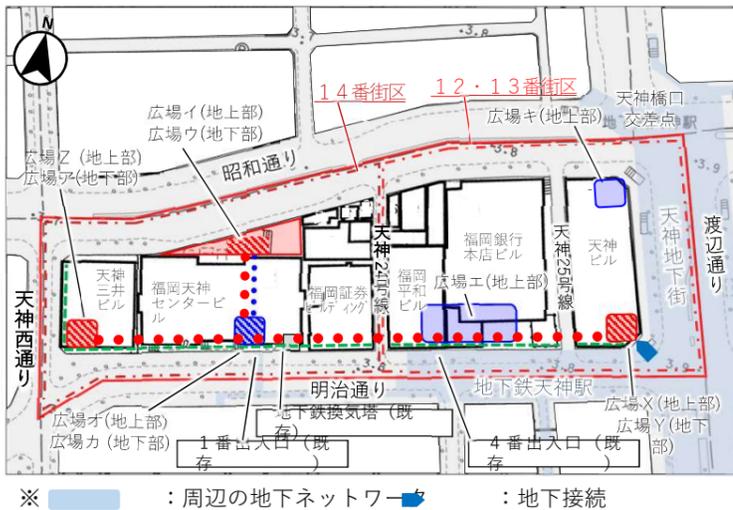
- 所在地:福岡市中央区天神二丁目の一部
- 区域面積:約2.9ha
- 都市計画等
 - 用途地域:商業地域、防火地域
 - 容積率:(12・13番街区) 800%、(14番街区) 700%
 - 建蔽率:80%



3 地区整備計画の概要

| | |
|--|-------------------|
| | 地区整備計画区域(再開発等促進区) |
| | 主要な公共施設 |
| | |
| | 地区施設 |
| | |
| | 壁面の位置の制限 |
| | |

■ 主要な公共施設、地区施設の配置及び規模



※ 既存の地下鉄1番・4番出入口および換気塔について、地区計画の中で機能確保について位置づけを行い、都市計画の変更(廃止)手続きを行う。

○ 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)

○ 建築物の容積率の最高限度:

- | | |
|--|---|
| <p>(12・13番街区 指定容積率800%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・950%に、まちづくりの取り組みに応じて最大450%を加算し、1,400%(天神ビッグバンボーナス含む) ・ただし、敷地面積1,000㎡未満の場合(既存建築物の敷地を除く)は、最大1,000% | <p>(14番街区 指定容積率700%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・900%に、まちづくりの取り組みに応じて最大400%を加算し、1,300%(天神ビッグバンボーナス含む) ・ただし、敷地面積1,000㎡未満の場合(既存建築物の敷地を除く)は、最大1,000% |
|--|---|

○ 壁面の位置の制限:

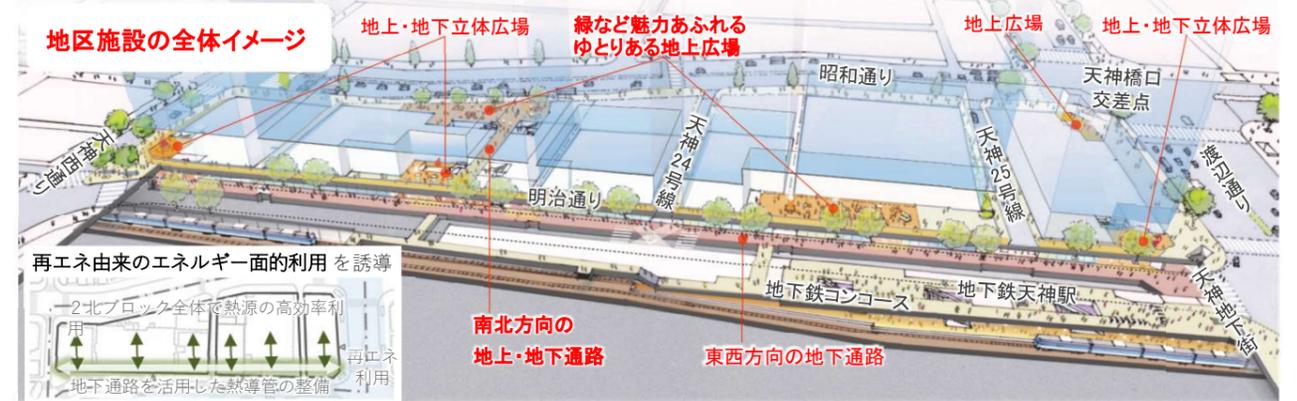
敷地境界線から建物の外壁等までの距離の最低限度を設定

○ 建築物等の形態又は意匠の制限:

屋根、外壁等は周辺の環境との調和するよう形態・意匠及び色彩に配慮

4 まちづくりの方向性

■ まちづくり取り組みイメージ



■ 主なまちづくり取り組みの概要

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ゆとりある広場空間と快適な歩行者空間の創出 環境負荷の低減に配慮した都市環境の創出 魅力あるまちなみの創出 円滑で安全な交通環境の創出 都心機能の強化 誰もが安全で安心なまちづくり | <ul style="list-style-type: none"> ● ゆとりある地上広場の設置(昭和通り、明治通り) ● 南北地上・地下通路の整備 ☆ 広場へのエスカレーター・エレベーターの設置 ☆ スマートエネルギー街区の形成(再エネ由来のエネルギー面的利用等) ☆ 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 ☆ 建物低層部への賑わい施設配置 ☆ 沿道の緑化 ☆ 利用しやすい駐輪場の整備 ☆ 民間開発に伴う道路等整備(渡辺通りの道路線形改善等) ☆ 業務機能の高度化や商業、文化、情報発信、感染症対策などの機能導入による国際競争力の強化 ☆ 地震に強い建物整備 ☆ 防災備蓄倉庫確保、災害時の避難場所提供 |
|---|--|

5 スケジュール(予定)

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| 令和5年 3月 福祉都市委員会報告 | 7月 都市計画案の縦覧(法定縦覧) |
| 4月 都市計画原案の縦覧 | (縦覧者22名、意見書0通) |
| 6月 福祉都市委員協議会報告(地区計画・地下鉄施設の変更) | 8月 都市計画審議会 |
| | 9月 都市計画決定告示 |