

## 福岡都市計画地区計画の決定(福岡市決定)

都市計画竹下一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	竹下一丁目地区地区計画
位 置	福岡市博多区竹下一丁目の一部
面 積	約 0.9 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、本市の都心部から南東へ約3km、JR竹下駅の西側に位置している。</p> <p>また、「那珂川リバーサイド地区住宅市街地整備総合支援事業」の区域内に位置しており、当該区域では、快適な水辺環境を活かした良好な市街地整備が進められている。</p> <p>当地区隣接地でも、都市計画道路美野島塩原線等の整備を予定しており、地域の拠点として新たなまちづくりが望まれる地区である。</p> <p>このため、当地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と、都市機能の更新を図るため、以下のまちづくりを目標とする。</p> <p>(1)JR竹下駅利用者などに配慮したゆとり空間の創出 (2)良好な居住環境と調和した健全な市街地の形成</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>居住機能や業務・商業機能などの都市機能を適切に誘導するとともに、周辺環境との調和に留意した、土地の合理的かつ健全な高度利用と良好な市街地環境の形成を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>「那珂川リバーサイド地区住宅市街地整備総合支援事業」のまちづくりに相応しい良好な都市空間の形成、また、魅力ある都市景観の創造を図るため、以下の方針に基づき建築物の整備を図る。</p> <p>(1)健全な市街地形成のため、建築物の用途の適切な誘導 (2)土地の合理的な高度利用を図るため、狭小敷地の共同化を促進 (3)周辺環境への影響と歩行者等へ配慮した建築物等の配置 (4)周辺環境と調和した建築物等の形態意匠</p>

地区整備計画事項	面積	約 0.9 ha
	建築物等の用途の制限	<p>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. 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項に掲げる用途に供する建築物</p> <p>2. 建築基準法別表第2(へ)項第二号に掲げる工場、同法別表第2(と)項に掲げる建築物</p>
	建築物の容積率の最高限度	敷地面積が200㎡未満の敷地で、壁面の位置の制限において、ただし書きの規定を適用する建築物にあっては、10分の20とする。
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200㎡</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する敷地で、その全部を一の敷地として使用する場合においては、この限りでない(この規定に適合するに至ったものを除く。)</p> <p>1. この地区計画の告示のあった日(以下「基準時」という。)において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地</p> <p>2. 敷地の一部を公共機関へ移管したため、この規定に適合しないこととなる土地</p>
	壁面の位置の制限	<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へいの面から道路境界線までの距離の最低限度は、2mとする。</p> <p>ただし、敷地面積が200㎡未満の建築物、鉄道の高架及び橋脚の躯体部分については、この限りではない。</p> <p>2. 次に掲げる各部分においては、前項の適用の際、「道路境界線」とあるのを以下のように読み替えるものとする。</p> <p>(1)歩道がある部分においては、「歩車道境界線」</p> <p>(2)橋脚により2mの空間が確保できない部分においては、「橋脚の敷地側の面を結んだ線とその両側に延長した線」</p>
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根・外壁、屋外広告物並びに高架水槽その他戸外から望見される部分は、都市景観に配慮し、周囲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。	

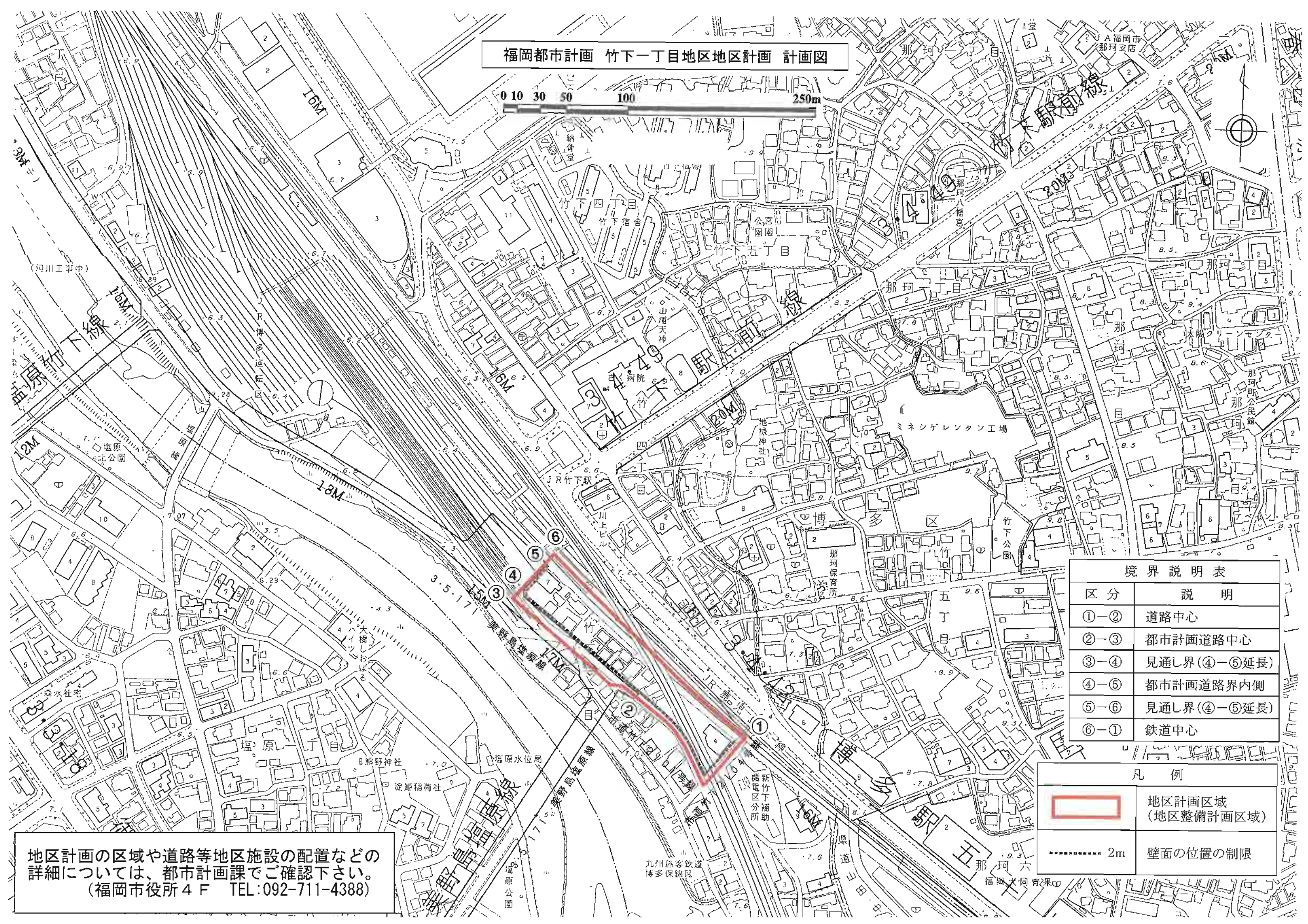
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」理由

当地区は、那珂川リバーサイド地区住宅市街地整備総合支援事業の区域内にあり、同事業により、道路や公園等の都市基盤を整備しながら、住・工・商が調和し共存する職住近接の都市型居住を目指した新しいまちづくりが進められている。

当地区においては、将来整備が予定されているJR竹下駅西口駅前広場と一体となった歩行者などに配慮したゆとり空間を創出するとともに、良好な居住環境と調和した都市機能の誘導を図り、適正かつ合理的な地域のまちづくりを推進するため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 竹下一丁目地区地区計画 計画図


0 10 30 50 100 250m



境界説明表

区分	説明
①-②	道路中心
②-③	都市計画道路中心
③-④	見通し界(④-⑤延長)
④-⑤	都市計画道路界内側
⑤-⑥	見通し界(④-⑤延長)
⑥-①	鉄道中心

凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	2m 壁面の位置の制限

地区計画の区域や道路等地区施設の配置などの詳細については、都市計画課でご確認下さい。  
(福岡市役所 4F TEL:092-711-4388)