

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画東月隈四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	東月隈四丁目地区地区計画	
位 置	福岡市博多区東月隈四丁目の一部	
面 積	約1.2ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から東に約6.5km、主要地方道福岡東環状線に隣接した交通利便性の高い地区である。</p> <p>当地区では、市営月隈住宅建替事業により創出された分譲地として地域のまちづくりへの寄与などを求めた事業提案公募がなされ、民間開発により、医療・福祉機能を中心に銀行等を含めた複合施設の建設が計画されている。</p> <p>このため、地域の利便性の向上とあわせ、隣接する低層住宅地などとの周辺環境と調和した、緑豊かでゆとりある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・開発及び保全の方針	土地利用の方針	地域の利便性の向上を図るため、生活利便施設等の誘導を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内外の回遊性や歩行者の安全性を高めるため、歩行者用通路を配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>隣接する低層住宅地などに配慮しつつ、生活利便施設等の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>周辺環境と調和した、ゆとりある市街地環境の形成を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、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>緑豊かで良好な街並みの形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度並びに垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

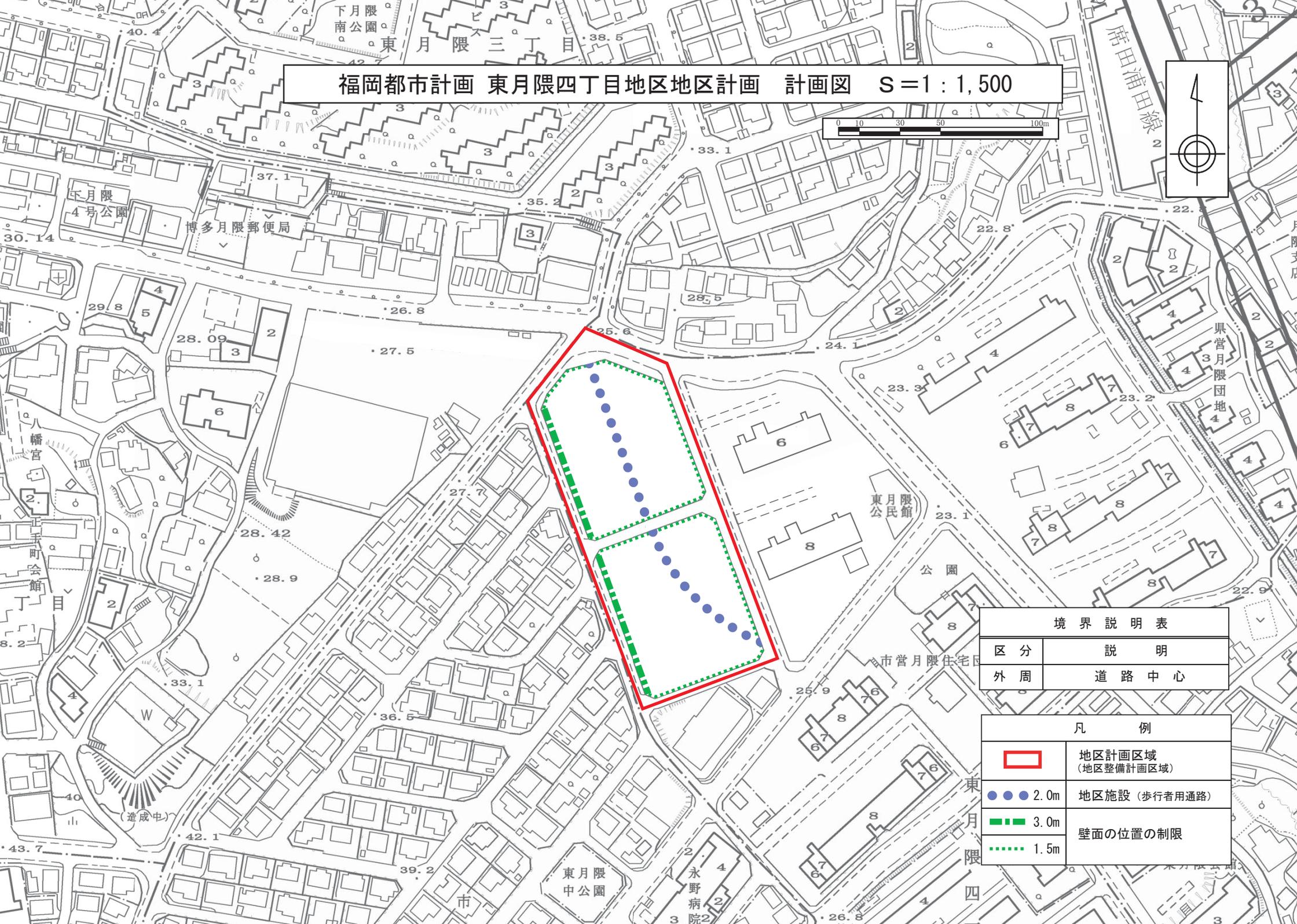
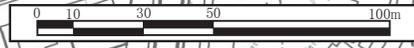
地区整備計画	面 積	約1.2ha				
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			歩行者用通路	2.0m	約130m	
	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は次に掲げるものとする。</p> <p>1. 一戸建ての住宅</p> <p>2. 床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の共同住宅及び長屋</p> <p>3. 建築基準法別表第2(に)項第2号から第6号までに掲げる建築物</p>				
	建築物の容積率の最高限度	10分の15				
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>200㎡</p> <p>ただし、次の各号の一に該当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. 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について、その全部を一の敷地として使用するもの（この規定に適合するに至ったものを除く。）</p>				
	壁面の位置の制限	計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離の最低限度は、3.0m又は1.5mとする。				
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、福岡都市計画高度地区において定められた第一種15m高度地区の内容に適合するものでなければならない。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 壁面の位置の制限が定められた部分については、原則として緑化し、緑豊かな街並みの形成に努める。</p> <p>2. 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠は、周囲の環境に調和したものとし、地区北側の道路に面する部分については、開放性を確保するなど地域の顔にふさわしいものとする。なお、色彩は落ち着いたものとする。</p> <p>3. 高架水槽や室外機等の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とする。</p> <p>4. 屋外広告物については、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。</p>				
	建築物の緑化率の最低限度	20%				
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して垣又はさくを設ける場合、その構造は、生け垣、若しくはフェンスなどの透視可能なものにあわせて植栽を施すなど緑豊かな街並みに配慮したものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。</p> <p>ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、フェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等並びに室外機等の屋外設置物の露出面積を少なくする景観上の配慮として設置される目隠しフェンス等については、この限りではない。</p>					

「地区計画及び地区整備計画の区域、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

事業提案公募を経た民間開発を適切に誘導し、地域の利便性の向上とあわせ、隣接する低層住宅地などとの周辺環境と調和した、緑豊かでゆとりある市街地環境の形成を図るため、本案の通り決定するものである。

福岡都市計画 東月隈四丁目地区地区計画 計画図 S=1:1,500



区分	説明
外周	道路中心

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	地区施設 (歩行者用通路) 2.0m
	壁面の位置の制限 3.0m
	壁面の位置の制限 1.5m