

福岡都市計画地区計画の変更(福岡市決定)

都市計画香椎副都心土地区画整理地区地区計画を次のように変更する。

名 称	香椎副都心土地区画整理地区地区計画
位 置	福岡市東区香椎駅前一丁目、水谷二丁目、千早四丁目、千早五丁目、松崎四丁目、名島二丁目、名島三丁目、名島四丁目及び名島五丁目の各一部
面 積	約 66.3ha
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>地区計画の目標</p> <p>当地区は、広域的な機能の集積を図り、地区の中心性を高め、都市活動を効率よく営むことができる活力あふれる副都心づくりを進めていくことで、福岡市が目指している多核的都市構造の一翼を担う地区である。そのため、業務・商業・文化・情報・交流・居住機能などの多様な都市機能の集積を図るとともに、香椎宮をはじめとした周辺地域の恵まれた歴史的文化遺産や後背地の豊かな自然環境を生かした魅力的なまちづくりを行うことを方針とし、都市機能更新型の土地区画整理事業による都市基盤整備と併せ、拠点施設等を計画的に誘導し、良好な市街地環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>地区計画の目標に即し、良好な市街地環境の形成を図るため、当地区を次のように地区区分し、各地区の土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>【センターゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 香椎副都心地区の中心となる地区として、交通拠点となる新駅及び多目的広場を中心に、大規模街区を生かした副都心地区開発の核となる業務、商業等の土地利用を図る。 <p>【センター南ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 中央公園に隣接する立地や大規模街区を活かした業務等の土地利用を図る。 <p>【センター西ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 大規模街区を活かした業務、商業等の土地利用を図る。 <p>【商業ゾーン-A】</p> <ul style="list-style-type: none"> J R香椎駅前商業地区との連続性に留意し、賑わいのある商業、業務等の土地利用を図る。 <p>【商業ゾーン-B】</p> <ul style="list-style-type: none"> センターゾーンを補完する商業、業務等の土地利用を図る。 <p>【近隣商業ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 駅前の立地特性を活かした商業等の土地利用を図る。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 周辺市街地との連携、調和に留意しつつ、良好な居住環境を備えた住宅地を中心とした市街地形成を図り、国道3号線な

区域の整備・開発及び保全の方針	<p>どの主要な道路の沿道の一部は、沿道施設等の土地利用を図る。</p> <p>区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め良好な市街地の形成を図る。</p> <p>【センターゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 香椎副都心地区の中心地区にふさわしい業務、商業施設等の立地誘導を図るとともに、低層階の用途の制限により賑わいのある市街地の形成を図る。 建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最低限度等を定めることにより、副都心地区の顔となるような良好な街並みの形成を図る。 <p>【センター南ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> センターゾーンの隣接地区にふさわしい業務施設等の立地誘導を図るとともに、建築物の敷地面積の最低限度等を定めることにより、センターゾーンと一体となった良好な市街地の形成を図る。 <p>【センター西ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 業務、商業施設等の立地誘導を図るとともに、建築物の敷地面積の最低限度等を定めることにより、センターゾーンと調和を図った良好な市街地の形成を図る。 <p>【商業ゾーン-A】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の敷地面積の最低限度等を定め、センターゾーンと連続した商業、業務施設等の立地誘導を図る。 <p>【商業ゾーン-B】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の敷地面積の最低限度等を定め、センターゾーンを補完する商業、業務施設等の立地誘導を図る。 <p>【近隣商業ゾーン】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物等の用途の制限等を定めることにより、駅前にふさわしい商業施設等の立地誘導を図る。 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> 建築物の外壁、屋根及び屋外広告物等については、形態・意匠と色彩に配慮し、副都心地区にふさわしい良好な景観形成を図る。
その他の当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> 地区中央を南北に通る都市計画道路「名島千早線」は、香椎参道に連続しているため、その自然環境をふまえた整備を図るとともに、沿道は賑わいのある良好な市街地環境の形成を重視した整備を図る。 主要な区画道路等については、安全な歩行者空間を確保し、魅力ある街並み形成に資する整備を図る。 公園及び歩行者専用道路は、緑豊かな、やすらぎの空間として整備を図る。 電線類地中化など、都市景観に配慮した供給施設の積極的な導入を図る。

地区整備計画

地区整備計画	面積		約39.6ha					
	地区の区分	地区の面積	センターゾーン	センター南ゾーン	センター西ゾーン	商業ゾーン-A	商業ゾーン-B	近隣商業ゾーン
建築物等の用途の制限		約11.3ha	約4.0ha	約4.9ha	約12.1ha	約3.0ha	約4.3ha	
建築物等の用途の制限			次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. マージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. 倉庫業を営む倉庫 3. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、石油類の販売に供するもの及び建築物に付属するものを除く。） 4. 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6項に掲げる用途に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 倉庫業を営む倉庫 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、石油類の販売に供するもの及び建築物に付属するものを除く。） 3. 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6項に掲げる用途に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 倉庫業を営む倉庫 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、石油類の販売に供するもの及び建築物に付属するものを除く。） 3. 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6項に掲げる用途に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、石油類の販売に供するもの及び建築物に付属するものを除く。） 2. 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6項に掲げる用途に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、石油類の販売に供するもの及び建築物に付属するものを除く。） 2. 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6項に掲げる用途に供する建築物	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（ただし、石油類の販売に供するもの及び建築物に付属するものを除く。）
建築物の延床面積の敷地面積に対する割合の最低限度		10分の20 ただし、次の各号の一に該当する建築物についてはこの限りでない。 1. 主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であつて、階数が2以下で、かつ、地階を有しない建築物で、容易に移転し、又は除却することができるもの 2. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物で、公益上必要なもの 3. 学校、駅舎、卸売市場その他これらに類する公益上必要な建築物で、市長（特定行政庁）が用途上又は構造上やむを得ないと認められたもの						
建築物の敷地面積の最低限度		1000㎡ ただし、公衆便所、巡査派出所その他公益上必要な建築物の敷地として使用する土地及び鉄道高架下については、この限りではない。	500㎡ ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 2. 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合		200㎡ ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他公益上必要な建築物の敷地として使用する土地 2. 土地区画整理事業により換地された土地について、所有権その他の権利に基づき、その全部を一の敷地として使用する場合			
壁面の位置の制限		計画図に示す位置においては、計画道路境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、2mとする。ただし、鉄道施設に関わる工作物等については、この限りではない。	計画図に示す位置においては、計画道路境界線から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面までの距離の最低限度は、2mとする。ただし、公共公益上やむを得ない建築物、建築物の附帯施設のうち最小限度必要なものについてはこの限りではない。					
建築物等の形態又は意匠の制限		1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。 2. 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、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。 3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮するものとする。						
かき又はさくの構造の制限		1. かき又はさくは壁面の位置の制限を越えて設置してはならない。 2. 建築物に附属する門又は扉の構造は、生垣若しくはフェンス、鉄柵等透視可能なものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものは設置してはならない。						

「地区計画及び地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由
風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成10年法律第55号）の施行に伴う所要の改正を行い、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画香椎副都心土地区画整理地区地区計画図



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)

凡 例	
	地区計画区域
	地区整備計画区域
	ゾーン区分
ゾ	I センターゾーン
ン	II センター南ゾーン
区	III センター西ゾーン
分	IV 商業ゾーンA
	V 商業ゾーンB
	VI 近隣商業ゾーン
	壁面の位置の制限

境界説明表		
区分	説明	
①-②	道路界内側	
②-③	鉄道敷界外側	
③-④	道路界内側	
④-⑤	地帯界	
⑤-⑥	道路界外側	
⑥-⑦	地帯界	
⑦-⑧	道路界外側	

