

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画東浜一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	東浜一丁目地区地区計画	
位 置	福岡市東区東浜一丁目の一部	
面 積	約 4.9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市都心部から北東約 2 km に位置し、都市高速道路 1 号線や国道 3 号線、及び港湾機能が立地する東浜ふ頭に隣接しており、事務所、工場、倉庫等が立地している地区である。</p> <p>一方、当地区周辺においては、大規模な店舗が立地するとともに、複数の共同住宅が新たに立地するなどの土地利用の変化が見られている。</p> <p>当地区においては土地利用規制の見直しながなされることによって、将来的に敷地が細分化され、建て詰まった市街地が形成される恐れがある。</p> <p>このため、当地区は、現在の大規模な敷地形状をできるだけ活かしつつ、都市的な景観や緑化の推進など環境に配慮した土地利用を誘導し、良好なゆとりある工業を主体とした市街地環境の保全・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	現在の大規模な敷地を有効に活用しつつ、工業機能や業務機能などと共存した健全なゆとりある土地利用の誘導を図るとともに、都市的な景観や緑化に配慮した良好な市街地環境の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境と調和した健全な市街地環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>土地の細分化による不良な街区の形成の防止のため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>周辺環境と調和した都市景観の形成や緑化の推進を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	面 積	約 4.9 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> <ol style="list-style-type: none"> 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 項及び第 5 項に掲げる用途に供する建築物 2. 建築基準法別表第二（ほ）項第二号及び第三号に掲げる建築物
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>2,000 m²</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> <ol style="list-style-type: none"> 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. 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。）
		建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠は、周囲の環境に調和したものとする。なお、色彩は、原色を避け、落ち着いたものとする。 2. 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など都市景観に配慮したものとする。 3. 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。
		建築物の緑化率の最低限度	10%

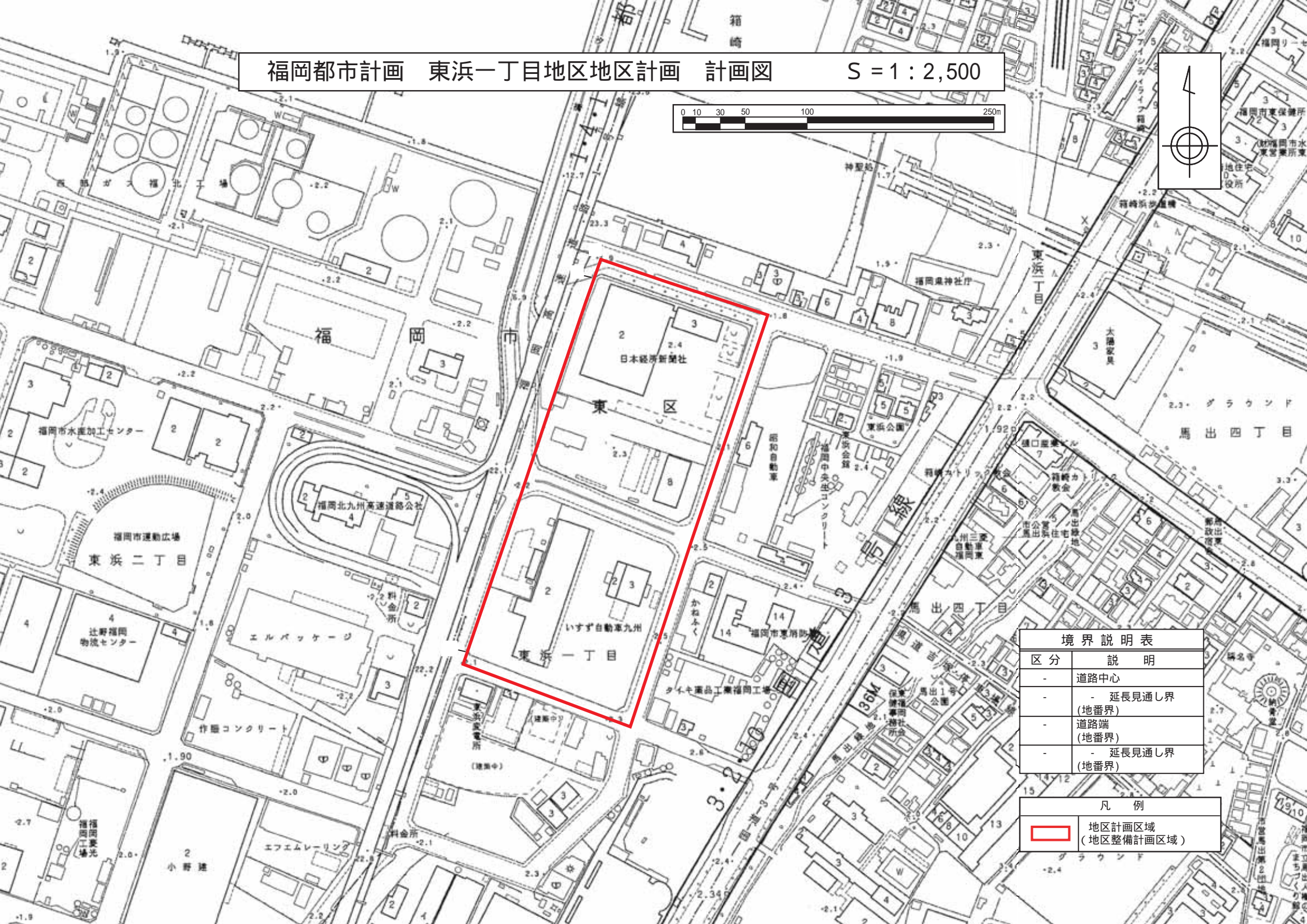
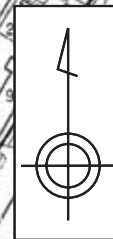
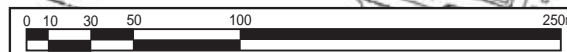
「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由


当地区の良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 東浜一丁目地区地区計画 計画図

S = 1 : 2,500



区分	説明
-	道路中心
-	- 延長見通し界 (地番界)
-	道路端 (地番界)
-	- 延長見通し界 (地番界)

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
---	----------------------