

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画茶山三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	茶山三丁目地区地区計画	
位 置	福岡市城南区茶山三丁目の一部	
面 積	約 3.9ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、地下鉄金山駅から北東へ約400mに位置し、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づき廃止及び跡地の売却が決定された国設合同宿舎茶山住宅が立地する地区であり、地区周辺には閑静な低層住宅地が形成されている。</p> <p>このため、跡地売却に伴う開発について、緑豊かでゆとりある良好な市街地環境及び周辺環境と調和したまちなみの形成を図るとともに、将来にわたってこれらの環境を保全す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	住環境及び周辺環境に配慮するとともに、緑豊かでゆとりある良好な市街地環境の形成・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	緑豊かでゆとりある良好な市街地環境の形成及び周辺環境と調和したまちなみの形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>当地区周辺は閑静な低層住宅地が形成されており、建築協定などにより、住環境の保全に向けた取組みが行われている地区である。</p> <p>このため、地区内において積極的に、緑豊かな環境及びゆとりある空間の創出・保全に努めることにより、周辺地域におけるまちづくりの模範となるような良好な市街地環境の形成・保全を図る。</p>

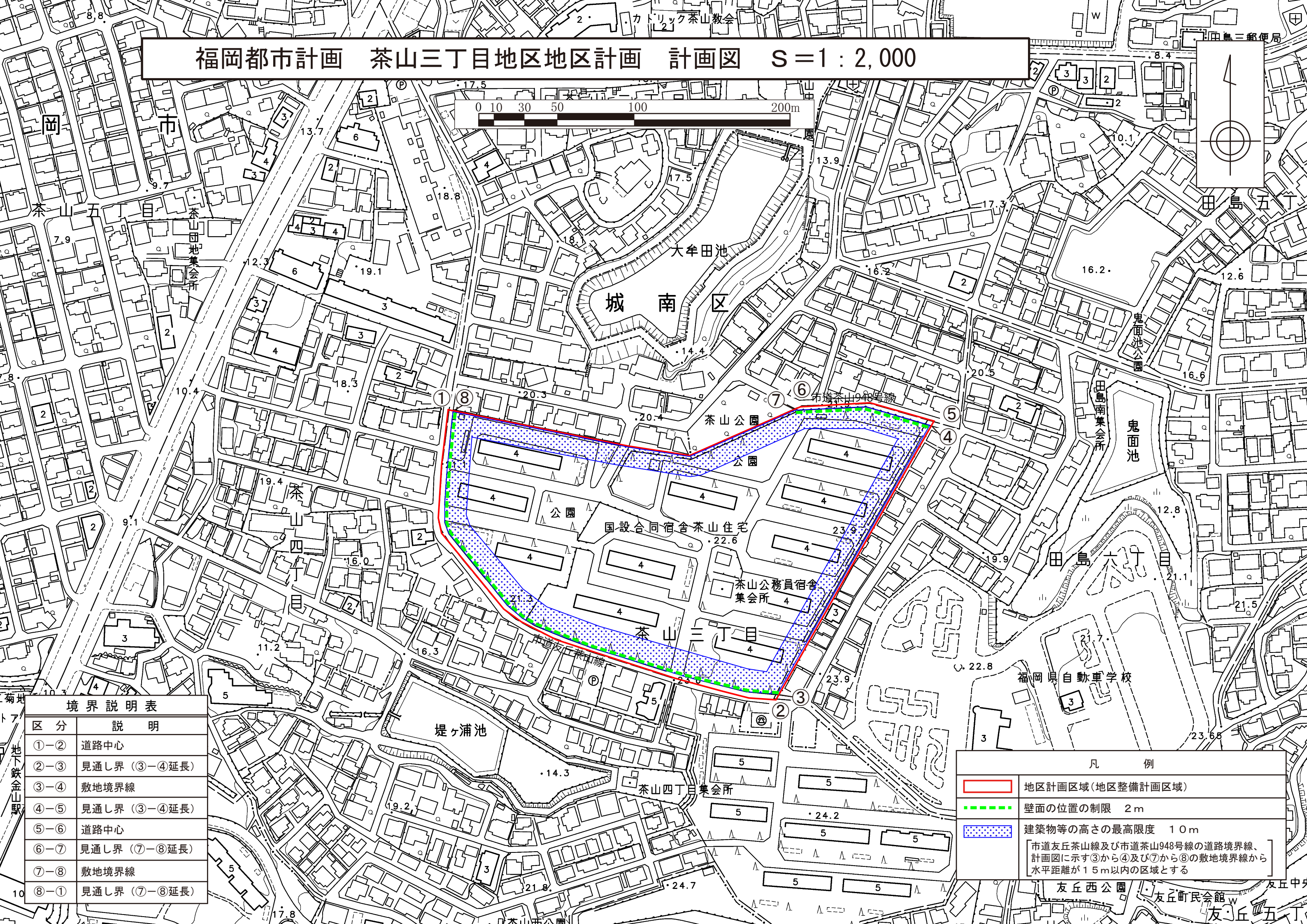
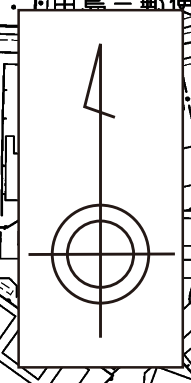
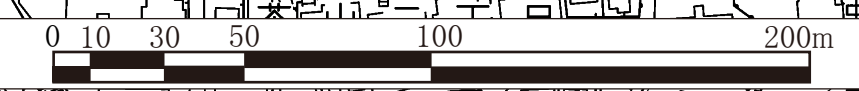
地区整備計画	建築物等に関する事項	面 積	約 3.9ha
		建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1. 床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の共同住宅及び長屋</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡</p> <p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りではない。</p> <p>1. 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>2. この地区計画の告示があった日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所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</p> <p>(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	<p>1. 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、2mとする。</p> <p>ただし、道路境界線からの水平距離が1mを超える範囲の壁を有しない自動車車庫（建築物に付属するものに限る。）については、この限りではない。</p> <p>2. 上記以外において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。</p>
		建築物等の高さの最高限度	計画図に示す区域において、建築物等の高さの最高限度は、10mとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>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。</p> <p>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、美観及び風致を損なわないものとする。</p> <p>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景観に配慮するものとする。</p>
		垣又はさくの構造の制限	道路境界に面して設ける部分の垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等に併せて植栽を施したものにするなど、緑化に配慮したものとする。ただし、フェンスの基礎等に用いるための化粧コンクリートブロック等については、この限りでない。
		建築物の緑化率の最低限度	10分の1

「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

国家公務員宿舎の廃止に伴い創出された敷地に適切な開発を誘導し、隣接する低層住宅地など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、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 茶山三丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,000



区分	説明
①-②	道路中心
②-③	見通し界 (③-④延長)
③-④	敷地境界線
④-⑤	見通し界 (③-④延長)
⑤-⑥	道路中心
⑥-⑦	見通し界 (⑦-⑧延長)
⑦-⑧	敷地境界線
⑧-①	見通し界 (⑦-⑧延長)

	地区計画区域(地区整備計画区域)
	壁面の位置の制限 2m
	建築物等の高さの最高限度 10m
市道友丘茶山線及び市道茶山948号線の道路境界線、計画図に示す③から④及び⑦から⑧の敷地境界線から水平距離が15m以内の区域とする	

地下鉄金山駅