

福岡広域都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画拾六町団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称	拾六町団地地区地区計画	
位 置	福岡市西区拾六町団地の一部	
面 積	約 1.3 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から西に約 9 km に位置し、市営拾六町住宅に隣接する地区である。</p> <p>当地区では、市営拾六町住宅建替事業により創出された分譲地として、地域の福祉拠点の形成に資することや利便性の向上に必要とされる機能導入などを求めた事業提案公募がなされ、民間開発により、高齢者向け施設や医療施設などの施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、緑豊かな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	地域の福祉と利便性の向上を図るため、福祉関連施設及び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を高めるため、歩行者用通路を配置する。 また地域の憩いの場などを創出するため、地域に開放された広場を配置する。
	建築物等の整備の方針	隣接する低層住宅地などに配慮しつつ、利便性の向上とあわせ、福祉関連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。 周辺環境と調和した市街地環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。 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。

地区整備計画	面 積	約 1.3 ha				
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名 称	面 積		摘 要
			広 場	約 100 m ²		
			名 称	幅 員	延 長	摘 要
			歩行者用通路 A	4.0 m	約 40 m	
			歩行者用通路 B	2.0 m	約 100 m	
	建築物等に関する事項	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 m²未満の共同住宅及び長屋（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 5 条第 1 項に規定するサービス付き高齢者向け住宅（以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。）を除く。）</p> <p>2. 1 階の部分で共同住宅又は長屋の用途に供する建築物（サービス付き高齢者向け住宅又は管理人室等に供する部分を除く。）</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、敷地境界線までの距離の最低限度は、6 m、5 m、3 m、2 m 又は 1.5 m 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、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. 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>3. 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	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。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及び安全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。					

「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、本案の通り変更するものである。

