

福岡都市計画地区計画の決定(福岡市決定)

都市計画野間三、四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	野間三、四丁目地区地区計画	
位	置	福岡市南区野間三丁目及び野間四丁目の各一部	
面	積	約 3.6 ha	
地区計画の目標		<p>当地区は、本市の都心部から南へ約3 kmに位置し、西鉄大牟田線高宮駅に近接するとともに、都市計画道路清水干隈線に面した交通利便性の高い地区である。</p> <p>また、近年の都市計画道路野間屋形原線をはじめとする周辺の都市計画道路網の整備に伴い、今後、南部副都心を補完する機能の強化が望まれている。</p> <p>このため、駅周辺部と連携した幹線道路沿道としてふさわしい商業・業務施設等の誘導を行い、良好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	土地利用の方針	周辺環境との調和に配慮した、土地の合理的かつ健全な高度利用と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商業・業務施設等の誘導を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>周辺の良好な住環境に配慮するため、建築物等の高さの最高限度を定める。</p> <p>良好な都市景観の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。</p>	
地	面	約 3.6 ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項及び第6項に掲げる用途に供する建築物 2. 建築基準法別表第二(ハ)項第二号に掲げる工場 3. 建築基準法別表第二(ト)項第三号に掲げる工場 	
	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">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> <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。) 3. 容積率が10分の20以下となるもの 	
	建築物等の高さの最高限度	<p>計画図に示す区域において、建築物又は工作物の各部分の高さは、当該部分から市道野間3084号線の反対側の境界線までの真北方向の水平距離が8m以下の範囲にあっては、当該水平距離の1.25倍に10mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8mを超える範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものの0.5倍に20mを加えたもの以下としなければならない。</p> <p>ただし、市道野間3084号線の反対側に接して道路がある場合においては、市道野間3084号線の反対側の境界線は、当該道路の反対側の境界線にあるものとみなす。</p>	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根・外壁、屋外広告物並びに高架水槽その他戸外から望みえる部分は、都市景観に配慮し、周囲の環境と調和するよう形態、意匠及び色彩に配慮するものとする。	

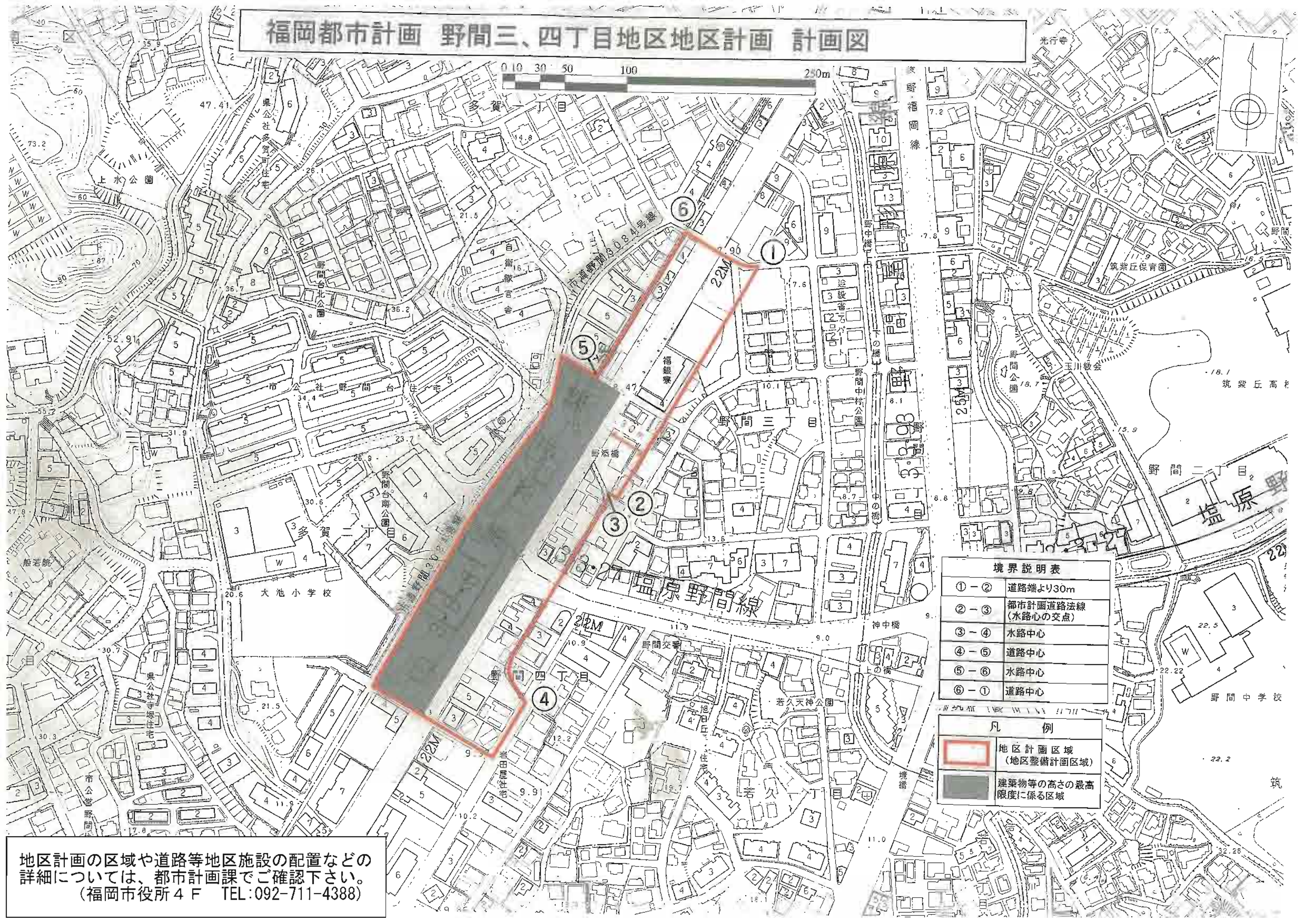
「地区計画及び地区整備計画の区域、建築物等の高さの最高限度に係る区域は計画図表示のとおり」
理由

当地区は、西鉄大牟田線高宮駅に近接するとともに、都市計画道路清水干隈線に面した交通利便性の高い地区であり、今後、南部副都心を補完する機能の強化が望まれている。



このため、駅周辺部と連携した幹線道路沿道としてふさわしい商業・業務施設等の誘導を行い、良好な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 野間三、四丁目地区地区計画 計画図

0 10 30 50 100 250m



①-②	道路端より30m
②-③	都市計画道路法線 (水路心の交点)
③-④	水路中心
④-⑤	道路中心
⑤-⑥	水路中心
⑥-①	道路中心

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	建築物等の高さの最高 限度に係る区域

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)