

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画多賀一丁目・高宮五丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	多賀一丁目・高宮五丁目地区地区計画
位 置	福岡市南区多賀一丁目及び高宮五丁目の各一部
面 積	約5.3ha
地区計画の目標	当地区は、西鉄高宮駅の南西約0.3kmに位置し、大正時代には「野間文化村」という愛称で親しまれていた地区であり、現在も鴻巣山から連続する緑を後背に、高宮南特別緑地保全地区をはじめとした緑豊かで閑静な住宅地を形成している地区である。 このため地区内に残る緑と、これらと調和した良好な住環境の保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針 良好な住環境の保全を図るため、当地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。 【住環境保全ゾーン】 周辺環境や緑と調和した良好な住環境の保全を図る。 【緑地ゾーン】 地域のシンボルである高宮南特別緑地保全地区の良好な緑地空間については、今後とも周辺環境と調和した魅力ある緑地空間の保全・創出を図る。
	建築物等の整備の方針 【住環境保全ゾーン】 緑豊かで閑静な住宅地としての街並みの形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限、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 【住環境保全ゾーン】 邸内樹木などの緑を保存するとともに、地区内の緑化を推進し、緑豊かな環境の保全・創出に努める。

地区整備計画	面 積	約3.3ha	
	地区の区分	地区の名称	住環境保全ゾーン
		地区の面積	約3.3ha
	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は次に掲げるものとする。 (1) 共同住宅及び長屋（各住戸の床面積が33㎡以上かつ居室数が2以上のものを除く。） ただし、この地区計画の告示があった日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物の敷地として使用している土地で、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し、建築、修繕又は模様替を行う場合は、この規定は適用しない。	
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は10mとする。 ただし、この地区計画の告示があった日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物の敷地として使用している土地で、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し、かつ、現建築物の最高の高さを超えない範囲内において建築、修繕又は模様替を行う場合は、この規定は適用しない。	
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の階数は3以下とする。 ただし、この地区計画の告示があった日において、現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物の敷地として使用している土地で、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し、かつ、現建築物の階数を超えない範囲内において建築、修繕又は模様替を行う場合は、この規定は適用しない。 2. 建築物の形態・意匠及び色彩は、周辺の環境に調和したものとする。		
垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は、生け垣、若しくはフェンス、鉄さく、コンクリートブロック等を設置する場合はあわせて植栽を施したものとするなど、緑豊かな街並みに配慮したものとす。		

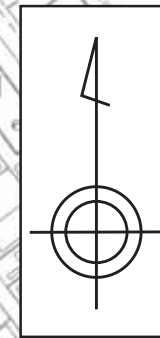
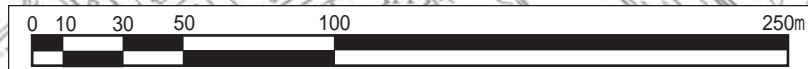
「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」




理由

地域の住環境の取組みを受け、多賀一丁目地区地区計画の区域を拡大し、当地区の良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 多賀一丁目・高宮五丁目地区地区計画 計画図

S = 1 : 2,500



凡 例	
	地区計画区域
	住環境保全ゾーン(地区整備計画区域)
	緑地ゾーン

境界説明表	
区分	説明
-	河川中心
-	見通し界(- 延長)
-	地番界
-	見通し界(- 延長)
-	道路中心
-	見通し界(- 延長)
-	地番界
-	見通し界(- 延長)
-	地番界
-	道路中心
-	見通し界(- 延長)
-	地番界
-	見通し界(- 延長)
-	道路中心