

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画元岡西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	元岡西地区地区計画	
位 置	福岡市西区大字元岡の一部	
面 積	約 1.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR 九大学研都市駅から北西へ約5 kmに位置し、九州大学伊都キャンパスに隣接する地区である。また、学園通線から西方面に向かう主要地方道福岡志摩線の沿道に位置しており、地区周辺には、低層住宅を中心とした既成市街地が形成されている。</p> <p>現在、九大伊都キャンパスの新たな出入口となる南口の開通に伴い、新たに九州大学周辺のまちづくりに寄与する生活利便施設等の立地が期待される場所である。</p> <p>このため、九大伊都キャンパスや周辺の農地などの緑豊かな環境に配慮し、既存の低層住宅地としての良好な住環境の保全を図るとともに、地域住民の利便性の確保及び幹線道路沿道にふさわしい沿道サービス施設等の適切な誘導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	隣接する低層住宅地と調和のとれた幹線道路沿道としてふさわしい沿道サービス施設等の立地を誘導する。
	建築物等の整備の方針	敷地の細分化及びそれに伴う建築物の建て詰まりを防止し、ゆとりある良好な市街地環境の形成・保全を図るために、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

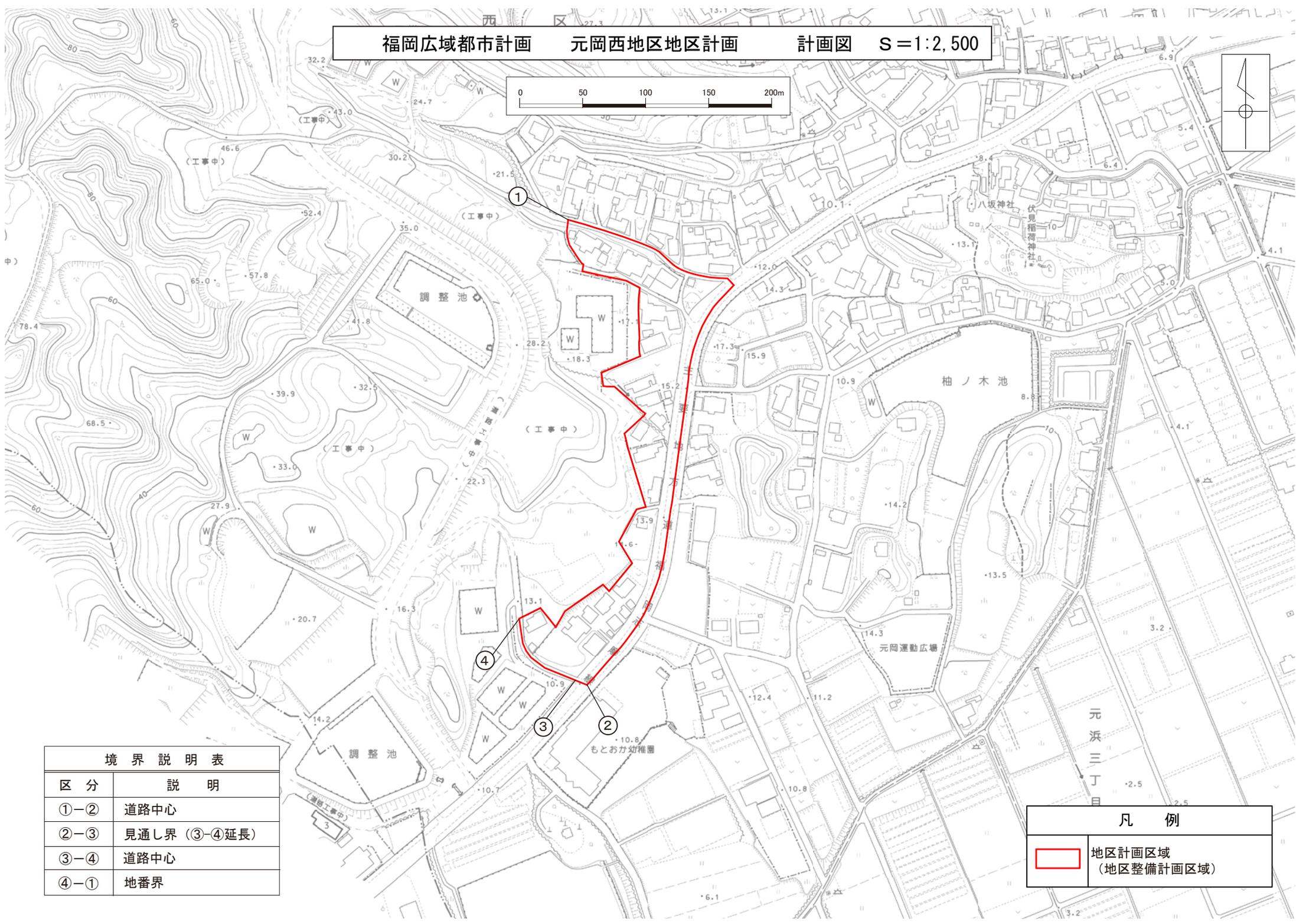
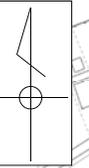
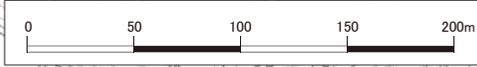
地区整備計画	建築物等に関する事項	面積	約 1.7 ha
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165 m²。ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの</p> <p>(2) この地区計画の告示があった日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの（この規定に適合するに至ったものを除く。）</p>
		壁面の位置の制限	<p>1 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、1 mとする。ただし、この地区計画の告示があった日において、この規定に適合しない部分を有する建築物について、全部除却を伴う改築を行う場合を除き、次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) この規定に適合しない部分において、その範囲内で改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「改築等」という。）をする場合</p> <p>(2) この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する増築及び改築等をする場合</p> <p>2 前項の規定は、建築基準法施行令第135条の21²²各号の一に該当する建築物若しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車庫（建築物に附属するものに限る。）については適用しない。</p>
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 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>		

「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

地域の利便性の向上及び隣接する住宅地などに配慮した良好な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。

朱書きは、建築基準法施行令改正（令和元年6月25日施行）によるもの。



境界説明表

区分	説明
①-②	道路中心
②-③	見通し界(③-④延長)
③-④	道路中心
④-①	地番界

凡例

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