

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画石丸四丁目地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|-----------------|--|--|
| 名 称 | 石丸四丁目地区地区計画 | |
| 位 置 | 福岡市西区石丸四丁目の一部 | |
| 面 積 | 約 2.7 ha | |
| 地区計画の目標 | <p>当地区は、本市の地域拠点となっている姪浜地区から南西約2 kmに位置し、都市計画道路井尻姪浜線沿道の交通利便性の高い地区であり、周辺には中高層の住宅などが立地している。</p> <p>東区アイランドシティに統合移転した青果部3市場の1つである西部市場の跡地であり、公園や交番等の公共施設の整備計画があるほか、周辺地域の利便性の向上などを求めた事業提案公募により、医療施設を中心とした一体的な土地利用が計画されているところである。</p> <p>このため、跡地売却の基本方針を踏まえ、将来にわたり地域の利便性の向上とあわせ、地区内に整備される公園や周辺の住宅地などに調和した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・開発及び保全の方針 | 土地利用の方針 | <p>主要な幹線道路の沿道という立地特性を生かすとともに、地域の利便性の向上等に資する機能を誘導する。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 | <ul style="list-style-type: none"> 開放的で快適な歩行空間の形成を図るため、歩行者用通路を適切に配置する。 地域の憩いの場としてまちのにぎわいや潤いを創出するとともに、災害時の避難場所として有効な空間を形成するため、広場を適切に配置する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | <ul style="list-style-type: none"> 周辺の住環境や交通環境に配慮した、良好な市街地環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 敷地の細分化を防ぎ、幹線道路沿道にふさわしい建築物や、地域の利便性の向上に資する建築物の誘導を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感の軽減及びゆとりある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。 周辺の住環境と調和した街並みの形成・保全を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 隣接する住宅地への配慮並びに地域に潤いをもたらす空間を創出するため、建築物の緑化率の最低限度を定める。 |

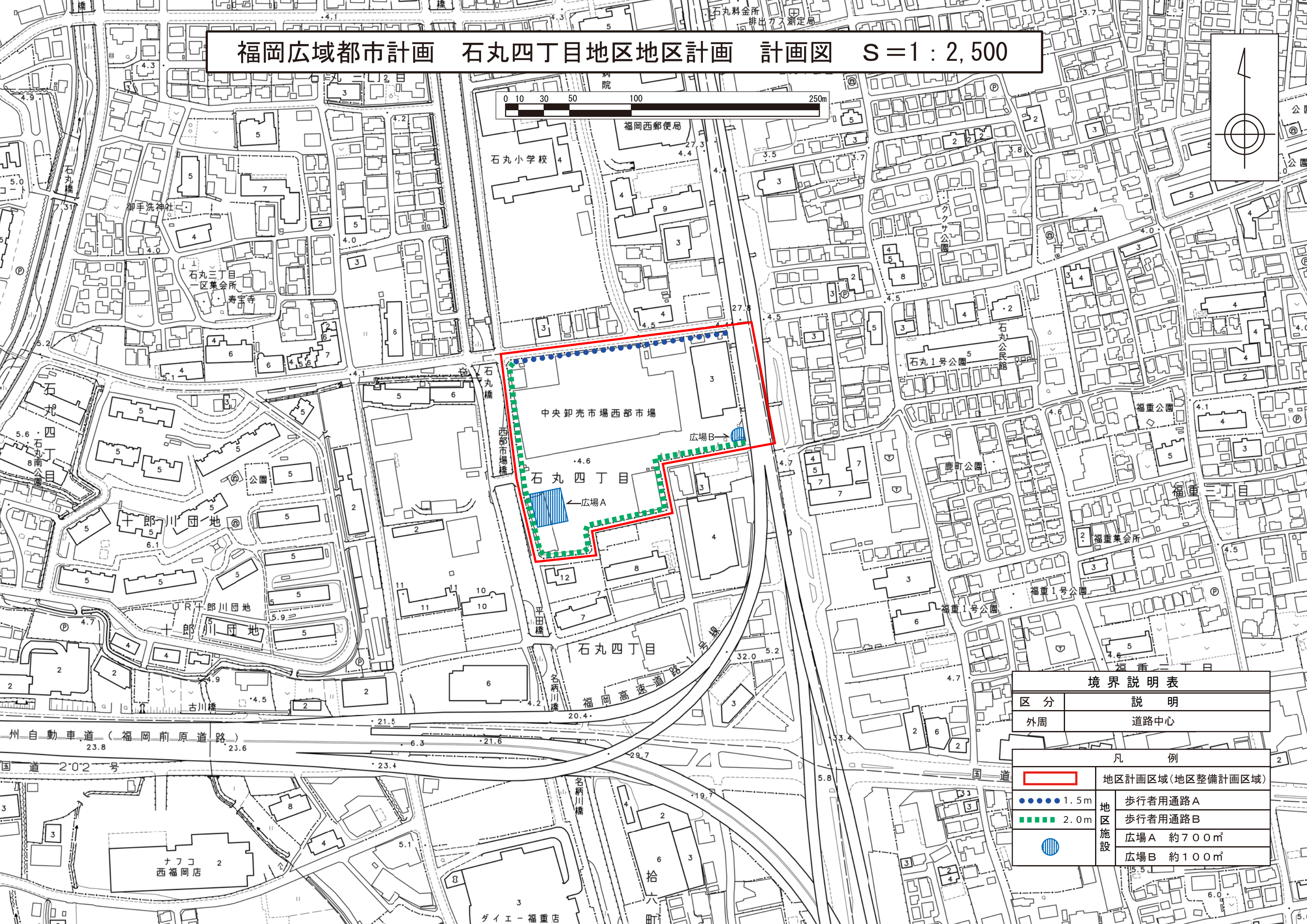
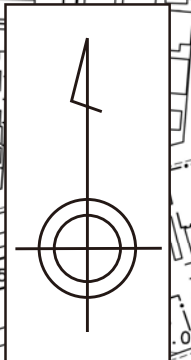
| | | | | | | |
|----------------|------------|---|--|-------|-------|-----|
| 地区整備計画 | 面積 | 約 2.7 ha | | | | |
| | | 地区施設の配置及び規模 | 広 場 | 名 称 | 面 積 | 摘 要 |
| | 広場A | | | 約700㎡ | | |
| | その他の公共空地 | その他の公共空地 | 広場B | 約100㎡ | | |
| | | | 名 称 | 幅 員 | 延 長 | 摘 要 |
| | | | 歩行者用通路A | 1.5m | 約170m | |
| | | | 歩行者用通路B | 2.0m | 約390m | |
| | 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) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(と)項第3号及び第6号に掲げる建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(り)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(ぬ)項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第5項に掲げる用途に供する建築物</p> | | | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000㎡。ただし、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については、この限りでない。 | | | |
| | | 壁面の位置の制限 | <p>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、3mとする。また、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。ただし、巡査派出所、公衆便所、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で公益上必要なものについては、この限りでない。</p> | | | |
| 建築物等の形態又は意匠の制限 | | <p>1 建築物の屋根、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> | | | | |
| 垣又は柵の構造の制限 | | <p>道路境界に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生け垣やフェンス又は鉄柵等透視可能なものにあわせて植栽を施したものとするなど、緑豊かなまちなみに配慮したものとする。ただし、次の各号の一に該当する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 門柱及び意匠上これに附属する部分</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 施設に附属する荷さき場又は室外機置場等の露出面積を少なくする目的で景観上及び安全上の配慮として設置される必要最小限の目隠しフェンス等</p> | | | | |
| 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地区施設の配置及び規模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。

福岡広域都市計画 石丸四丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500



境界説明表

| 区分 | 説明 |
|----|------|
| 外周 | 道路中心 |

凡例

| | |
|--|------------------|
| | 地区計画区域(地区整備計画区域) |
| | 歩行者用通路A (1.5m) |
| | 歩行者用通路B (2.0m) |
| | 広場A 約700㎡ |
| | 広場B 約100㎡ |