

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画J R筑前新宮駅前地区地区計画を次のように変更（名称変更）する。

名称	J R筑前新宮駅前地区地区計画			
位置	福岡市東区和白丘一丁目の一部			
面積	約2.3ha			
地区計画の目標	<p>当該地区は、本市と新宮町との行政境に位置するJ R筑前新宮駅に隣接した工場跡地であり、駅前の利便性を活かした地域の生活拠点であるとともに、新宮町との広域的な交流拠点としてのまちづくりが望まれているところである。</p> <p>しかしながら、J R筑前新宮駅は本市でも有数の乗降客数を有しているにも関わらず、駅利用者のための区画道路やゆとり空間が不足しているなど、交通結節機能の向上が課題となっている。</p> <p>このため、工場跡地の土地利用転換を契機として、行政と民間が役割分担しながら、駅利便性の向上等に資する公共施設等の整備を行うとともに、駅前及び広域的交流拠点にふさわしい合理的かつ健全な土地利用を適正に誘導し、良好な都市環境を形成することを目標とする。</p>			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 合理的かつ健全な土地利用を適正に誘導することによって、駅前の生活拠点及び広域的交流拠点にふさわしい商業・業務、公益施設等と良好な都市型住宅が複合した魅力ある市街地形成を図る。 ○ 駅前空間及び快適な歩行者空間を確保し、交流拠点としてのにぎわいある空間形成を図る。 			
都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>駅へのアクセスをはじめとする自動車交通及び歩行者動線を円滑に処理するため、周辺道路と接続する区画道路やゆとり空間を配置し、行政と民間が役割分担しながら整備を進める。</p>			
建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 駅前の生活拠点及び広域的交流拠点にふさわしい建築物の立地を誘導するため、建築物の用途の制限及び建築物の敷地面積の最低限度を定める。 ○ 駅及び地区内の施設利用者等の利便性及び安全性に資するゆとりある歩行者空間を確保するため、建築物等の壁面の制限を定める。 ○ 魅力ある都市景観の創造を図るため、建築物等の形態、意匠及び配置に配慮する。 			
再開発等促進区	約2.3ha			
主要な公共施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長
		道路	12m	約150m
	広場	名称	面積	
		広場	約1,200㎡	

地区整備計画	面積	約2.3ha			
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名称	幅員	延長
		歩行者用通路	2m		約450m
	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、建築基準法別表第2(5)項第1号に掲げる建築物とする。			
	容積率の最高限度	10分の30			
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡			
	壁面の位置の制限	計画図に示す位置においては、道路及び広場の境界線から、建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門もしくはへいまでの距離の最低限度は、2mとする。			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の形態、意匠等は周辺環境に配慮したものとす。 2 高架水塔等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等都市景観に配慮するものとする。 			

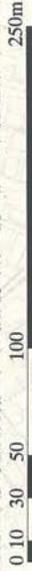
「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域、主要な公共施設、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

建築基準法等の一部を改正する法律（平成14年法律第85号）における地区計画の統合に伴い、本案のとおり変更するものである。

※朱書きは、建築基準法改正（2018年4月1日施行）によるもの

福岡都市計画 JR筑前新宮駅前地区地区計画 計画図



3.5.63

下和白三苦線

国道3号線

境界説明表

区分	説明
①-②	地番界
②-③	地番界延長
③-④	上り線ホーム(鉄道側)
④-⑤	地番界延長
⑤-⑥	地番界
⑥-①	道路中心

凡例

地区計画区域 (地区整備計画区域・再開発促進地区区域)	主要な公共施設	道路	広場	歩行者用道路
1.2 m				
	2 m			
				2 m

壁面の位置の制限

地区計画の区域や道路等施設配置などの
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)