

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画天神二丁目中央地区地区計画を次のように決定する。

名称	天神二丁目中央地区地区計画			
位置	福岡市中央区天神二丁目の一部			
面積	約0.4ha			
地区計画の目標	<p>当地区は、西鉄福岡駅、バスターミナル等の交通拠点に隣接し、商業・業務等の中枢機能が集積する「天神地区」においても歩行者が特に多い地区である。</p> <p>しかしながら、当地区においては、歩道のゆとり空間が不足していることに加え、狭小敷地の連担等により土地の有効・高度利用が図られていないことから、敷地の共同化とあわせた歩行者空間の確保と商業・業務等の機能強化が課題となっている。</p> <p>このため、都心にふさわしいゆとり空間・歩行者空間の創出と都心機能の強化及び魅力ある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・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する基本方針	敷地の共同化、オープンスペースの確保及び土地の有効・高度利用を適切に誘導し、都心にふさわしい賑わいのある商業・業務等の機能の集積を図るとともに、ゆとりある歩行者空間や広場を確保する。		
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	都市の憩い・にぎわい等を演出する公共的空間を創出し、回遊性の向上を図るため、隣接街区の広場と一体となった地上広場を確保する。また、地上と地下の歩行者ネットワーク空間の強化を図るため、地上広場ときらめき地下通路に有機的に連携した地下広場を設置する。		
	建築物等の整備の方針	<p>○都心にふさわしい賑わいのある商業・業務等の機能の集積を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>○都心機能の強化及び魅力ある都市空間の創出を図るため、建築物の共同化を誘導する。</p> <p>○歩行者の利便性及び快適性に資するゆとりある歩行者空間を確保し、天神地区における回遊性の向上を図るため、壁面の位置の制限を定める。</p> <p>○土地の健全かつ合理的な利用を通じて魅力ある市街地環境を形成するため、壁面の位置の制限や建築物等の高さの最高限度及び建築物の形態又は意匠の制限を定めるとともに、特定行政庁の許可により当地区にふさわしい道路斜線制限の運用を図る。</p>		
再開発等促進区	約0.4ha			
主要な公共施設の配置及び規模	広場	名称	面積	摘要
		広場 A	約 100㎡	地上部
		広場 B	約 100㎡	地下部

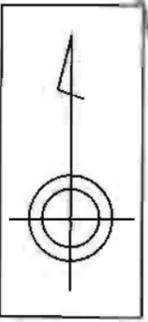
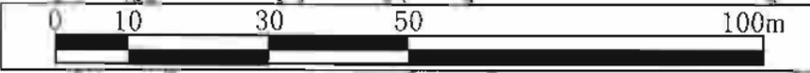
地区整備計画に関する事項	面積	約 0.4ha		
	建築物等の用途の制限	<p>建築をしてはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築基準法別表第二（へ）項第二号に掲げる工場 2 建築基準法別表第二（と）項第三号に掲げる工場 3 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項に掲げる用途に供する建築物 4 1階の部分を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する建築物（玄関、階段、エレベーター、廊下、管理人室等に供する部分を除く。） 		
	容積率の最高限度	容積率の最高限度を以下のように定める。		
	建築物の敷地面積	300㎡未満	10分の65 ただし、計画図に示す位置において、下欄3項に規定する壁面の位置の制限のただし書き（1）に定める事項を適用した建築物については、10分の60とする。	
		300㎡以上	10分の70	
	壁面の位置の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 計画図に示す広場Aの区域には、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいを建築してはならない。ただし、地盤面からの高さが5.0mを超える建築物の部分、及びこれを支える柱で広場の利用上支障がないものについては、この限りではない。 2 計画図に示す広場Bの区域には、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくはへいを建築してはならない。ただし、広場Bの床面からの高さが2.5mを超える建築物の部分、これを支える柱で広場の利用上支障がないもの、及び地上と地下を結ぶ階段については、この限りではない。 3 計画図に示す位置においては、道路との境界から建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、市道天神19号線に面する部分については2.5m、市道天神15号線及び市道天神21号線に面する部分については2m、市道天神20号線に面する部分については1mとする。ただし、以下の建築物等については、この限りでない。 （1）敷地面積が300㎡未満で街区の角にある敷地内の建築物 （2）歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、歩行者の利便に供するもの 		
	建築物等の高さの最高限度	40m ただし、階段室、昇降機塔等その他これらに類する建築物の屋上部分で高さが5mまでの部分、及び棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。		
建築物等の形態又は意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 都心にふさわしい良好な都市景観の形成に資するため、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る。 2 高架水槽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

土地の有効・高度利用により天神地区におけるアメニティの向上と歩行者ネットワークの強化を図るとともに、建築物の共同化による都心機能の更新を適正に誘導し、賑わいのある都心空間と魅力ある市街地環境を形成するため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 天神二丁目中央地区 地区計画 計画図



境界説明表	
①-②	道路中心
②-③	道路中心
③-④	道路中心
④-①	道路中心

凡例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域・再開発等促進区区域)
	広場A (地上部)
	広場B (地下部)
	2.5m
	2.0m
	1.0m
	壁面の位置の制限

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)

