

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画馬出一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	馬出一丁目地区地区計画	
位 置	福岡市東区馬出一丁目の一部	
面 積	約 0.5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中心部から北東へ約3 kmに位置し、地下鉄2号線馬出九大病院前駅及びJR鹿児島本線吉塚駅に近接するとともに、両駅を結ぶ県道吉塚停車場線に面した交通利便性の高い地区である。</p> <p>また、当地区周辺には、県庁、県警察本部、税務署などの公共施設及び九大病院、学校などの医療・教育施設が集積しており、こどもからお年寄りまで多様な年齢層の市民が行き交う地域である。</p> <p>このため、計画的な機能更新による、土地の合理的な有効・高度利用を適正に誘導し、歩行者空間や広場などのオープンスペースの創出により、地域の安全性や利便性の向上及び緑豊かで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	本市の人材育成の観点から重要な役割を果たす教育施設の機能更新とあわせて、周辺環境と調和した土地の高度利用を行い、教育機能及び居住機能の共存した土地利用を誘導する。
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地区内及び周辺居住者の利便性の向上や緑豊かで潤いのある空間を確保するため、地区中央部に歩行者用通路及び主要な道路の交差点に広場を設置する。 ○ 歩行者の安全性の向上を図るため、道路と一体となった歩行者用通路を設置する。
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> ○ 敷地の共同化など土地の合理的な高度利用を誘導するため、建築物の敷地面積に応じた建築物の容積率の最高限度を定める。 ○ 魅力ある広場や歩行者用通路などゆとりある空間を確保するため、壁面の位置の制限を定める。 ○ 緑豊かで良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。 ○ 教育施設など公共性の高い建築物等の整備に際しては、耐震性の向上や環境負荷の低減に努める。

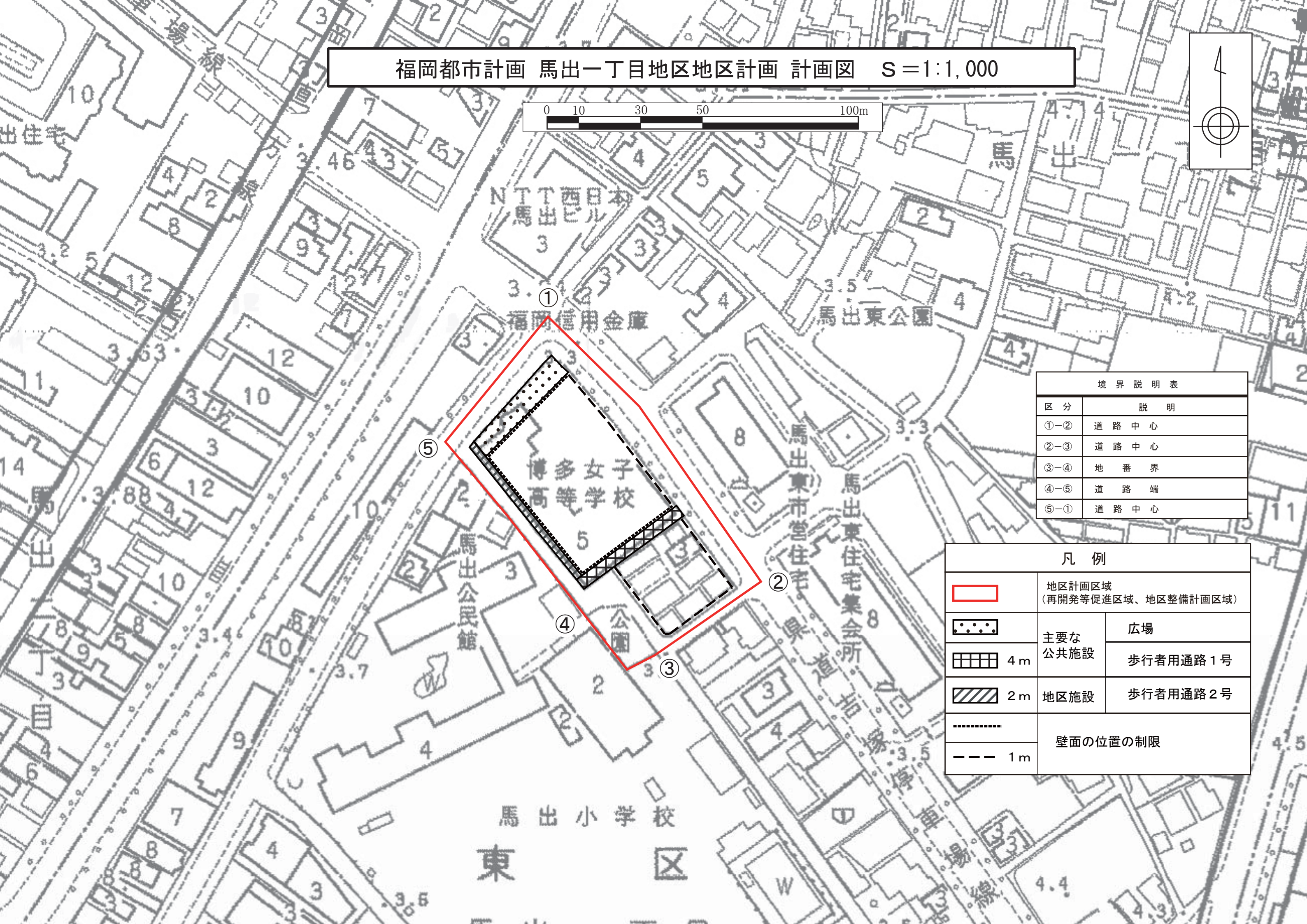
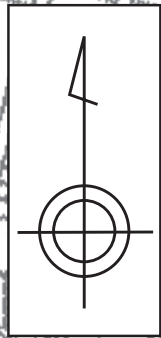
再開発等促進区		約 0.5 ha				
主要な公共施設の配置及び規模	広場	名 称	面 積		摘 要	
		広場	約 250 m ²			
	その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	摘 要	
		歩行者用通路1号	4 m	約 40 m		
地 区 整 備 計 画	面 積		約 0.5 ha			
	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			歩行者用通路2号	2 m	約 60 m	
	建築物の容積率の最高限度	容積率の最高限度を以下のように定める。				
		建築物の敷地面積				
		500 m ² 未満	10分の20			
		500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	10分の25 ただし、下欄3項に規定する壁面の位置の制限のただし書き又は建築物の緑化率の最低限度のただし書きに定める事項を適用した建築物については、10分の20とする。			
		1,000 m ² 以上	10分の30			
	建築物等に關する事項	壁面の位置の制限	1 計画図に示す広場の区域内には、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、休憩所等で広場の利用上必要であり、かつ、支障がないものは、この限りでない。			
			2 計画図に示す歩行者用通路1号、歩行者用通路2号の区域内には、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、歩行者用通路の利用上必要であり、かつ、支障がないものは、この限りでない。			
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、1 mとする。 ただし、敷地面積が1,000 m ² 未満である敷地内の建築物については、この限りではない。						
建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠は、周囲の環境に調和したものとする。					
	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・風致を損なわないものとする。					
建築物の緑化率の最低限度	3 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など景観に配慮するものとする。					
	20% ただし、敷地面積が1,000 m ² 未満である敷地については、この限りではない。					

「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

民間開発を適切に誘導し、地域の安全性や利便性の向上及び緑豊かで良好な市街地環境の形成を図るため、本案の通り決定するものである。

福岡都市計画 馬出一丁目地区地区計画 計画図 S=1:1,000



境界説明表	
区分	説明
①-②	道路中心
②-③	道路中心
③-④	地番界
④-⑤	道路端
⑤-①	道路中心

凡例		
	地区計画区域 (再開発等促進区域、地区整備計画区域)	
	主要な 公共施設	広場
		歩行者用通路1号
	地区施設	歩行者用通路2号
	壁面の位置の制限	