

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画天神一丁目地区地区計画を次のように決定する。

名称	天神一丁目地区地区計画	
位置	福岡市中央区天神一丁目の一部	
面積	約 2.3ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、市内随一の業務・商業が集積する天神地区にあり、天神地下街や鉄道駅に近接し、渡辺通りや国道道路に接する、多くの人々が行き交う地区である。</p> <p>当地区では、国際的な都市間競争が進行する中での都心機能の強化や、さらなる回遊性向上に向けた地上・地下が一体となった東西、南北の歩行者ネットワークの強化、周辺地区とも連携した面的・重層的なにぎわい形成等が課題となっている。</p> <p>このため、国際競争力、環境、魅力、安全安心、共働など、今後求められる都市づくりの視点を踏まえ、都心部の機能強化とともに、回遊性の高い立体的な歩行者ネットワークを創出するなど、天神地区の魅力向上に資する質の高い市街地環境の形成を目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p><基本方針（共通項目）></p> <p>①業務・商業機能などの高度化を図るとともに、地上低層部から地下部を中心に交流、にぎわい等の機能導入を図る。</p> <p>②地上と地下の歩行者ネットワークの強化などあわせて、土地の有効・高度利用を促進する歩いて楽しい安全安心で魅力的な市街地の形成を図る。</p>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>周辺地区とも連続する快適な歩行者ネットワークを形成し、回遊性の向上を図るため、都市基盤施設及び地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <p><基本方針（共通項目）></p> <p>●北エリア</p> <p>①渡辺通りと市役所西側ふれあい広場をつなぐ地上広場及び天神地下街に接続する地下広場を整備し、これらの広場をエスカレーター等の昇降機で結ぶことにより、東西の回遊性の高い立体的な歩行者ネットワークを創出し、地上・地下の連続的なにぎわい空間を形成する。</p> <p>②天神ふれあい通り地下通路からパサージュ広場方面への地下歩行者用通路を整備するとともに、これに接続する地上・地下の広場並びに地下部から地上部への出入口を確保することにより、南北の歩行者ネットワークを拡充する。</p> <p>③天神地下街と市役所前地下広場をつなぐ東西方向の地下歩行者用通路を整備するとともに、これに接続する地上・地下の広場並びに地下部から地上部への出入口を確保する。</p> <p>④天神4号線沿いの地上広場及び天神地下街に接続する地下広場を整備し、これらの広場をエスカレーター等の昇降機で結ぶことにより、天神地下街から地上部への縦動線を強化する。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p><誘導方針（努力項目）></p> <p>⑤主要な歩行者動線の結節点において、バリアフリー化された地上・地下を結ぶ縦動線の整備を誘導する。</p> <p>●北エリア</p> <p>⑥天神3号線、天神4号線、天神5号線、天神11号線等において、わかりやすく、歩いて楽しい歩行者ネットワークを形成し、回遊性の向上を図るため、建築物の機能更新とあわせて、快適で高質な空間の創出を図る。</p> <p>⑦地下歩行者ネットワークを強化するため、建築物の機能更新とあわせて、快適で高質な地下歩行者空間等の創出を図る。</p> <p>⑧天神地下街や地下通路等と連絡する地下部においては、来街者を迎え、多様な交流の場となるよう、にぎわいと風格のある空間の創出を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <p><基本方針（共通項目）></p> <p>①当地区にふさわしい業務・商業等の機能の集積と、建物低層部への歩行者空間に面したにぎわいの創出を図るため、必要に応じて「建築物の用途の制限」を定める。</p> <p>②土地の健全かつ合理的な高度利用を通じて魅力ある市街地環境の形成を図るため、必要に応じて「建築物の容積率の最高限度」を定める。</p> <p>③歩行者及び自転車の安全で快適な空間を確保するため、必要に応じて「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>④にぎわいのある街並みの形成を図るため、必要に応じて「建築物等の形態又は意匠の制限」「壁面の位置の制限」等を定める。</p> <p><誘導方針（努力項目）></p> <p>⑤敷地内における歩行者回遊動線の設置や多層階での歩行者結節動線の設置により、歩行者ネットワークの拡充・強化を図り、回遊性の向上に努める。</p> <p>⑥交通環境の改善を図るため、利用しやすい駐車場の整備に努めるとともに、駐車場の出入口を周辺の交通環境や歩行者の安全に配慮した配置とし、集約化（車路共用化、地下接続等）に努める。</p> <p>⑦環境との共生を図るため、環境負荷の低減や資源の再利用、緑化をはじめとする自然的環境の創出等に努める。</p> <p>⑧安全・安心の向上を図るため、ユニバーサルデザインの理念に基づいた整備や、耐震性の向上をはじめとした防災性及び防犯性の向上に努める。</p> <p>●北エリア</p> <p>⑨都心機能を強化し、国際競争力を高めるため、業務・商業機能などの高度化や文化、情報発信などの機能の導入を図る。</p> <p>⑩公共的な駐輪場や自動二輪駐輪場、共同荷捌き駐車場の整備など、交通環境の改善に努める。</p> <p>⑪魅力ある街並みを創出するよう、建築物の低層部は通りに対して視覚的に開放されたものとし、高質で洗練された広告物・サインの表示や沿道緑化を行うなど、周辺環境と調和した良好な沿道景観等の形成に努める。</p>

建築物等の整備の方針	＜許可方針（選択項目）＞ ●北エリア ⑫良好な街並み及び魅力ある市街地環境を形成するため、「壁面の位置の制限」等を定め、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及び隣地斜線制限の運用を図る。				
	その他当該区域の整備及び開発に関する方針				
再開発等促進区		約 1.3ha			
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 500㎡		地上部 広場 A 及び広場 B に接続するエスカレーター等の昇降機を含む。 (ただし、広場の面積には、昇降機等の出入口施設の面積を算入しないものとする。) 広場 B は天神地下街と接続する。
		広場 B	約 300㎡		地下部
		広場 C	約 100㎡		地上部
	広場 D	約 100㎡		地下部	
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要
	歩行者用通路 A	4m	約 40m	地下部	天神ふれあい通り地下通路及び広場 D と接続する。

再開発等促進区							
北エリア							
地区整備計画	面積		約 1.3ha				
	地区施設の配置及び規模	広場	名称	面積		摘要	
			広場 E	約 100㎡		地下部から地上部への階段等の出入口施設を含む。(ただし、広場の面積には、出入口施設の面積を算入しないものとする。)	
			広場 F	約 100㎡		地下部	
			広場 G	約 300㎡		地上部 広場 G 及び広場 H に接続するエスカレーター等の昇降機を含む。 (ただし、広場の面積には、昇降機等の出入口施設の面積を算入しないものとする。) 広場 H は天神地下街と接続する。	
	広場 H	約 100㎡		地下部			
	その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要		
	歩行者用通路 1 号	4m	約 40m	地下部	広場 B 及び広場 F と接続する。		
	建築物等の用途の制限	建築をしてはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1 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 6 項に掲げる用途に供する建築物					

地区整備計画	建築物に関する事項	建築物等の用途の制限	2 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を建築基準法別表第 2 (イ) 項第 1 号から第 3 号までに掲げる用途に供する建築物 3 建築基準法別表第 2 (ハ) 項第 2 号に掲げる工場 4 建築基準法別表第 2 (ト) 項第 3 号に掲げる工場 なお、建築物の低層部には、都心部の機能強化に資する集客・交流・創造等の機能を担い、沿道のにぎわい創出に資する用途の導入に努めるものとする。
		建築物の容積率の最高限度	1 建築物の容積率の最高限度は、10分の105とする。 2 地区計画の区域の整備・開発及び保全に関する方針の誘導方針(努力項目)に該当する整備を行う建築物で、かつ、都心部の機能強化と魅力づくりに資する建築物の容積率の最高限度については、最大で10分の30(天神ビッグバンボーナス認定を受けた建築物については、さらに10分の5を加えた数値とする。)を前項に掲げる数値に加えた数値とする。 ただし、敷地面積が1000㎡未満の建築物にあつては、建築物の容積率の最高限度は10分の115とする。(この地区計画の告示があつた日において、現に建築物の敷地として使用されている1000㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用するものを除く。)
		壁面の位置の制限	1 計画図に示す広場 A、B、C、D、E、F、G 及び H の区域には、建築物の壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に付属する門若しくはへいを建築してはならない。 ただし、当該広場の床面(屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面)からの高さが地上部にあつては5m、地下部にあつては2.5m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並びに階段等については、この限りではない。 2 計画図に示す位置においては、敷地境界線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付属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は5m(地盤面からの高さが2.5mを超える建築物の部分にあつては2m)、4m又は2mとする。 ただし、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はこの限りではない。
	建築物等の形態又は意匠の制限	都心にふさわしい良好な都市景観の形成を図るため、建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の面は、周辺の環境と調和するよう、形態、意匠及び色彩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、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」

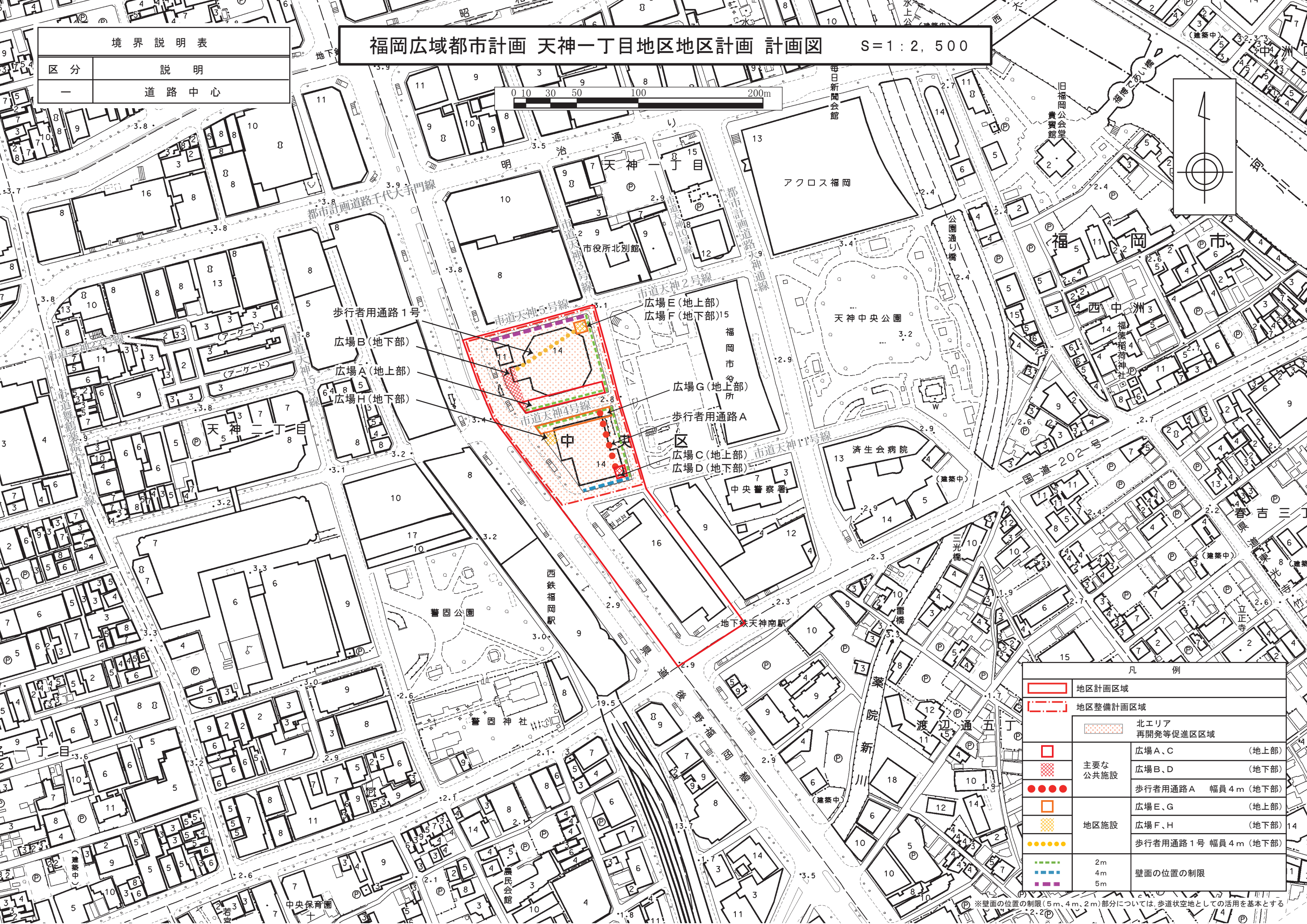
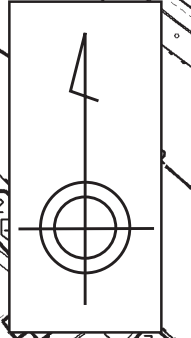
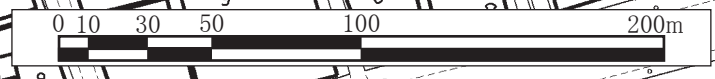
理由

当地区は、福岡を代表する業務・商業地区であり、国際的な都市間競争が進行する中で都心機能の強化や、さらなる回遊性向上に向けた地上・地下が一体となった東西及び南北の歩行者ネットワークの強化、周辺地区とも連携した面的・重層的なにぎわい形成等が課題となっている。このたび、都心部の機能強化や魅力あるまちづくりを推進するため、本案のとおり決定する。

福岡広域都市計画 天神一丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500

境界説明表

区分	説明
一	道路中心



凡例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	北エリア再開発等促進区域
	広場A、C (地上部)
	広場B、D (地下部)
	歩行者用通路A 幅員4m (地下部)
	広場E、G (地上部)
	広場F、H (地下部)
	歩行者用通路1号 幅員4m (地下部)
	2m
	4m
	5m
	壁面の位置の制限

※壁面の位置の制限(5m、4m、2m)部分については、歩道状空地としての活用を基本とする