

## 1 付議案件〔都市計画の決定〕

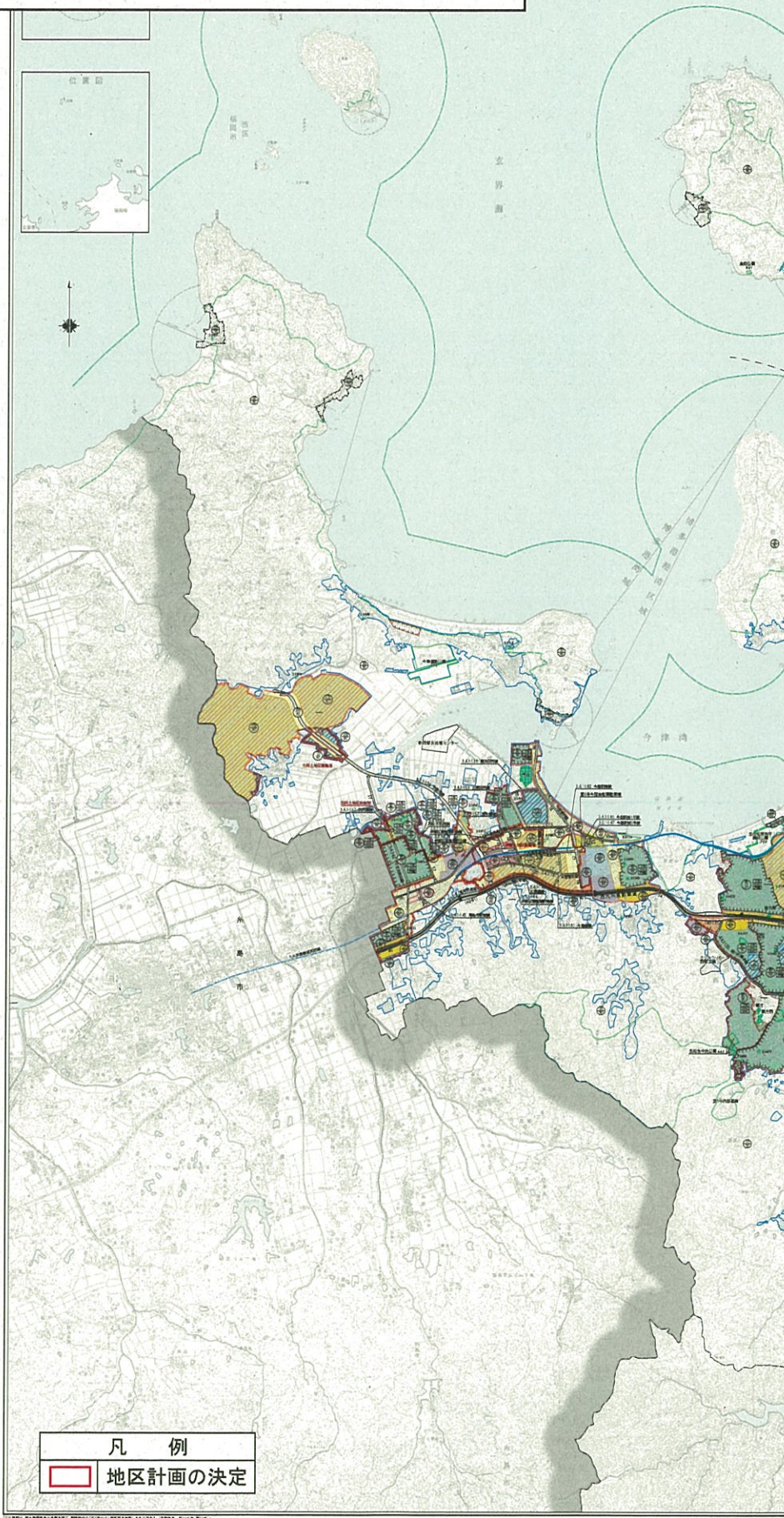
### (1) 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画那珂六丁目地区地区計画を次のように決定する。

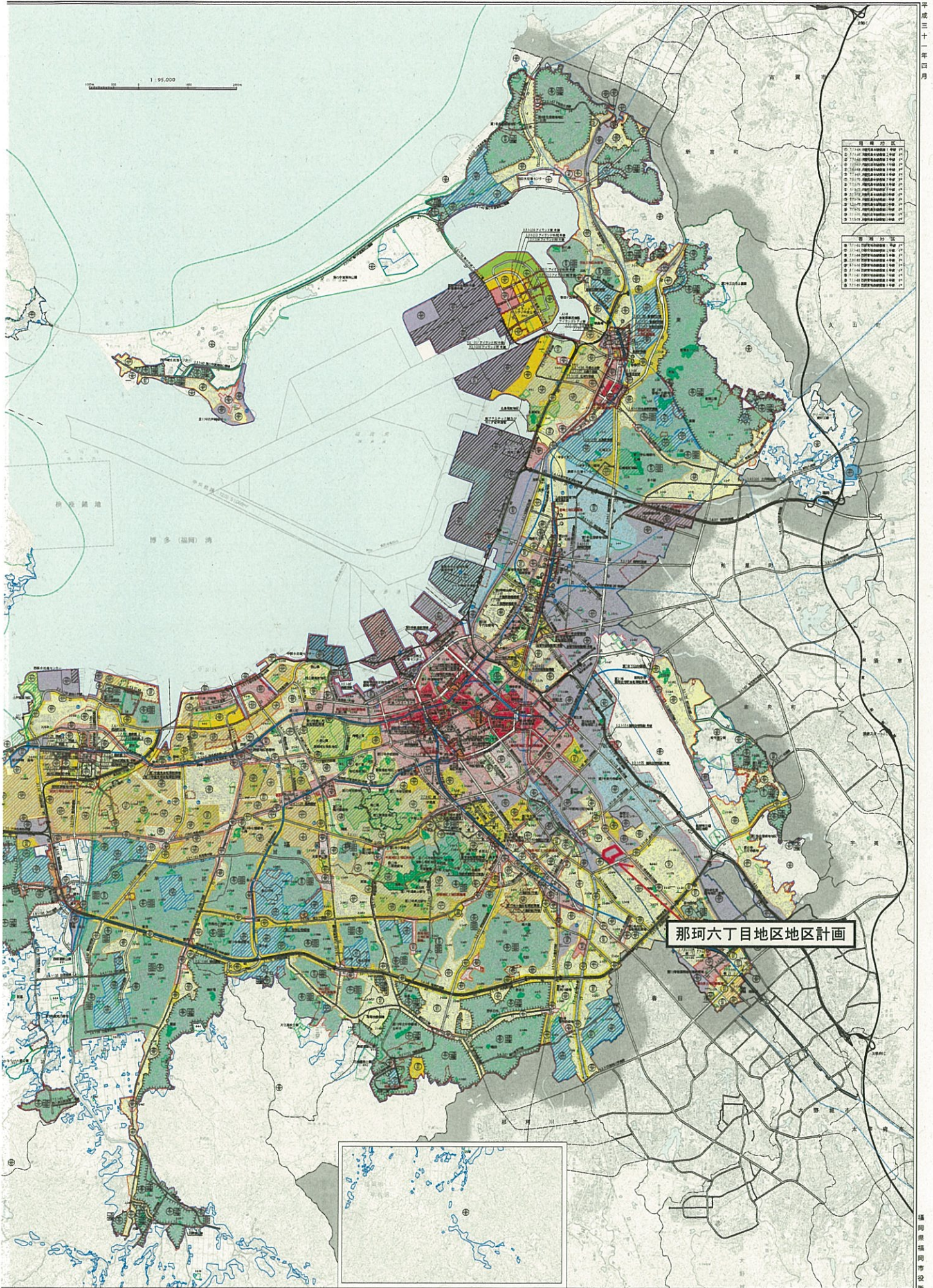
名 称	位 置	面 積	備 考
那珂六丁目地区地区計画	福岡市博多区那珂六丁目の一部	約 9.7ha	

# 福岡広域都市計画地区計画の決定(市決定)

凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Low-rise Residential Zone (Maximum height of building restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Low-rise Residential Zone (Maximum height of building restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusive Zone for Medium and High-Rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive Zone for Medium and High-Rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Semi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Height of Building and Boundary
	最低敷地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Residential High-Family Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	準公園地区 Semi-Park Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Park, Green Areas, Plaza, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Conduit District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	鉄道路 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	区界 Ward, Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of Areas with Municipal Urbanization Control Standards



凡 例  
 地区計画の決定



那珂六丁目地区地区計画

※本図は、平成31年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制度について、福岡市では福岡市住宅都市計画課都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、確認している詳細な計画図を必ず確認してください。

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画那珂六丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	那珂六丁目地区地区計画	
位 置	福岡市博多区那珂六丁目の一部	
面 積	約 9.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、博多駅の東南約3 kmの位置にあり、広域交通拠点である福岡空港、博多駅と近接しており、東区アイランドシティに統合移転した青果市場の跡地である。</p> <p>跡地活用の基本的な考え方を地域の代表者や学識経験者などとともに取りまとめた「青果市場跡地まちづくり構想」（平成29年9月策定）を踏まえ、広場等の空間の確保、地域資源の活用や周辺施設との連携による回遊性の向上など、地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与する跡地活用を求めた事業提案公募により、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、本地区計画では、「青果市場跡地まちづくり構想」と提案内容を踏まえ、地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与す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	「青果市場跡地まちづくり構想」を踏まえ、「南部地域の新たな顔づくり」、「周辺地域の生活の質の向上」、「開かれた場づくり」につながる機能を誘導する。
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区の魅力向上に寄与するとともに、地域住民や来街者の交流・憩いの場などとして、また、災害時にも有効に機能する空間の形成を図るため、広場を適切に配置する。</li> <li>自由に利用できゆとりある歩行空間の形成並びに外周部の回遊性向上を図るため、歩行者用通路を適切に配置する。</li> <li>歩行者用通路により広場間の連携を図る。</li> </ul>
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、にぎわいの創出や健全な土地利用の誘導を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>敷地の細分化を防ぎ、幹線道路沿道にふさわしい建築物並びに地域の利便性の向上に資する建築物の誘導や、魅力あるオープンスペースを確保し、まとまりと統一感のある市街地環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>周辺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。また、地域に開かれた場となるような敷地周りのオープンな空間の確保を図る。</li> <li>周辺の住環境と調和した街並みの形成・保全や、筑紫通り・JR鹿児島本線からの視覚的にも開かれた景観づくり並びにJR鹿児島本線側について魅力ある顔づくりを図るため、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。</li> <li>隣接する住宅地への配慮並びに地域に潤いをもたらす緑豊かな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。</li> </ul>

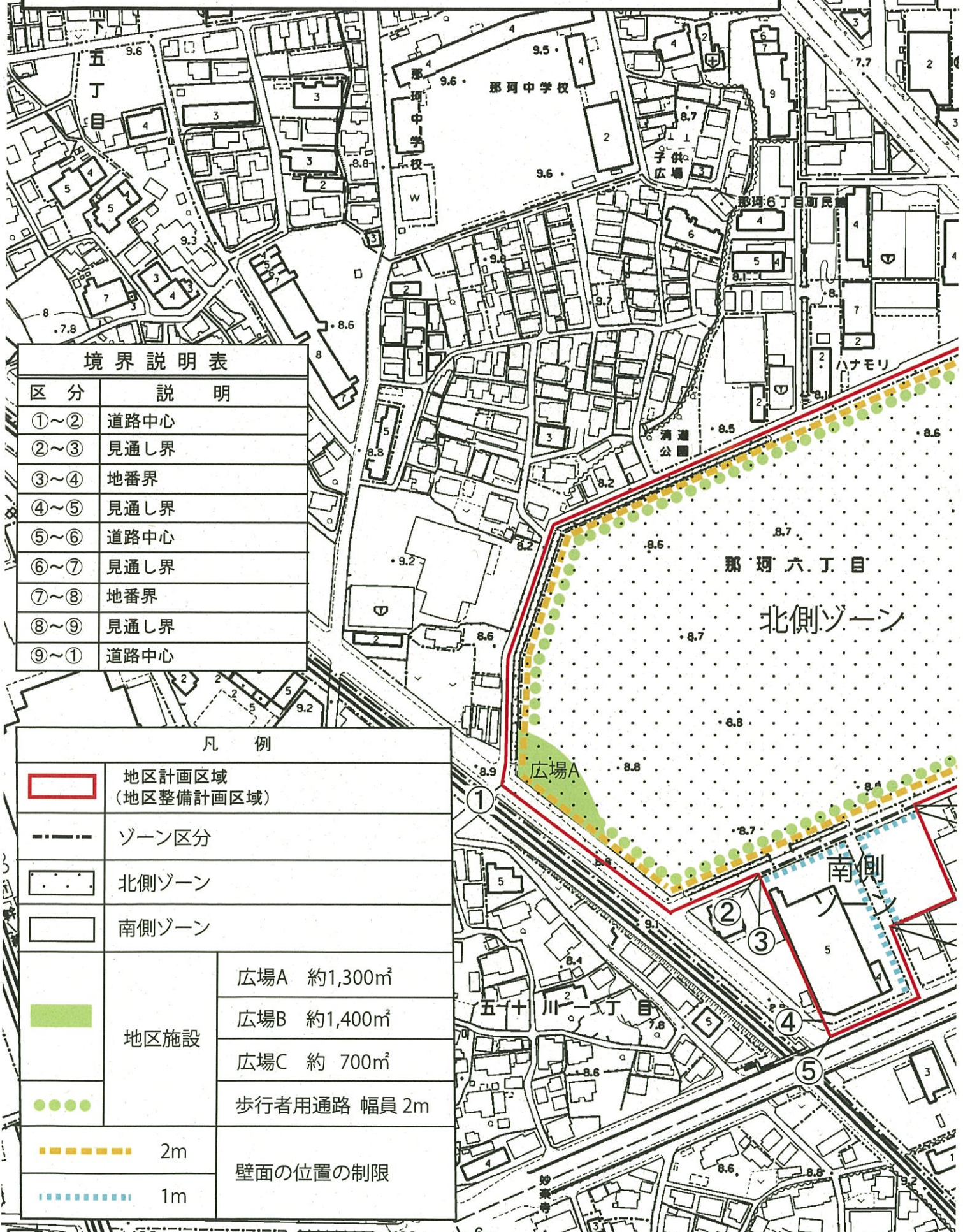
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	広 場	名 称	面 積		摘 要	
			広場A	約1,300㎡			
			広場B	約1,400㎡			
		広場C	約700㎡				
		その他の公共空地	名 称	幅 員	延 長	摘 要	
	歩行者用通路	2.0m	約870m				
	地区の区分	地区の名称	北側ゾーン		南側ゾーン		
		地区の面積	約 8.9ha		約 0.8ha		
		建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(リ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(4) 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項第1号から第4号及び第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	5,000㎡		1,000㎡		
	壁面の位置の制限	<p>計画図に示す位置において、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たは敷地境界線までの距離の最低限度は、2mまたは1mとする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。</p> <p>1. 歩廊、渡り廊下その他これらに類する建築物の部分で、広場、歩行者用通路等の利用上支障のないもの。</p> <p>2. 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施設で、かつ歩行者の通行上支障がないもの。</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ば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または周辺環境上の配慮として設置される必要最小限の遮音壁や目隠しフェンス等</p>					
	建築物の緑化率の最低限度	10分の2		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

「青果市場跡地まちづくり構想」と提案内容を踏まえ、地域や福岡市の魅力あるまちづくりを図るため、本案のとおり決定するものである。

# 福岡広域都市計画 那珂六丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500



境界説明表

区分	説明
①～②	道路中心
②～③	見通し界
③～④	地番界
④～⑤	見通し界
⑤～⑥	道路中心
⑥～⑦	見通し界
⑦～⑧	地番界
⑧～⑨	見通し界
⑨～①	道路中心

凡例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	ゾーン区分
	北側ゾーン
	南側ゾーン
	地区施設
	広場A 約1,300㎡
	広場B 約1,400㎡
	歩行者用通路 幅員 2m
	2m
	1m
壁面の位置の制限	

都市計画案であり、決定されたものではありません。

