

議案第 1 号

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉三丁目西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	位 置	面 積	備考
香椎照葉三丁目西地区地区計画	福岡市東区香椎照葉三丁目の一部	約 7. 6 ha	

福岡都市計画 地区計画の決定（福岡市決定）

香椎照葉三丁目西地区地区計画

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 Single-Family Residential Zone (Maximum Height 10M)
	第二種低層住居専用地域（高さの最高限度10M） Class Two Single-Family Residential Zone (Maximum Height 10M)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Medium-High Rise Residential Zone
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Medium-High Rise Residential Zone
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two 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 Industrial Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の接面距離の最低限度 Minimum Spacing Between Residential Single-Family 戸建住環境形成地区（特別用途地区） Residential Single-Family 戸建住環境形成地区（特別用途地区）
	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
	絶対 20 M 高度地区（春日市のみ） Absolute 20m Height Zone (Spring City Only)
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Prevention District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Aesthetic 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 Road
	都市高速度鉄道 Urban Rapid-Railway
	公園・緑地・広場・墓園 Park, Green Area, Plaza, Cemetery
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街化調整区域開発事業 Urban Development Project
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressway
	鉄道路線 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 (Within Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of areas with municipal urbanization control standards

凡 例

地区計画等の決定

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉三丁目西地区地区計画を次のように決定する。

名 称		香椎照葉三丁目西地区地区計画
位 置		福岡市東区香椎照葉三丁目の一部
面 積		約 7. 6 ha
地区計画の目標		当地区は、本市の都心から北東約9 k m、東部地域の新たな拠点として整備が進められているアイランドシティまちづくりエリアの南西部に位置しており、アイランドシティ中央公園や外周緑地に隣接した緑と調和したまちづくりが進められている。また、当地区は新産業・研究開発ゾーン及び複合・交流ゾーンに位置し、健康・医療・福祉関連施設や研究開発施設を中心とした開発が進められている。 このため、当地区では、アイランドシティの健康・医療・福祉分野の研究開発拠点として、周辺の環境に配慮した健全な業務機能を誘導するとともに、道路や公園などの公共空間と調和した緑豊かなオープンスペースの確保やゆとりある街並みの形成を図り、良好な市街地環境の形成・保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	健康・医療・福祉関連産業や研究開発機能等の導入を図り、それぞれの機能が共存・融合した土地利用を誘導する。 また、アイランドシティ中央公園などの周辺環境と調和した緑豊かで良好な市街地環境の形成・保全を図る。
	地区施設の整備方針	アイランド西1号線、西2号線の交差点部において、人々が集い、憩える空間を創出するため、まちかど広場を適切に配置し、まちの賑わいやうるおいなどの演出に努める。
	建築物等の整備の方針	健康・医療・福祉分野の研究開発拠点にふさわしい良好な就労・居住環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感を軽減するとともに、アイランドシティ中央公園などの緑豊かな環境と調和したゆとりある良好な街並みの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。 緑豊かで良好な市街地環境の形成を図るため、緑化率の最低限度を定め、敷地内の緑化を推進する。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	それぞれの敷地において、公共空間につながる歩行者空間やオープンスペースを確保するなど、敷地と公共空間の連続性や敷地相互の一体感の創出に努める。 また、敷地内の緑化に努め、地区内外の緑の連続性に配慮する。

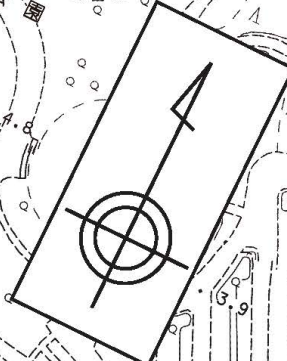
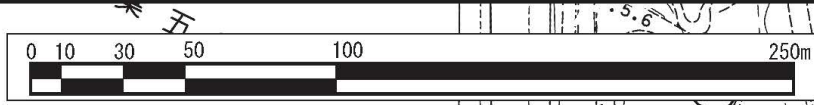
面 積		約 7. 6 ha			
地区施設の配置及び規模		その他の公共空地	名 称	面 積	摘 要
			まちかど広場	約100㎡	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. カラオケボックスその他これに類するもの		
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡ ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。 （1）公民館、集会所その他これらに類する建築物で、地区内住民の社会教育活動又は自治活動の用に供するために設けるもの （2）巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの		
		壁面の位置の制限	1. 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及び隣地境界線までの距離の最低限度は、3 m、2 m又は1 m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ない。 2. 上記以外において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離の最低限度は、1 mとする。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 計画図に示す位置において、壁面の位置の制限が定められた部分については、原則として緑化し、公園や水辺などの公共空間との緑の連続性に配慮する。 2. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱及び建築物に附属する建築設備の形態・意匠及び色彩は、周辺の環境に調和したものとする。 3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、修景する若しくは露出面積を少なくするなど都市景観に配慮するものとする。 4. 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、景観を損なわないものとする。		
		垣又はさくの構造の制限	道路及び公園などの公共空間に面して設ける垣又はさくの構造は、生垣、若しくはフェンス、鉄さく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、緑豊かな街並みに配慮したものとする。 ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分等については、この限りでない。		
		緑化率の最低限度	10分の2		

「地区計画及び地区整備計画の区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

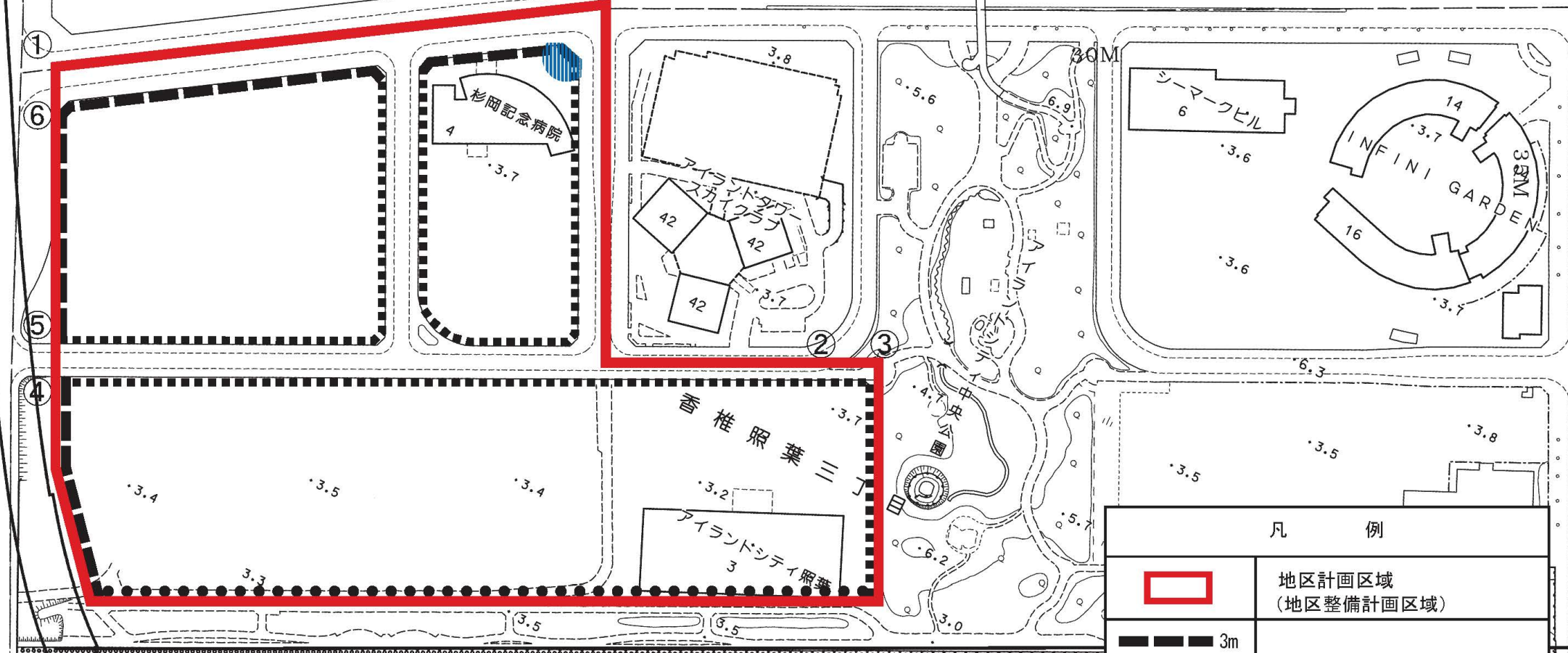
当地区の良好な市街地環境の形成・保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 香椎照葉三丁目西地区地区計画 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 (①-②延長)
③-④	地番界
④-⑤	見通し界 (③-④延長)
⑤-⑥	地番界
⑥-①	見通し界 (⑤-⑥延長)

凡 例		
	地区計画区域 (地区整備計画区域)	
	3m	壁面の位置の制限
	2m	
	1m	
	地区施設	まちかど広場 約100㎡



1・4・8 自動車専用道路アイランドシティ線