

## 議案第7号

### 福岡都市計画地区計画の決定及び変更（福岡市決定）

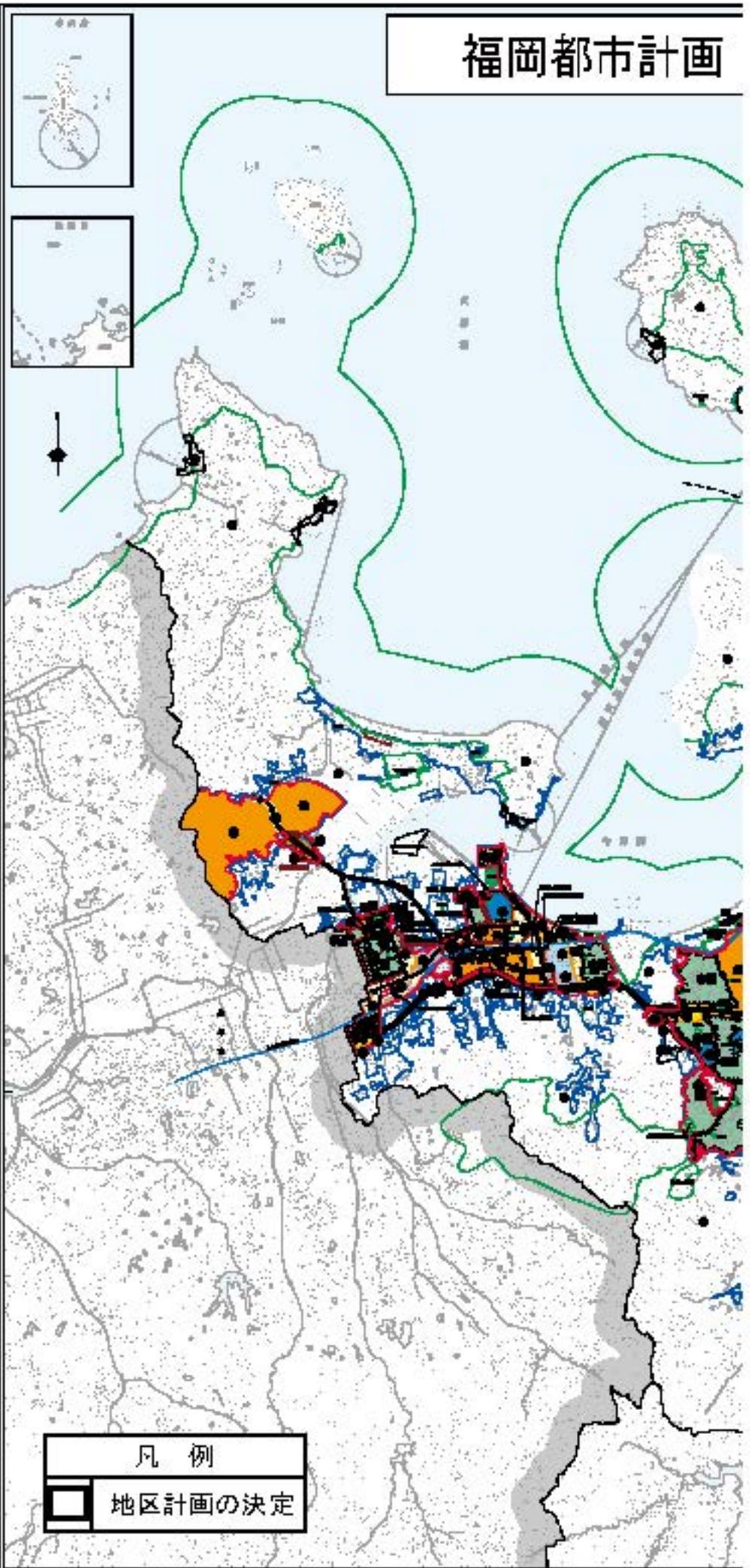
都市計画茶山三丁目地区地区計画ほか3件を次のように決定する。

名 称	位 置	面 積	備考
茶山三丁目地区地区計画	福岡市城南区茶山三丁目の一部	約 3.9ha	
香椎照葉六、七丁目集合住宅地区地区計画	福岡市東区香椎照葉六丁目及び香椎照葉七丁目の各一部	約 4.8ha	
香椎照葉二、七丁目地区地区計画	福岡市東区香椎照葉二丁目及び香椎照葉七丁目の各一部	約 7.9ha	
香椎照葉五丁目地区地区計画	福岡市東区香椎照葉五丁目の一部	約 8.7ha	

都市計画香椎浜三丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備考
香椎浜三丁目地区地区計画	福岡市東区香椎浜二丁目及び香椎浜三丁目の各一部	約 28.8ha	

# 福岡都市計画



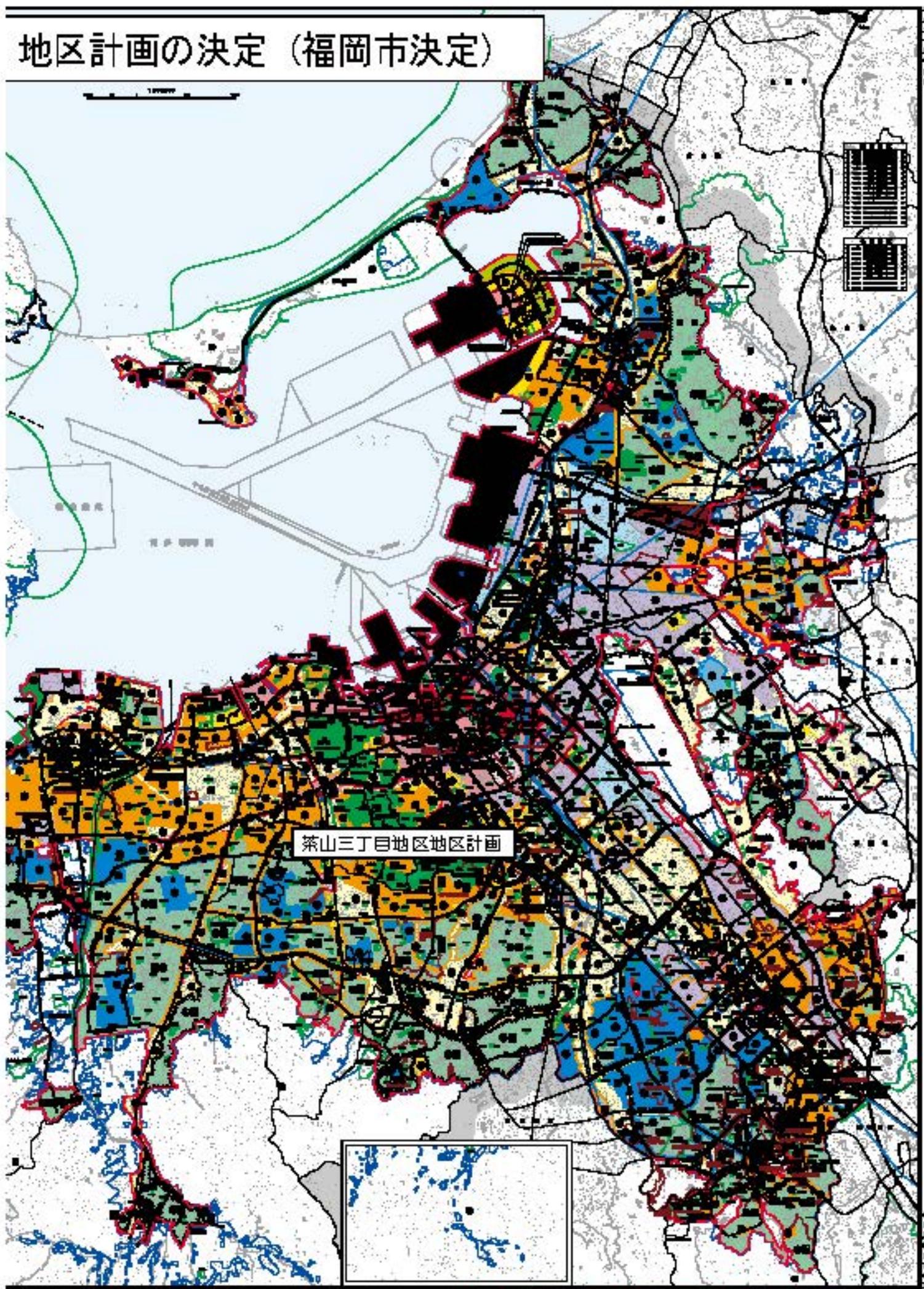
凡例 Legend	
[Red line]	第一種市街地
[Green line]	第二種市街地
[Yellow line]	第三種市街地
[Orange line]	第四種市街地
[Pink line]	第五種市街地
[Purple line]	第六種市街地
[Blue line]	第七種市街地
[Black line]	第八種市街地
[Black line]	第九種市街地
[Black line]	第十種市街地
[Black line]	第十一種市街地
[Black line]	第十二種市街地
[Black line]	第十三種市街地
[Black line]	第十四種市街地
[Black line]	第十五種市街地
[Black line]	第十六種市街地
[Black line]	第十七種市街地
[Black line]	第十八種市街地
[Black line]	第十九種市街地
[Black line]	第二十種市街地
[Black line]	第二十一種市街地
[Black line]	第二十二種市街地
[Black line]	第二十三種市街地
[Black line]	第二十四種市街地
[Black line]	第二十五種市街地
[Black line]	第二十六種市街地
[Black line]	第二十七種市街地
[Black line]	第二十八種市街地
[Black line]	第二十九種市街地
[Black line]	第三十種市街地
[Black line]	第三十一種市街地
[Black line]	第三十二種市街地
[Black line]	第三十三種市街地
[Black line]	第三十四種市街地
[Black line]	第三十五種市街地
[Black line]	第三十六種市街地
[Black line]	第三十七種市街地
[Black line]	第三十八種市街地
[Black line]	第三十九種市街地
[Black line]	第四十種市街地
[Black line]	第四十一種市街地
[Black line]	第四十二種市街地
[Black line]	第四十三種市街地
[Black line]	第四十四種市街地
[Black line]	第四十五種市街地
[Black line]	第四十六種市街地
[Black line]	第四十七種市街地
[Black line]	第四十八種市街地
[Black line]	第四十九種市街地
[Black line]	第五十種市街地
[Black line]	第五十一種市街地
[Black line]	第五十二種市街地
[Black line]	第五十三種市街地
[Black line]	第五十四種市街地
[Black line]	第五十五種市街地
[Black line]	第五十六種市街地
[Black line]	第五十七種市街地
[Black line]	第五十八種市街地
[Black line]	第五十九種市街地
[Black line]	第六十種市街地
[Black line]	第六十一種市街地
[Black line]	第六十二種市街地
[Black line]	第六十三種市街地
[Black line]	第六十四種市街地
[Black line]	第六十五種市街地
[Black line]	第六十六種市街地
[Black line]	第六十七種市街地
[Black line]	第六十八種市街地
[Black line]	第六十九種市街地
[Black line]	第七十種市街地
[Black line]	第七十一種市街地
[Black line]	第七十二種市街地
[Black line]	第七十三種市街地
[Black line]	第七十四種市街地
[Black line]	第七十五種市街地
[Black line]	第七十六種市街地
[Black line]	第七十七種市街地
[Black line]	第七十八種市街地
[Black line]	第七十九種市街地
[Black line]	第八十種市街地
[Black line]	第八十一種市街地
[Black line]	第八十二種市街地
[Black line]	第八十三種市街地
[Black line]	第八十四種市街地
[Black line]	第八十五種市街地
[Black line]	第八十六種市街地
[Black line]	第八十七種市街地
[Black line]	第八十八種市街地
[Black line]	第八十九種市街地
[Black line]	第九十種市街地
[Black line]	第九十一種市街地
[Black line]	第九十二種市街地
[Black line]	第九十三種市街地
[Black line]	第九十四種市街地
[Black line]	第九十五種市街地
[Black line]	第九十六種市街地
[Black line]	第九十七種市街地
[Black line]	第九十八種市街地
[Black line]	第九十九種市街地
[Black line]	第一百種市街地

## 凡例

地区計画の決定

# 地区計画の決定（福岡市決定）

1:50000



茶山三丁目地区地区計画

## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画茶山三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	茶山三丁目地区地区計画	
位 置	福岡市城南区茶山三丁目の一部	
面 積	約 3.9 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、地下鉄金山駅から北東へ約400mに位置し、「国家公務員宿舎の削減計画」に基づき廃止及び跡地の売却が決定された国鉄合同宿舎茶山住宅が立地する地区であり、地区周辺には閑静な低層住宅地が形成されている。</p> <p>このため、跡地売却に伴う開発について、緑豊かでゆとりある良好な市街地環境及び周辺環境と調和したまちなみの形成を図るとともに、将来にわたってこれらの環境を保全することを目指す。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	住環境及び周辺環境に配慮するとともに、緑豊かでゆとりある良好な市街地環境の形成・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	緑豊かでゆとりある良好な市街地環境の形成及び周辺環境と調和したまちなみの形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は着工の制限、垣又はさくの構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>当地区周辺は閑静な低層住宅地が形成されており、建築協定などにより、住環境の保全に向けた取組みが行われている地区である。</p> <p>このため、地区内において積極的に、緑豊かな環境及びゆとりある空間の創出・保全に努めることにより、周辺地域におけるまちづくりの模範となるような良好な市街地環境の形成・保全を図る。</p>

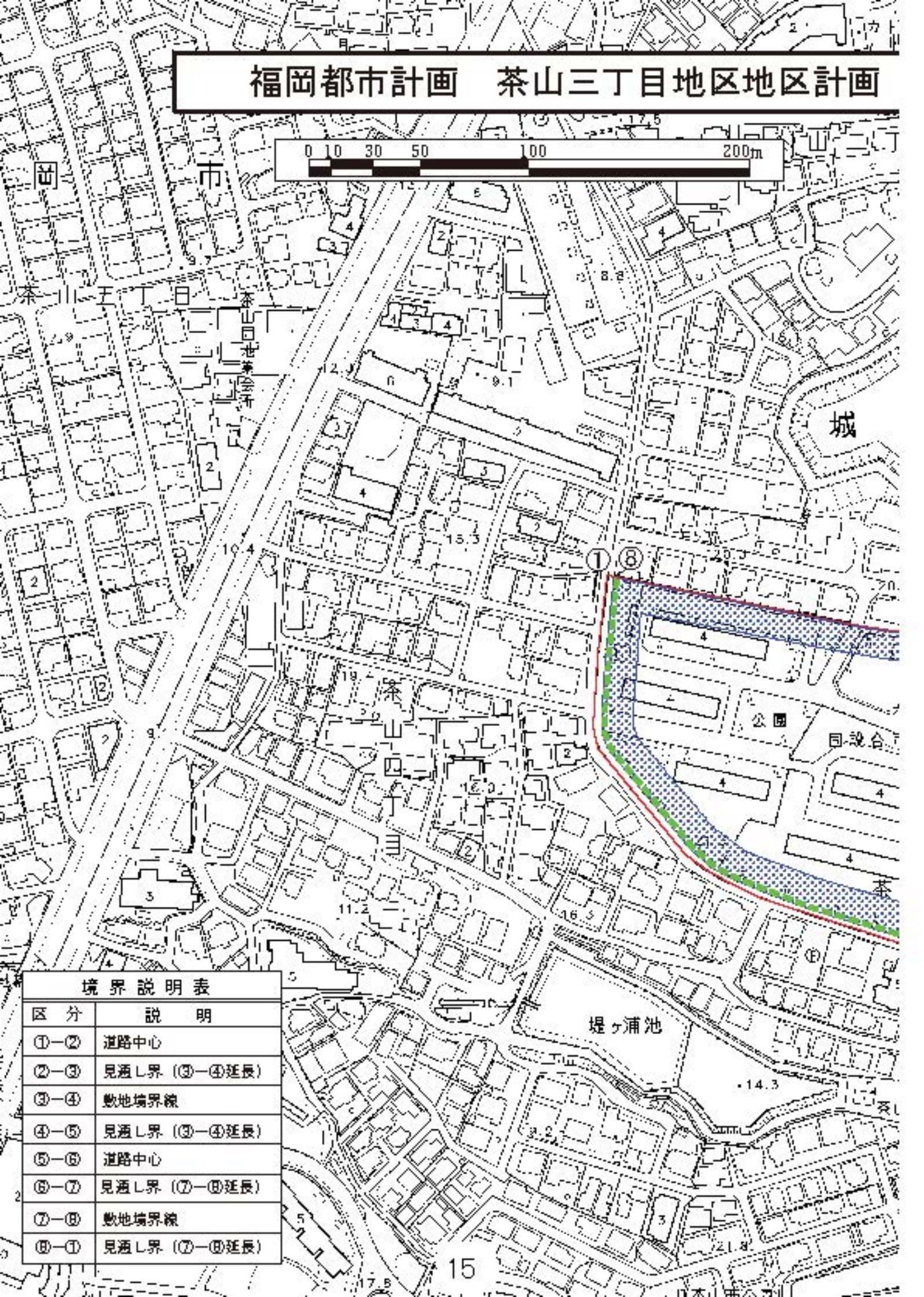
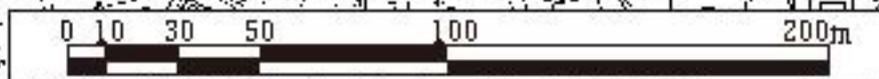
地区整備計画	面積	約 3.9ha
	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. 床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡未満の共同住宅及び長屋
	建築物の敷地面積の最低限度	185㎡ ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りではない。 1. 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 2. この地区計画の告示があった日において、既に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの (この規定に適合するに至ったものを除く。)
	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までの距離の最低限度は、2mとする。 ただし、道路境界線からの水平距離が1mを超える範囲の壁を有しない自動車庫(建築物に付属するものに限る。)については、この限りではない。 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敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。
	建築物等の高さの最高限度	計画図に示す区域において、建築物等の高さの最高限度は、10mとする。
	建築物等の形態又は着匠の制限	1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・着匠及び色彩は、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、美観及び風致を損なわないものとする。 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等景観に配慮するものとする。
	垣又はさくの構造の制限	道路境界に面して設ける部分の垣又はさくの構造は、生け垣又は透視可能なフェンス等に併せて植栽を施したものにするなど、緑化に配慮したものとする。ただし、フェンスの基礎等に用いるための化粧コンクリートブロック等については、この限りでない。
建築物の緑化率の最低限度	10分の1	

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

国家公務員宿舍の廃止に伴い創出された敷地に適切な開発を誘導し、隣接する低層住宅地などと調和した緑豊かでゆとりある市街地環境の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。

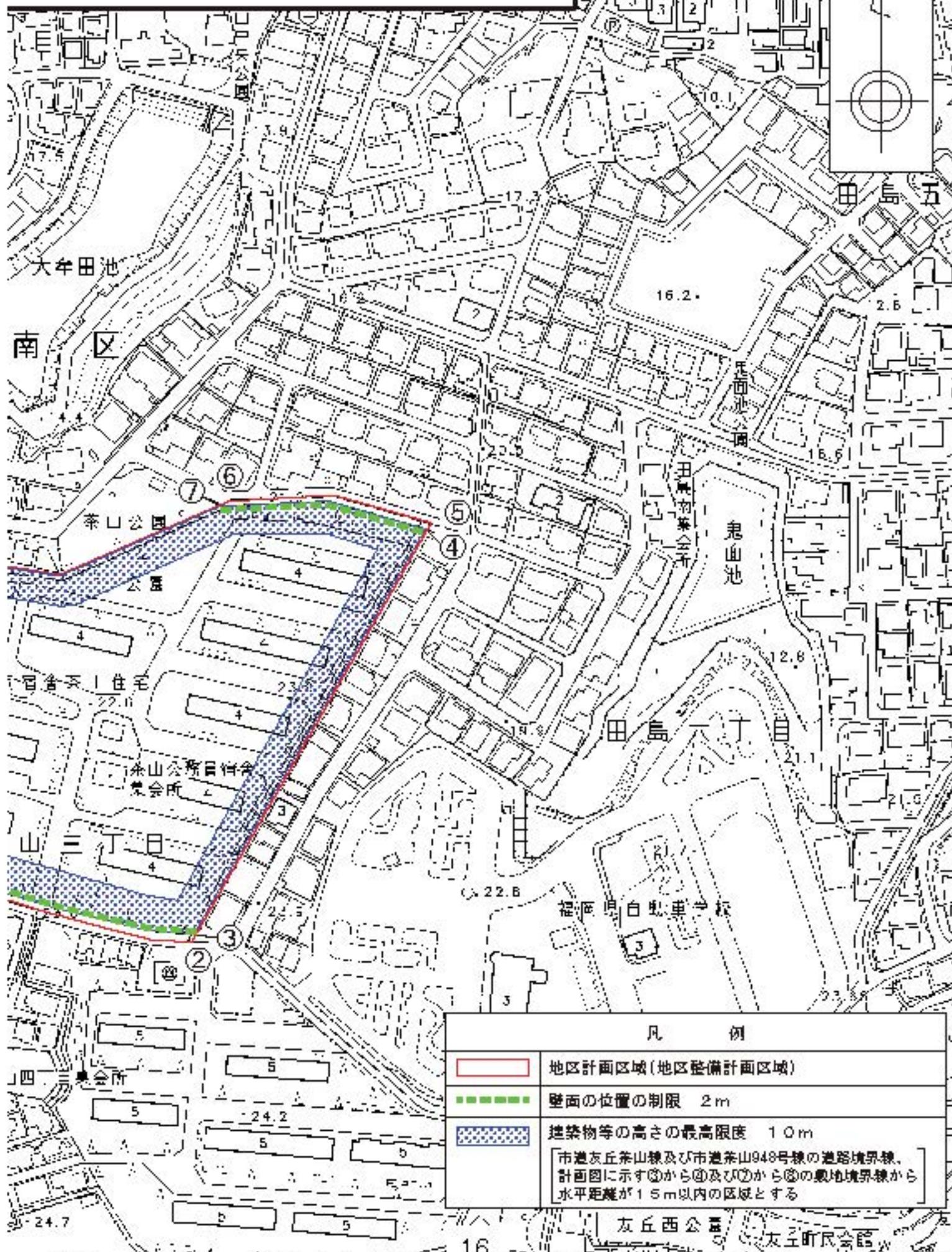
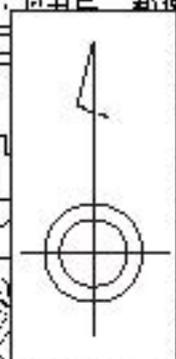
# 福岡都市計画 茶山三丁目地区地区計画

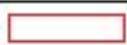


境界説明表

区分	説明
①-②	道路中心
②-③	見通し界 (③-④延長)
③-④	敷地境界線
④-⑤	見通し界 (③-④延長)
⑤-⑥	道路中心
⑥-⑦	見通し界 (⑦-⑧延長)
⑦-⑧	敷地境界線
⑧-①	見通し界 (⑦-⑧延長)

# 計画図 S=1:2,000



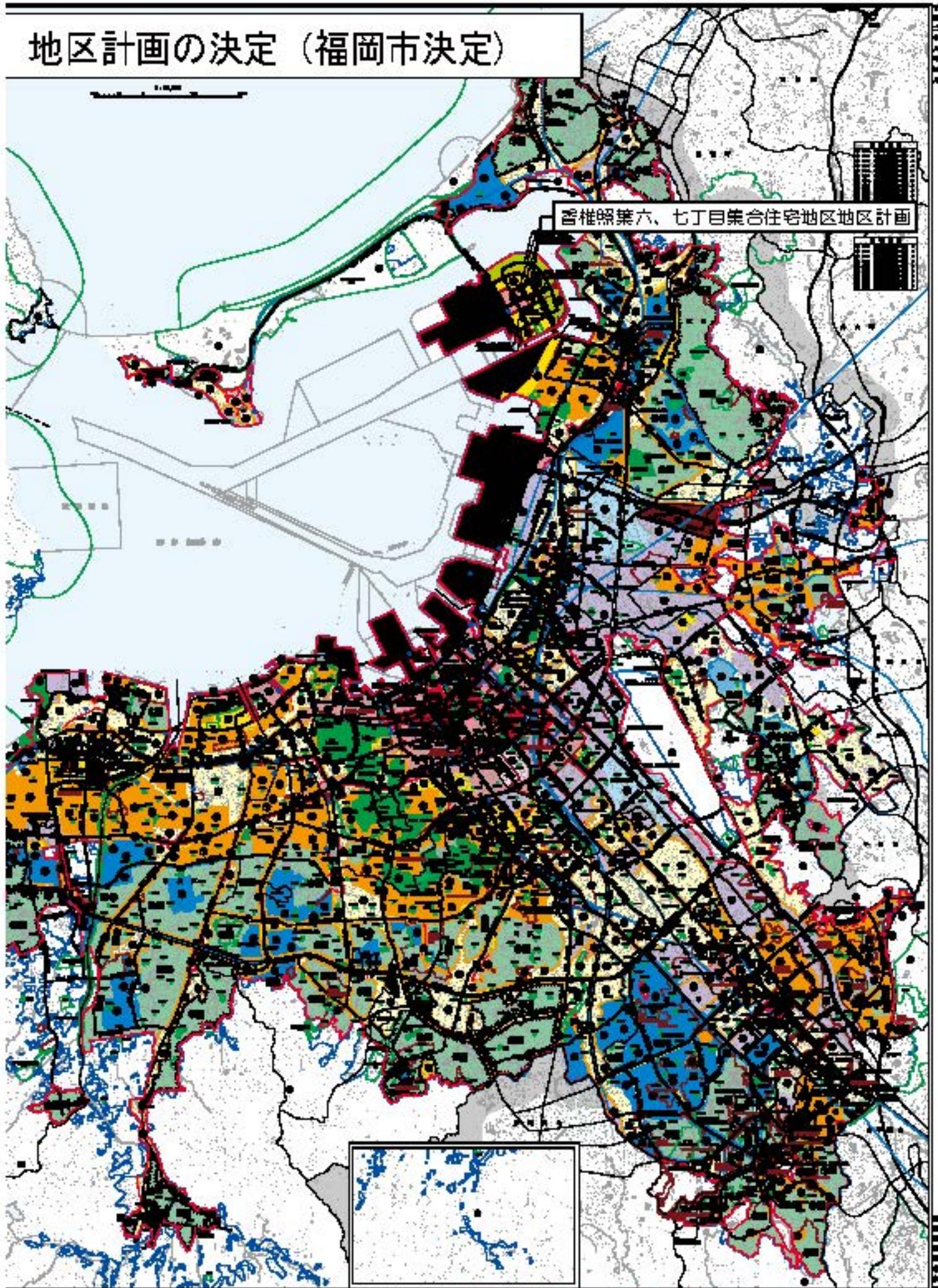
凡 例	
	地区計画区域(地区整備計画区域)
	壁面の位置の制限 2m
	建築物等の高さの最高限度 10m
市道友丘茶山線及び市道茶山948号線の道路境界線、 計画図に示す③から④及び②から③の敷地境界線から 水平距離が1.5m以内の区域とする	



# 地区計画の決定（福岡市決定）

1:10,000

宮椎照葉六、七丁目集合住宅地区地区計画



## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照業六、七丁目集合住宅地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	香椎照業六、七丁目集合住宅地区地区計画
	位 置	福岡市東区香椎照業六丁目及び香椎照業七丁目の各一部
	面 積	約 4.8ha
	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心から北東約9km、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のまちづくりエリアの複合・交流ゾーン及び住宅ゾーンに位置しており、グリーンベルト、地域連携軸である香椎アイランド線に面した地区であり、美しく魅力的な自然エネルギー活用型都市の実現を目指し、環境共生に重点を置いたまちづくりが進められている。</p> <p>このため、当地区では、良好な中高層住宅地としての住環境と、周辺の緑豊かな環境に配慮したゆとりあるまちなみの形成及び保全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	<p>周辺の教育環境に配慮するとともに、中高層の集合住宅を中心とした環境配慮型の良好な市街地環境の形成及び保全を図る。また、区分された各ゾーンの土地利用を以下のように定める。</p> <p>【集合住宅ゾーン1】 集合住宅の立地を基本とし、隣接する教育環境に配慮した、健全で良好な市街地の形成を図る。</p> <p>【集合住宅ゾーン2】 集合住宅の立地を基本とし、居住環境と生活利便施設が共存・融合した、良好な市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地域連携軸である香椎アイランド線の主要な交差点部において、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、まちの賑わいやうらおいなどの演出に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>中高層の集合住宅を中心として、周辺の住環境・教育環境に調和した、健全で良好な市街地の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>公共空間と調和した緑豊かでゆとりあるオープンスペースを確保するとともに、道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感の軽減及び周辺環境と調和したまちな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、建築物等の形態及び着圧の制限、垣又はさくの構造の制限並びに緑化率の最低限度を定める。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>それぞれの敷地内において、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。</p> <p>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。</p>

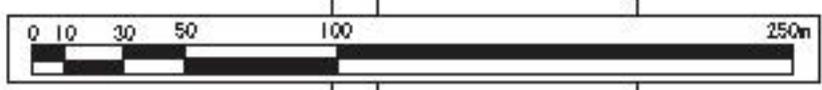
面 積		約 4.8 ha			
地区施設 の 配置及び規模		その他の 公共空地	名 称	面 積	簡 要
			まちかど広場	約100㎡	
地区の 区分	名 称	集合住宅ゾーン1		集合住宅ゾーン2	
	規模	約 1.2 ha		約 3.6 ha	
地区 整備 計画	建築物等 に関する事項	建築物等の 用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>2. カラオケボックスその他これに類するもの</li> <li>3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する建築基準法施行令第130条の8の2で定める運動施設で、これらの用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を越えるもの</li> </ol>		
		建築物の 敷地面積の 最低限度	<p>500㎡</p> <p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>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</li> </ol>		
		壁面の位置の 制 限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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又は隣地境界線までの距離の最低限度は、3m又は2mとする。</li> </ol>		
		建築物等の 形態又は 着匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> <li>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、グリーンベルトなどと一体となったうるおいのある空間の形成に努める。</li> <li>2. 建築物の屋根、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（再生可能エネルギー機器）等の形態、着匠及び色彩は、周辺の環境に調和したものとす。</li> <li>3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、移築し、又は露出面積を少なくするなどし、都市景観に配慮するものとする。</li> <li>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。</li> </ol>		
		垣又はさく の構造の制限	<p>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、生け垣やフェンス又は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、緑豊かなまちなみに配慮したものとする。</p> <p>ただし、門柱及び着匠上これに附属する部分等については、この限りでない。</p>		
		緑化率の 最低限度	10分の3	10分の2	

「地区計画及び地区整備計画の区域、地区施設の配置並びに地区の区分による各ゾーンの区域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及び保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

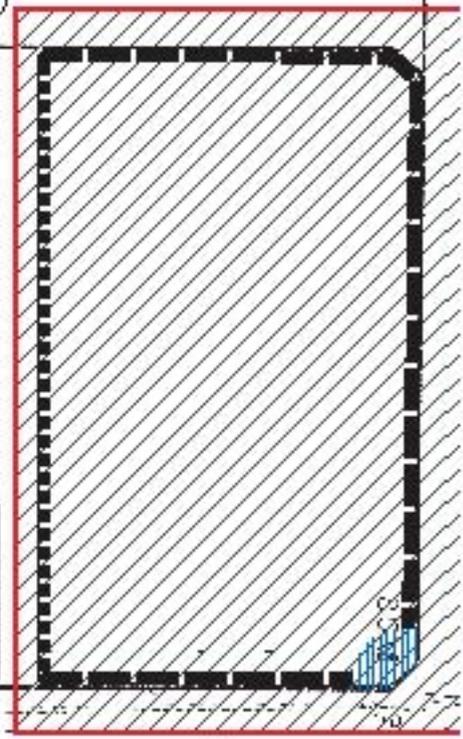
福岡都市計画 香椎照葉六、七丁目集合



3・2・213 アイランド中央2号線

①

24M  
 (グリーンベルト計画地)  
 3・2・207  
 アイランド西2号線  
 30M  
 3・2・208 アイランド西3号線

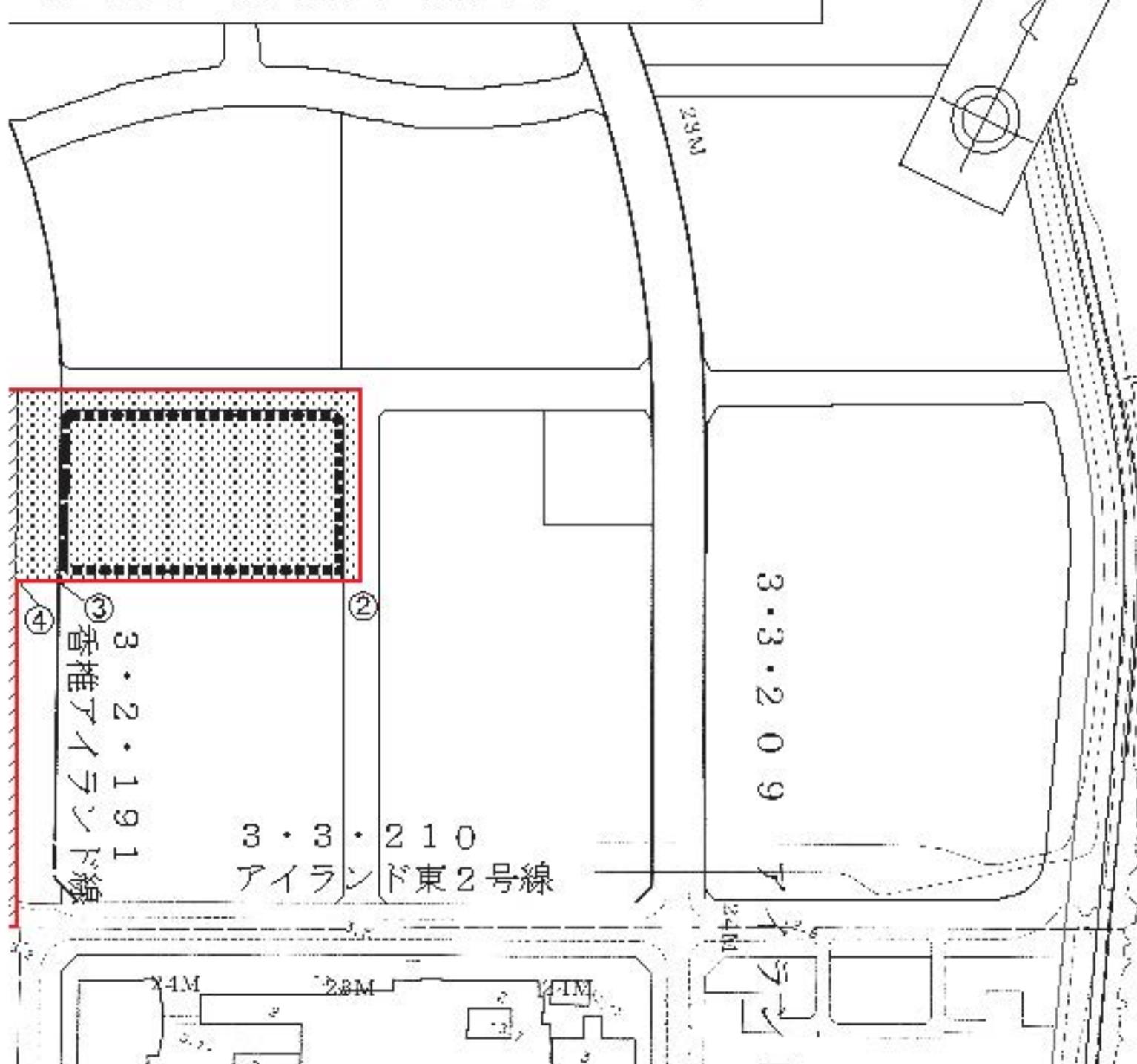


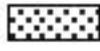
30M  
 (グリーンベルト計画地)  
 211 アイランド中央1号線 24M

境界説明表

区分	説明
①-②	道路中心
②-③	地番界
③-④	見通し界 (②-③延長)
④-①	道路中心

住宅地区地区計画 計画図 S=1:2,500

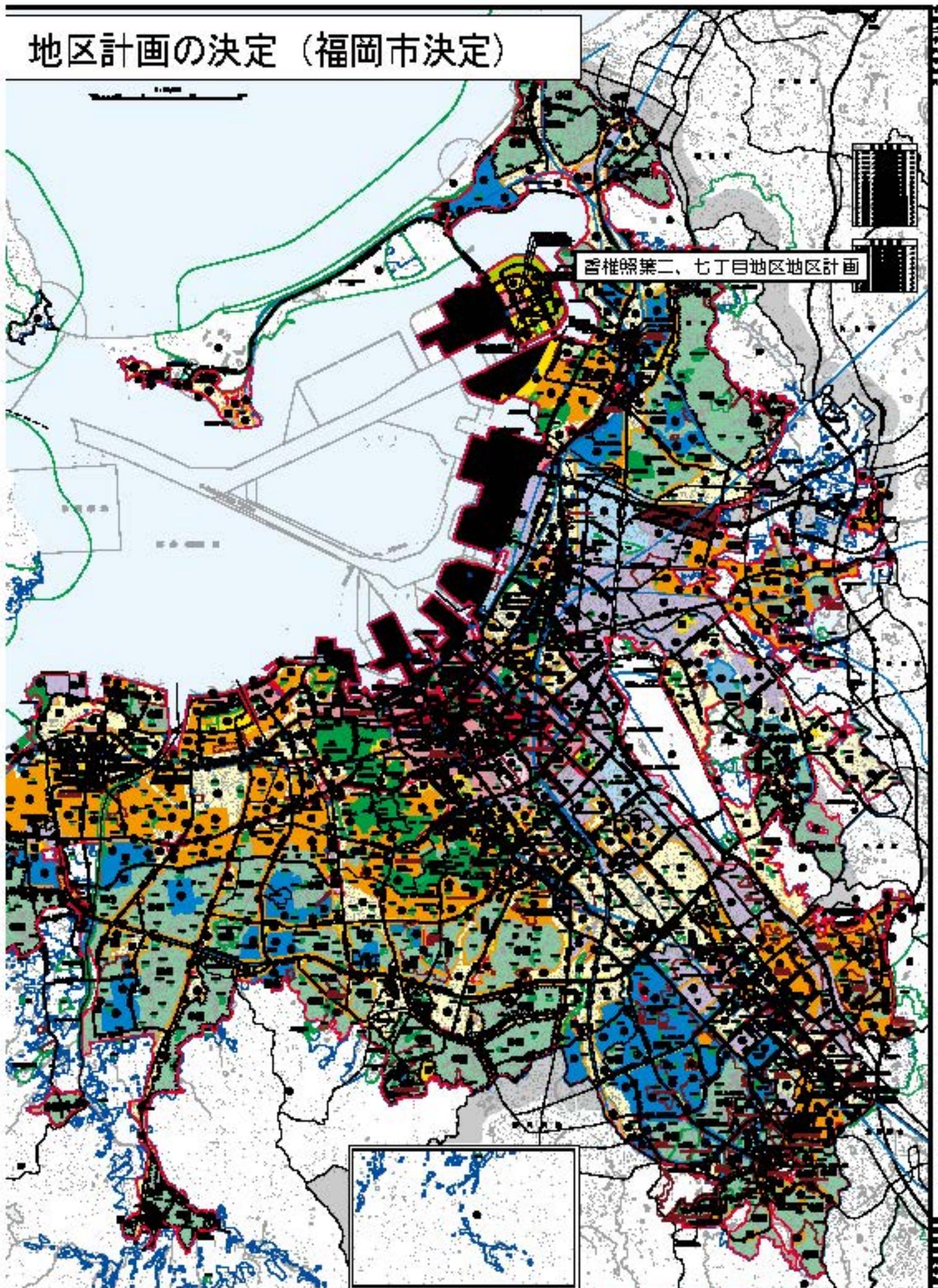


凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	集合住宅ゾーン1
	集合住宅ゾーン2
	壁面の位置の制限
	
	地区施設 まちかど広場 約100㎡



# 地区計画の決定（福岡市決定）

1:10,000



## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉二、七丁目地区地区計画を次のように決定する。

名	称	香椎照葉二、七丁目地区地区計画
位	置	福岡市東区香椎照葉二丁目及び香椎照葉七丁目の各一部
面	積	約 7.9ha
地区計画の目標		<p>当地区は、本市の都心から北東約9km、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のまちづくりエリアの住宅ゾーンに位置しており、海へと導く道路軸及び地域連携軸である香椎アイランド線に面している。</p> <p>また、当地区は、コミュニティ活動の拠点として位置づけられており、小中学校、公民館などの教育施設や地域住民の社会教育活動を目的とする施設が立地している。</p> <p>このため、当地区では、教育施設等を中心とする多様なコミュニティ活動の拠点としての整備を図り、通りを生かした緑豊かなオープンスペースなどを確保し、にぎわいとゆとりのあるまちなみの形成及び保全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	<p>コミュニティ拠点として、教育施設等を中心とした土地利用の誘導を図るとともに、ゆとりある歩行空間や広場を適切に誘導し、アイランドシティ中央公園や周辺の中高層住宅地と調和した良好な市街地環境の形成及び保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>小中学校や公民館などを中心に、コミュニティ活動の拠点にふさわしい、健全で良好な市街地の形成を図る。</p> <p>コミュニティ活動の拠点として、さまざまな活動が行き交う主要なまちなどにおいては、人々が集い憩える空間として、緑豊かでゆとりあるオープンスペースを確保するとともに、道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感の軽減及び周辺環境と調和したまちな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、建築物等の形態及び着工の制限並びに垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>緑豊かで良好な市街地形成を図るため、緑化率の最低限度を定め、敷地内の緑化を推進する。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>それぞれの敷地内において、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。</p> <p>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。</p>

地区整備計画	面積	約 7.9ha
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡ 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、この限りではない。 1. 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 2. この地区計画の告示があった日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの（この規定に適合するに至ったものを除く。）
	壁面の位置の制限	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又は隣地境界線までの距離の最低限度は、3m又は2mとする。 ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1. 渡り廊下その他の通行又は運搬の用途に供する建築物で、学校、病院、老人ホームその他これらに類する用途に供する建築物に設けられ、生徒、患者、老人等の通行の危険を防止するために必要なもの 2. この地区計画の告示があった日において、この規定に適合しない部分を有する建築物であって、次の各号の一に該当するもの (1)この規定に適合しない部分において、その範囲内で大規模の修繕又は大規模の種別替えをするもの (2)この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する増築、大規模の修繕又は大規模の種別替えをするもの
	建築物等の形態又は着匠の制限	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、周辺の道路空間などと一体となつたうるおいのある空間の形成に努める。 2. 建築物の屋根、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（再生可能エネルギー機器）等の形態、着匠及び色彩は、周辺の環境に調和したものととする。 3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、修景し、又は露出面積を少なくするなどし、都市景観に配慮するものととする。 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、生け垣やフェンス又は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、緑豊かなまちなみに配慮したものととする。 ただし、門柱及び着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 ただし、学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するものに該当する建築物については、この限りでない。

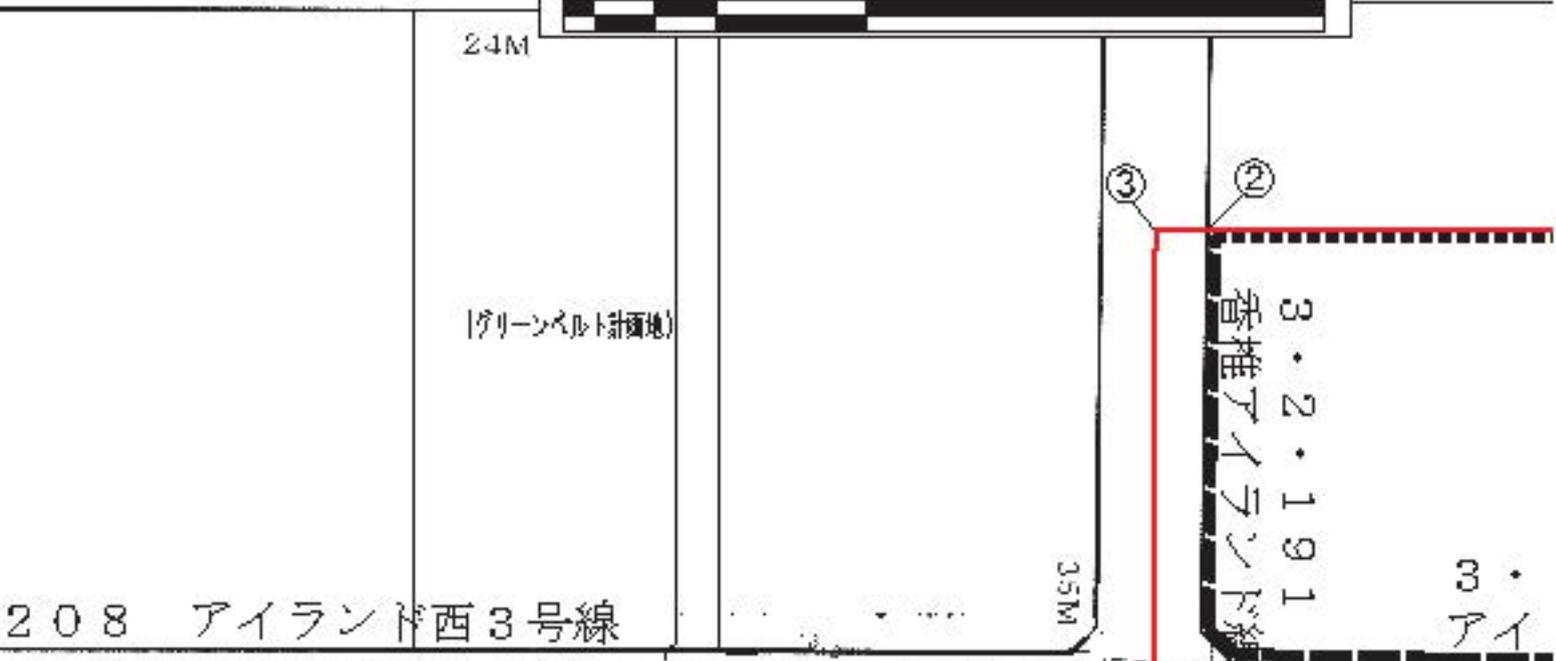
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

#### 理由

当地区の教育施設等を中心とした良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡都市計画 香椎照葉二、七丁目

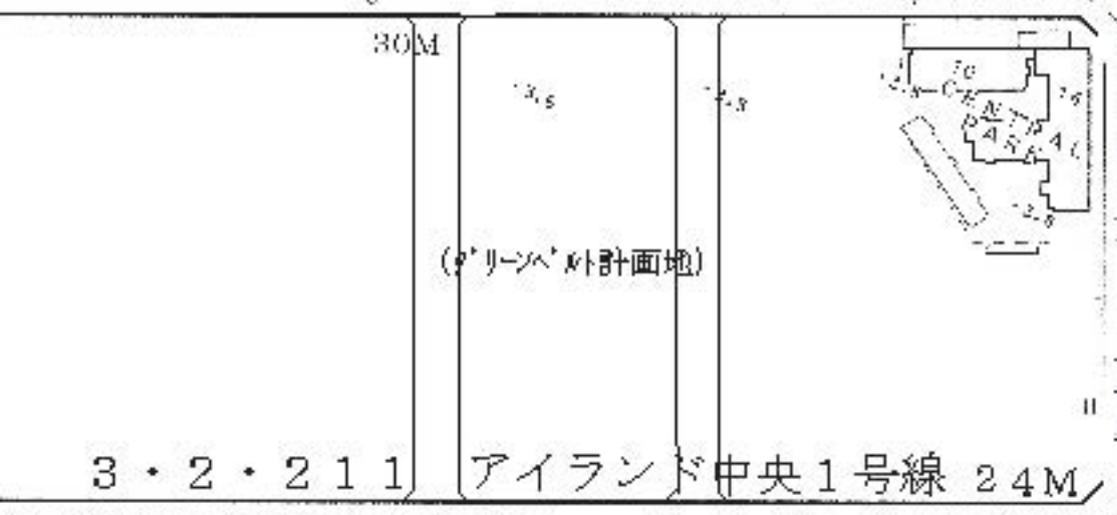
3・2・213 アイランド



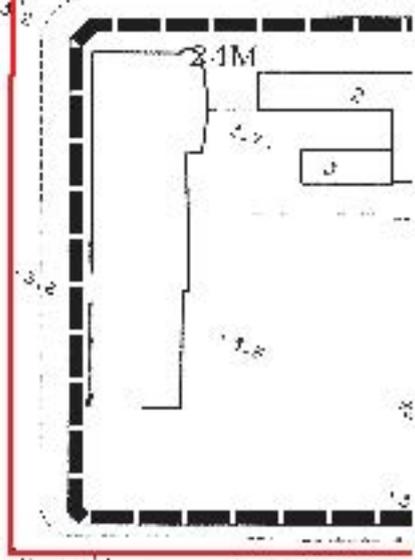
208 アイランド西3号線

香椎アイランド  
3・2・191

3・アイ



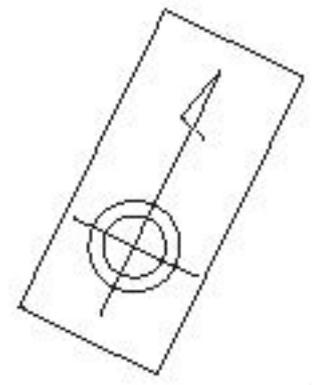
3・2・211 アイランド中央1号線 24M



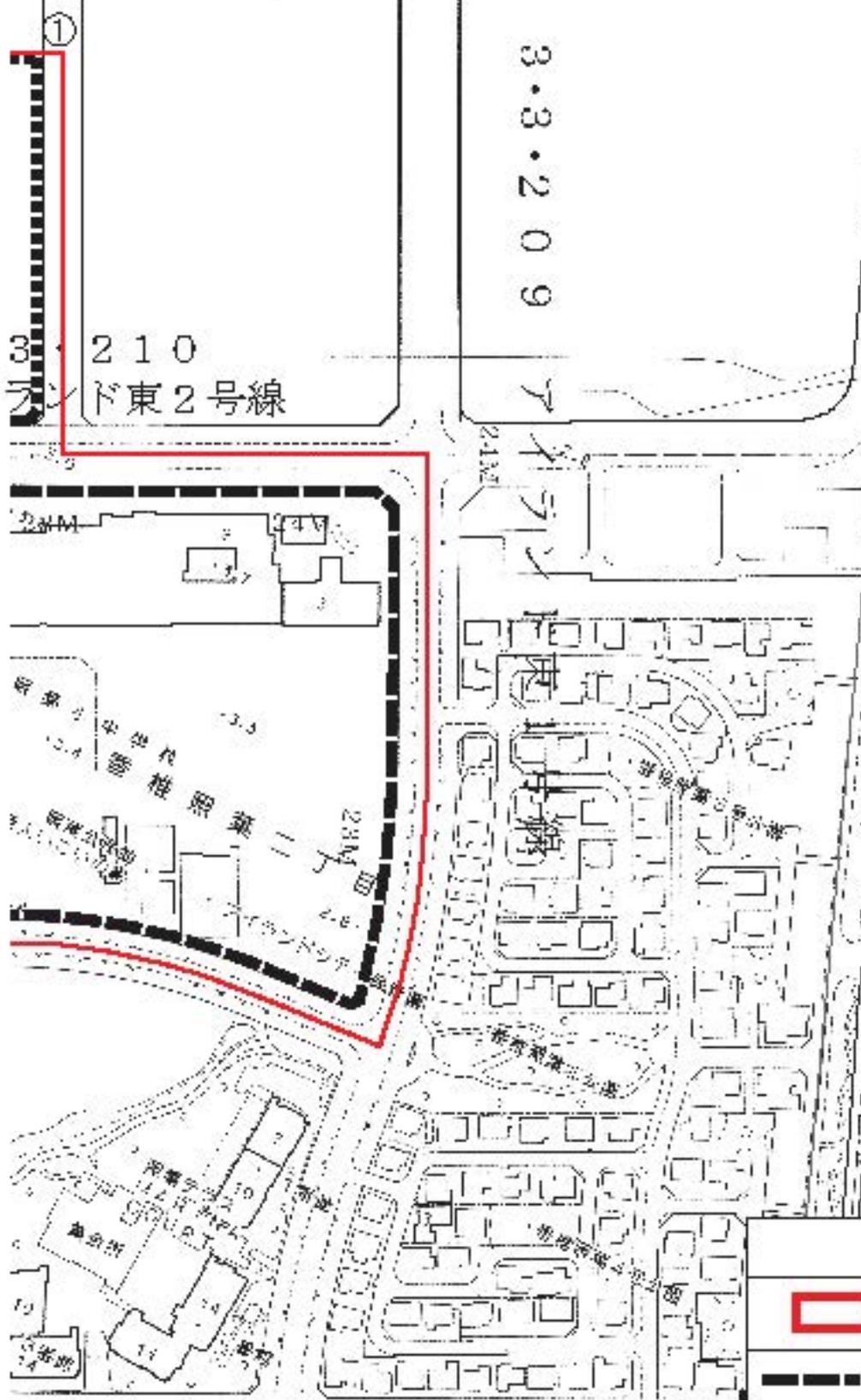
境界説明表

区分	説明
①-②	地番界
②-③	見通し界 (①-②延長)
③-①	道路中心

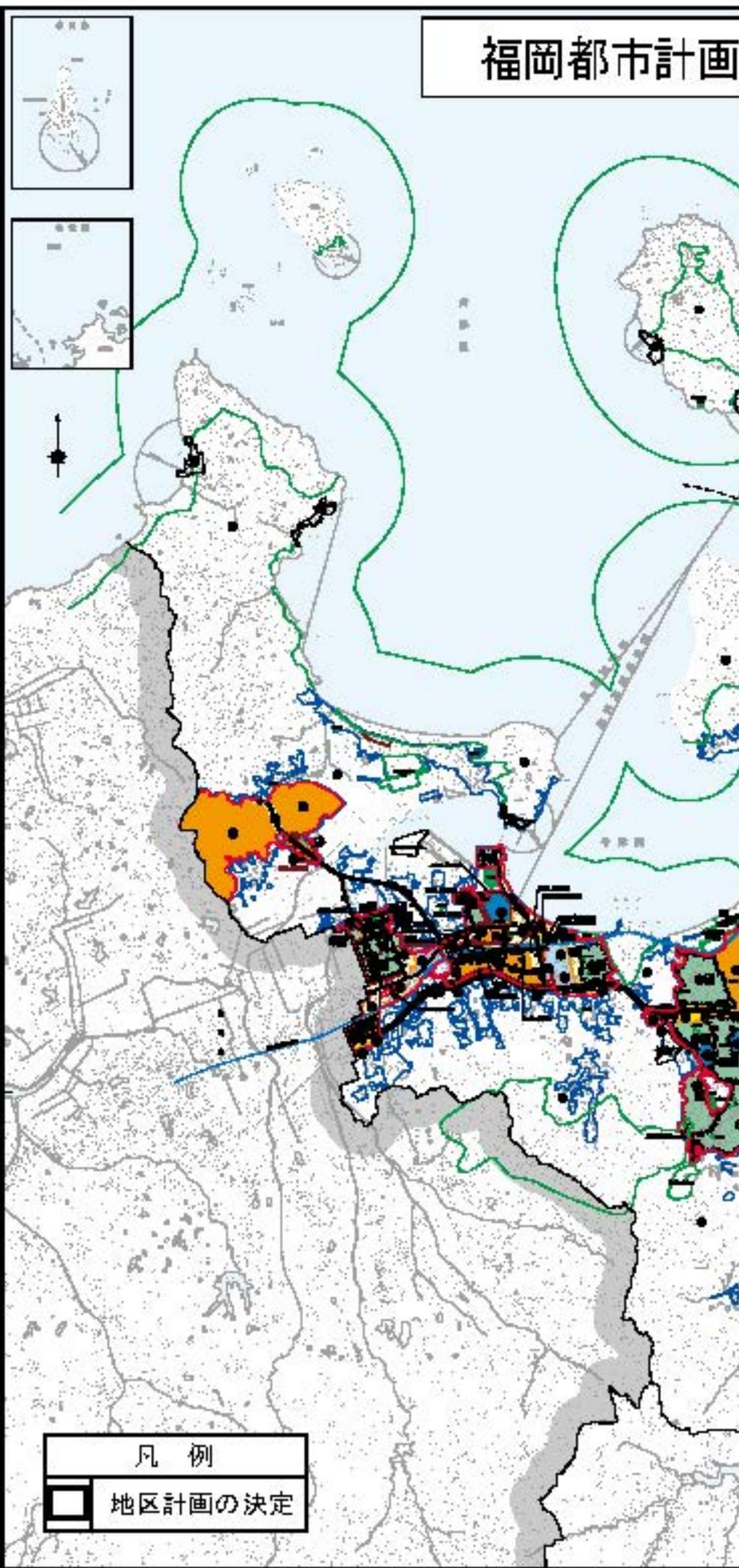
地区地区計画 計画図 S=1:2,500



東  
岡  
区



# 福岡都市計画

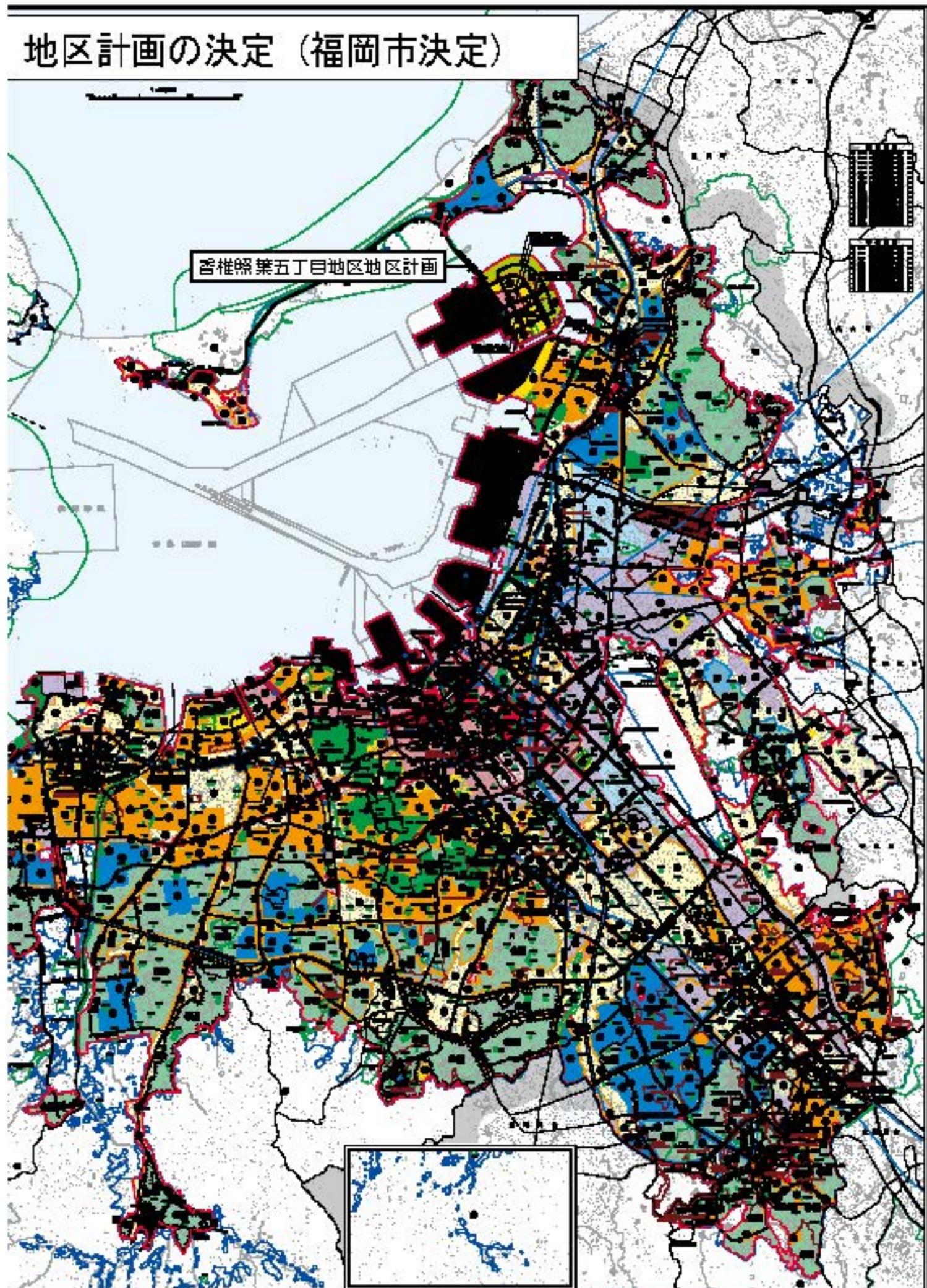


凡例	
[Red line]	第一種市街地
[Green line]	第二種市街地
[Yellow line]	第三種市街地
[Orange line]	第四種市街地
[Light blue line]	第五種市街地
[Pink line]	第六種市街地
[Purple line]	第七種市街地
[Blue line]	第八種市街地
[Black circle]	市庁舎所在地
[Black square]	市役所所在地
[Blue wavy line]	第一種河川
[Orange wavy line]	第二種河川
[Light blue wavy line]	第三種河川
[Yellow wavy line]	第四種河川
[Blue wavy line]	第五種河川
[Orange wavy line]	第六種河川
[Red wavy line]	第七種河川
[Green wavy line]	第八種河川
[Black wavy line]	第九種河川
[Blue wavy line]	第十種河川
[Green wavy line]	第十一種河川
[Red wavy line]	第十二種河川
[Black wavy line]	第十三種河川
[Blue wavy line]	第十四種河川
[Green wavy line]	第十五種河川
[Red wavy line]	第十六種河川
[Black wavy line]	第十七種河川
[Blue wavy line]	第十八種河川
[Green wavy line]	第十九種河川
[Red wavy line]	第二十種河川
[Black wavy line]	第二十一種河川
[Blue wavy line]	第二十二種河川
[Green wavy line]	第二十三種河川
[Red wavy line]	第二十四種河川
[Black wavy line]	第二十五種河川
[Blue wavy line]	第二十六種河川
[Green wavy line]	第二十七種河川
[Red wavy line]	第二十八種河川
[Black wavy line]	第二十九種河川
[Blue wavy line]	第三十種河川
[Green wavy line]	第三十一種河川
[Red wavy line]	第三十二種河川
[Black wavy line]	第三十三種河川
[Blue wavy line]	第三十四種河川
[Green wavy line]	第三十五種河川
[Red wavy line]	第三十六種河川
[Black wavy line]	第三十七種河川
[Blue wavy line]	第三十八種河川
[Green wavy line]	第三十九種河川
[Red wavy line]	第四十種河川
[Black wavy line]	第四十一種河川
[Blue wavy line]	第四十二種河川
[Green wavy line]	第四十三種河川
[Red wavy line]	第四十四種河川
[Black wavy line]	第四十五種河川
[Blue wavy line]	第四十六種河川
[Green wavy line]	第四十七種河川
[Red wavy line]	第四十八種河川
[Black wavy line]	第四十九種河川
[Blue wavy line]	第五十種河川
[Green wavy line]	第五十一種河川
[Red wavy line]	第五十二種河川
[Black wavy line]	第五十三種河川
[Blue wavy line]	第五十四種河川
[Green wavy line]	第五十五種河川
[Red wavy line]	第五十六種河川
[Black wavy line]	第五十七種河川
[Blue wavy line]	第五十八種河川
[Green wavy line]	第五十九種河川
[Red wavy line]	第六十種河川
[Black wavy line]	第六十一種河川
[Blue wavy line]	第六十二種河川
[Green wavy line]	第六十三種河川
[Red wavy line]	第六十四種河川
[Black wavy line]	第六十五種河川
[Blue wavy line]	第六十六種河川
[Green wavy line]	第六十七種河川
[Red wavy line]	第六十八種河川
[Black wavy line]	第六十九種河川
[Blue wavy line]	第七十種河川
[Green wavy line]	第七十一種河川
[Red wavy line]	第七十二種河川
[Black wavy line]	第七十三種河川
[Blue wavy line]	第七十四種河川
[Green wavy line]	第七十五種河川
[Red wavy line]	第七十六種河川
[Black wavy line]	第七十七種河川
[Blue wavy line]	第七十八種河川
[Green wavy line]	第七十九種河川
[Red wavy line]	第八十種河川
[Black wavy line]	第八十一種河川
[Blue wavy line]	第八十二種河川
[Green wavy line]	第八十三種河川
[Red wavy line]	第八十四種河川
[Black wavy line]	第八十五種河川
[Blue wavy line]	第八十六種河川
[Green wavy line]	第八十七種河川
[Red wavy line]	第八十八種河川
[Black wavy line]	第八十九種河川
[Blue wavy line]	第九十種河川
[Green wavy line]	第九十一種河川
[Red wavy line]	第九十二種河川
[Black wavy line]	第九十三種河川
[Blue wavy line]	第九十四種河川
[Green wavy line]	第九十五種河川
[Red wavy line]	第九十六種河川
[Black wavy line]	第九十七種河川
[Blue wavy line]	第九十八種河川
[Green wavy line]	第九十九種河川
[Red wavy line]	第一百種河川

凡例

地区計画の決定

# 地区計画の決定（福岡市決定）



## 福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香椎照葉五丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	香椎照葉五丁目地区地区計画	
位 置	福岡市東区香椎照葉五丁目の一部	
面 積	約 8.7ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心から北東約9km、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センター地区に隣接した緑と潤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・研究開発ゾーンに位置し、健康・医療・福祉関連施設を中心とした開発が進められている。</p> <p>このため、当地区では、生涯を通じて誰もが健康で生きいきと暮らすことができる健康都市づくりの推進に寄与する施設・機能を誘導するとともに、道路や公園などの公共空間と潤和した緑豊かなオープンスペースの確保やゆとりあるまちなみの形成を図り、良好な市街地環境の形成及び保全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	<p>健康・医療・福祉関連施設を中心に、それぞれの機能が共存・融合した土地利用を誘導する。</p> <p>また、アイランドシティ中央公園などの周辺環境と潤和した緑豊かで良好な市街地環境の形成及び保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画道路アイランド西1号線及び西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。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>健康・医療・福祉施設が立地するのにふさわしい良好な就労・居住環境の形成及び保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>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潤和したゆとりある良好なまちなみの形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限、建築物等の形態及び着工の制限並びに垣又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>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。</p>
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<p>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。</p> <p>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。</p>

地区 整備 計画	面積	約 8.7ha			
	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㎡	
	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. マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>2. カラオケボックスその他これに類するもの</p>			
	建築物の 敷地面積の 最低限度	<p>500㎡</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>2. 遊査派出所、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</p>			
	壁面の位置の 制限	<p>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又は隣地境界線までの距離の最低限度は、3m又は2mとする。</p>			
	建築物等の 形態又は 着匠の制限	<p>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。</p> <p>2. 建築物の屋根、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（再生可能エネルギー機器）等の形態、着匠及び色彩は、周辺の環境に調和したものとする。</p> <p>3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、修景し、又は露出面積を少なくするなどし、都市景観に配慮するものとする。</p> <p>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。</p>			
垣又はさく の構造の制限	<p>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、生け垣やフェンス又は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、緑豊かなまちなみに配慮したものとする。</p> <p>ただし、門柱及び着匠上これに附属する部分等については、この限りでない。</p>				
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、地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

#### 理由

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

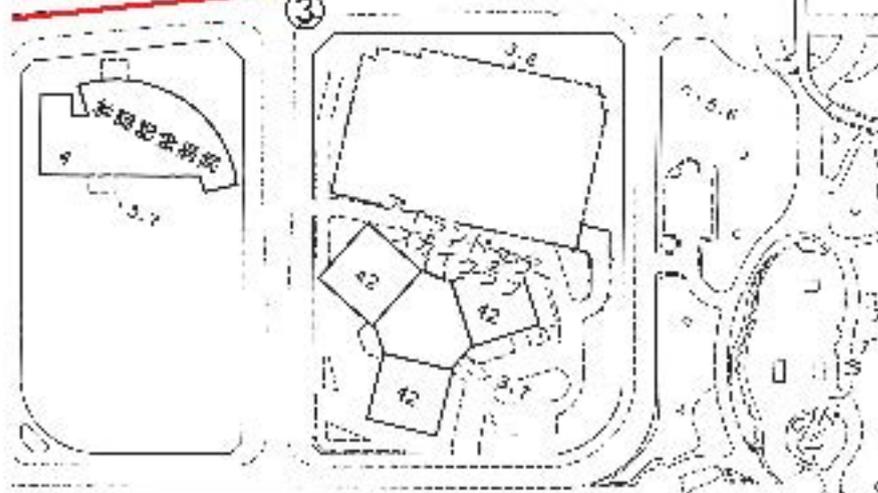
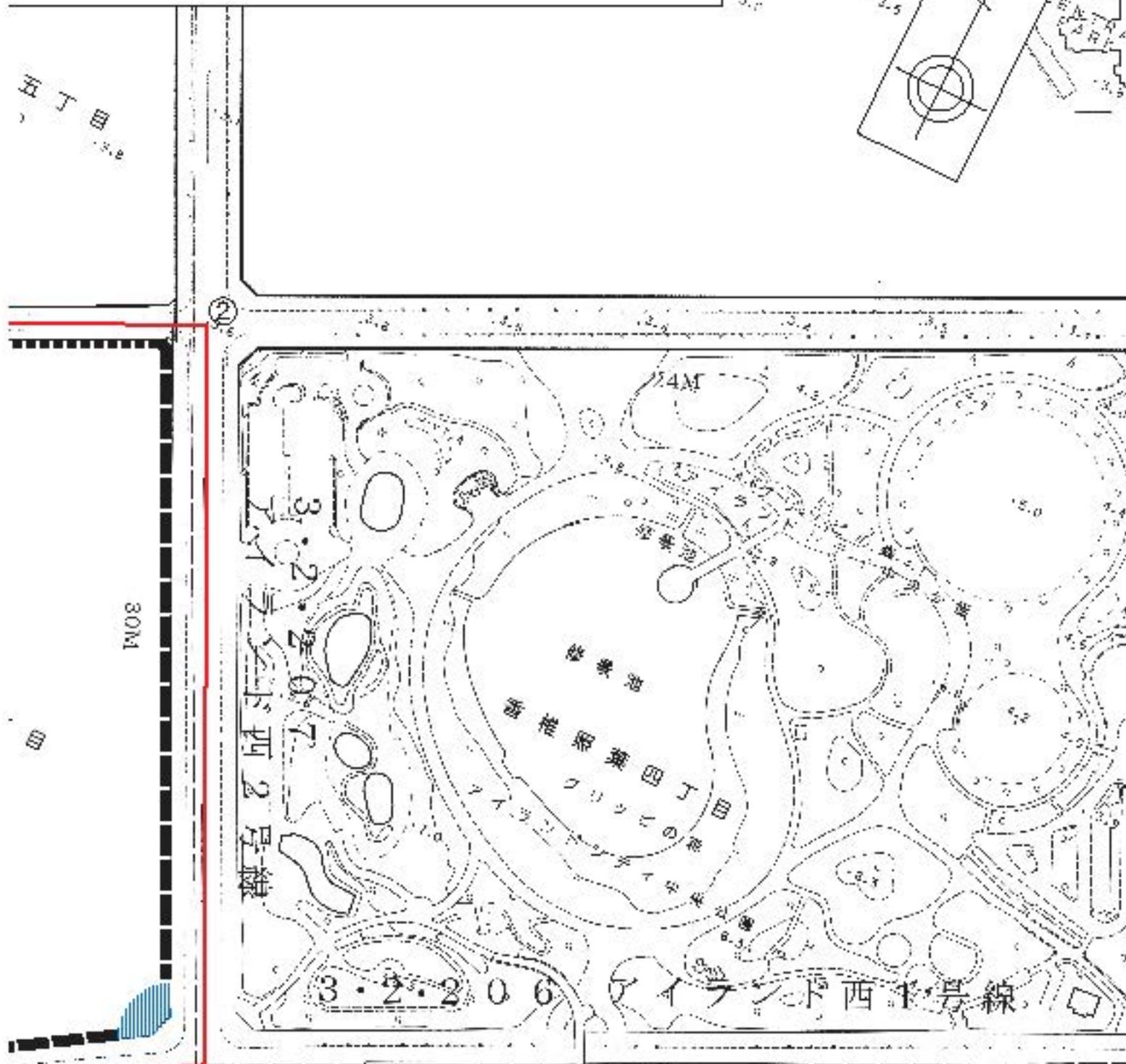
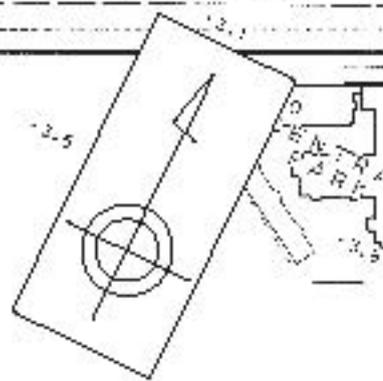
# 福岡都市計画 香椎照葉五丁目



境界説明表

区分	説明
①-②	道路中心
②-③	道路中心
③-④	道路中心
④-⑤	見通し界 (⑤-①延長)
⑤-①	地番界

地区地区計画 計画図 S=1:2,500

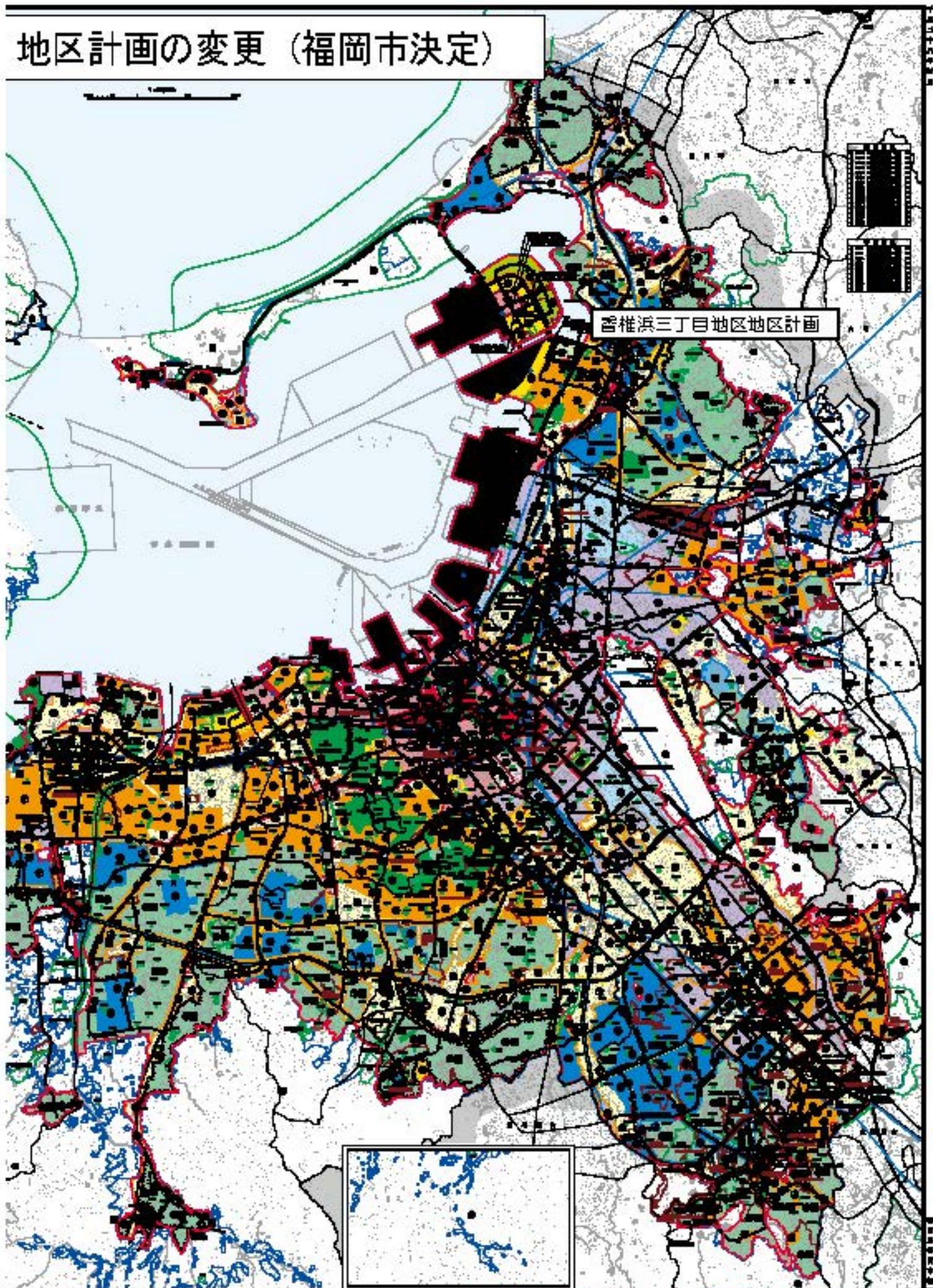


凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	壁面の位置の制限
	
	地区施設 まちかど広場 約100㎡



# 地区計画の変更（福岡市決定）

1:50,000



## 福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画香椎浜三丁目地区地区計画を次のように変更する。

	名 称	香椎浜三丁目地区地区計画
	位 置	福岡市東区香椎浜二丁目及び香椎浜三丁目の各一部
	面 積	約 28.8ha
	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から北東へ約8kmに位置しており、都市高速道路1号線香椎浜ランプ及び都市計画道路「箱崎香椎線」（幅員40m）に隣接するとともに、香椎地区とアイランドシティを結ぶ幹線道路である都市計画道路「香椎アイランド線」（幅員31m）にも隣接するなど、交通利便性の高い地区である。</p> <p>また、当地区は、福岡市総合計画において新たな拠点と位置づけられる香椎パークポート、アイランドシティ等の東部地区臨港部に隣接し、周辺においては、香椎副都心計画が進行中であり、これらの計画区域とのネットワークの強化を図る、拠点性の高いまちづくりが必要である。</p> <p>このため、当地区においては、周辺の住宅地と調和した良好な中高層住宅地の形成に加え、拠点性の向上に資するため、多くの市民が活用することのできる商業・文化等の機能を配置するとともに、地区内外の都市公園や周辺の水辺空間等の自然環境の活用及び既存の歩行者道路ネットワークの強化を図りながら、緑豊かなアメニティ空間を生かしたにぎわいのあるまちづくりを進めることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用に関する基本方針	<p>周辺環境と調和した中高層住宅地の形成を図る住宅ゾーンを配置するとともに、地区内外の都市公園や水辺空間等と一体となったオープンスペースを創出する商業施設等を誘導する交流拠点ゾーンを配置し、同ゾーン内の円滑な交通環境を形成するため、駐車機能を適切に確保する。また、交流拠点ゾーンについては、再開発促進区を定め、適切な土地利用誘導を図る。</p> <p>なお、地区全体においては、当地区の魅力を高めるとともに、来街者の快適性に資するため、敷地内外の緑化に努める。</p>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<p>地区内及び周辺居住者等の利便を図るため、歩行者用道路（幅員2m）を配置する。</p> <p>特に、交流拠点ゾーンにおいては、既存道路網を強化し、水辺空間へのアクセス性を高めるため、地区中央部に、南北をつなぐ道路（幅員13m）及び緑道（幅員4m）を配置し、ゆとりある歩行者空間を確保するとともに、周辺との調和を図るため、主要な道路の沿道に緑地を配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>住宅ゾーンにおいては、周辺環境と調和した中高層住宅の立地誘導を図るため、建築物等の用途の制限及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>交流拠点ゾーンにおいては、快適な歩行者空間を確保するため、建築物等の壁面の位置の制限を定めるとともに、利便施設の誘導を図り拠点にふさわしいにぎわい空間を創出するため、用途の制限を定める。</p> <p>また、地区全体において、周辺の公園や水辺空間との調和を図りながら、良好な景観誘導を図るため、建築物の用途や敷地面積の最低限度並びに形態・色彩及び屋外広告物等に関する制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備及び開発に関する方針	<p>主要な公共施設として配置する道路及び緑道のネットワークを強化するため、地区内で行われる個別の建築活動の機会を促し、連続的な歩行者空間を確保し、地域の回遊性の向上に努める。</p>

再開発等促進区	約13.2ha
再開発等促進区における 主要な公共施設の配置及 び規模	道路(幅員 約13m) その他の公共空地 緑道(幅員 約4m)

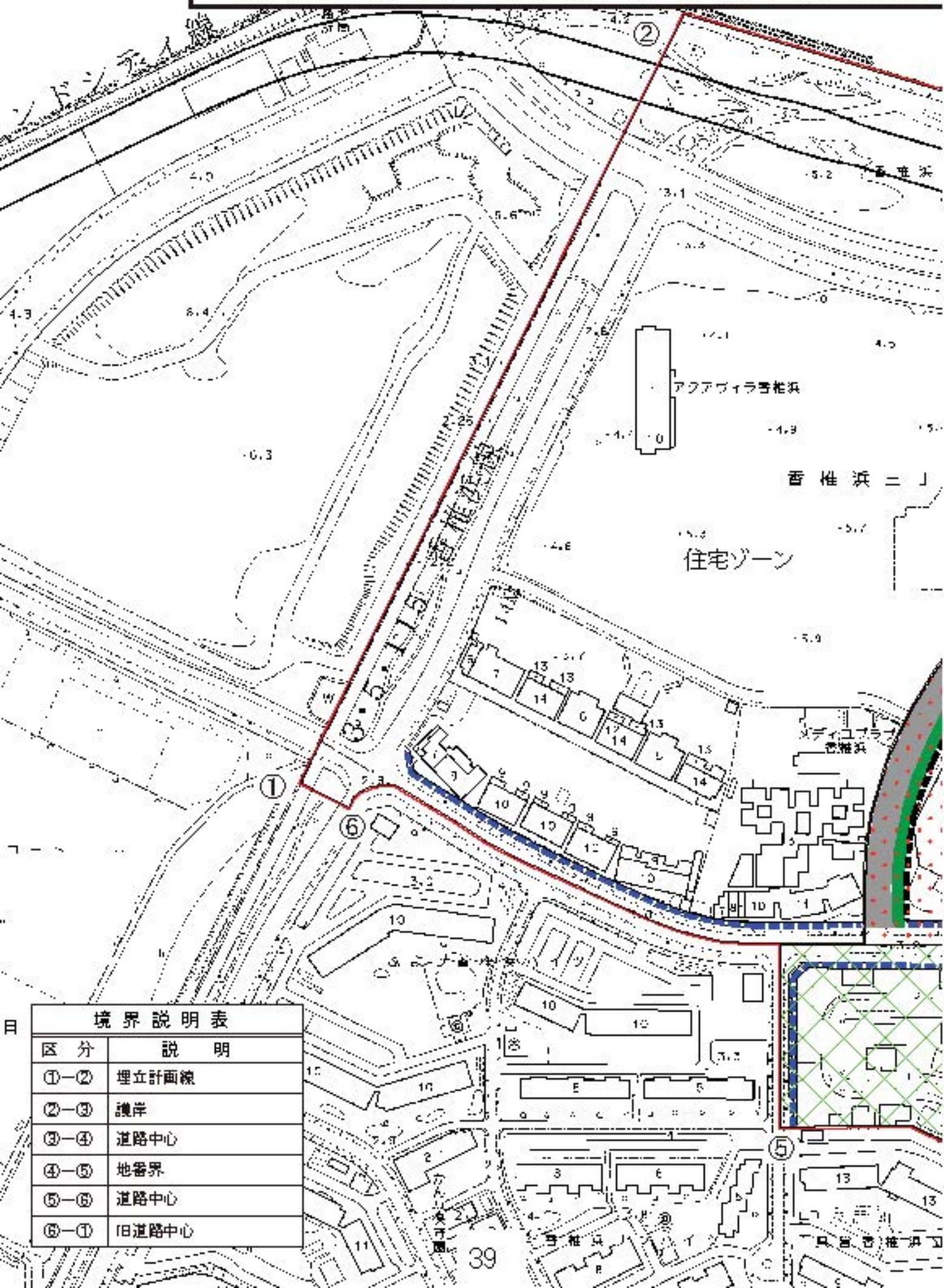
面 積		約 28.8ha				
地区施設の配置及び 規模		緑地	名称	面積		概要
			緑地	約1,190㎡		
		その他の 公共空地	名称	幅員	延長	概要
			歩行者用通路	2m	約900m	
地区の区分	名称	住宅ゾーン	再開発等促進区			
	面積	約15.8ha	交流拠点ゾーンA	交流拠点ゾーンB		
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の 用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる用途に供する建築物</p>	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる用途に供する建築物</p> <p>2) 建築基準法別表第2(イ)項第一号から六号までに掲げる建築物</p> <p>3) 建築基準法別表第2(ハ)項二号から四号までに掲げる建築物</p>	<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) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項に掲げる用途に供する建築物</p> <p>2) 建築基準法別表第2(ト)項に掲げる建築物</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡				
	壁面の位置の制限	<p>計画図に示す道路沿いにおいては、道路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附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2m又は4mとする。</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1) 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>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、美観及び風致を損なわないものとする。</p> <p>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等都市景観に配慮するものとする。</p>				

「地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

自動車専用道アイランドシティ線の事業化による、地区計画区域内の香椎浜中央公園が移転することに伴い、引き続き連続的な歩行空間及び周辺環境との調和を図るため、本案のとおり変更するものである。

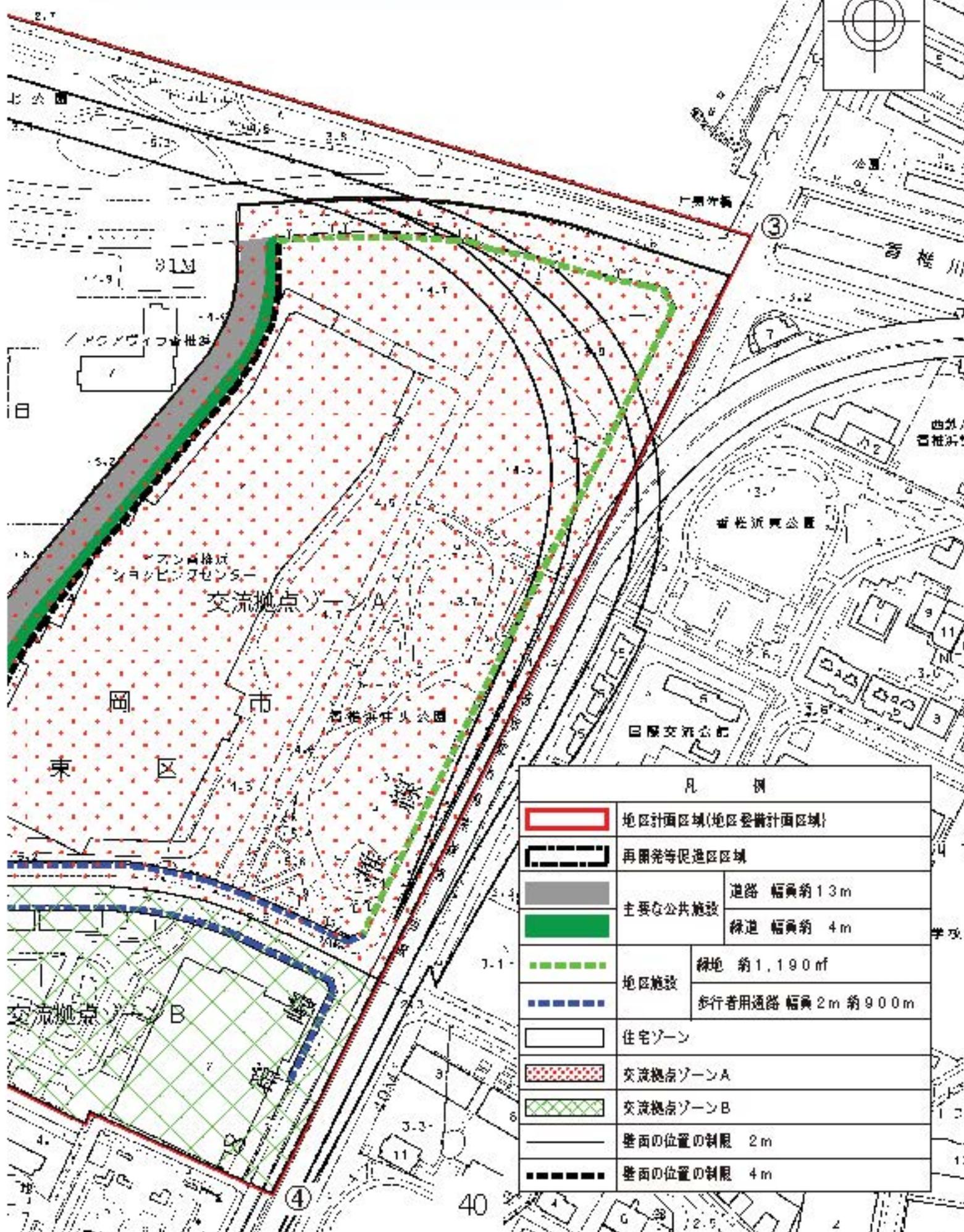
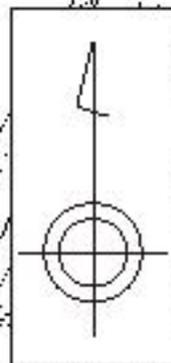
# 福岡都市計画 香椎浜三丁目地区地区計画



境界説明表

区分	説明
①-②	埋立計画線
②-③	護岸
③-④	道路中心
④-⑤	地番界
⑤-⑥	道路中心
⑥-①	旧道路中心

# 計画図 S=1:2,500



凡 例		
	地区計画区域(地区整備計画区域)	
	再開発等促進地区区域	
	主要な公共施設	道路 幅員約13m
		緑道 幅員約4m
	地区施設	緑地 約1,190㎡
		歩行者用通路 幅員2m 約900m
	住宅ゾーン	
	交流拠点ゾーンA	
	交流拠点ゾーンB	
	壁面の位置の制限	2m
	壁面の位置の制限	4m