

福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画天神明治通り地区地区計画を次のように決定する。

名 称	天神明治通り地区地区計画
位 置	福岡市中央区天神一丁目及び天神二丁目の各一部
面 積	約17ha
地区計画の目標	<p>当地区は福岡を代表する業務・商業地区であり、地下鉄天神駅や天神地下街に隣接するとともに、明治通り、昭和通り、渡辺通りに面し、地下と地上において多くの人々が行き交う地区である。</p> <p>国際的な都市間競争の激化や建築物の機能更新期を迎える中で、当地区では、計画的な機能更新と併せた中枢業務機能の強化や商業等多様な機能の導入、公共交通機関の乗換えや回遊等の歩行者ネットワークの強化、明治通りにおける風格ある景観形成等が課題となっている。</p> <p>このため、九州・アジア新時代の交流拠点といった都市像や、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、都市機能の強化及び、魅力ある質の高い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・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の方針</p> <p>1 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。業務機能の高度化に加え、地上低層部から地下レベルを中心に「街の共用部」として集客、交流、創造機能の導入を図る。地上・地下の快適な歩行者空間の創出などとあわせて、土地の有効・高度利用を促進し、活力とにぎわいのある都心空間と魅力ある市街地環境の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>2 明治通りを骨格とし、東西の歩行者ネットワークとともに北天神・南天神への連絡強化を意識した歩行者の回遊性の向上を図るため、地区施設の整備方針を以下のように定める。地上・地下の敷地内歩行者用通路等の整備を誘導するとともに、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・地下を結ぶ縦動線や広場の整備を誘導する。明治通りにおいては、わかりやすく、歩いて楽しい歩行者ネットワークの形成を図るため、建築物の機能更新とあわせて、快適で高質な歩行者空間の創出を図る。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>3 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。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「建築物等の用途の制限」を定める。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「容積率の最高限度」を定める。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。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。特に明治通り沿道は、壁面が連続した景観の形成を図るとともに、魅力的な歩行者空間と風格のある都市景観を形成する建物デザインとする。交通環境の改善を図るため、利用しやすい駐輪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。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。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>その他当該区域の整備及び開発に関する方針</p> <p>4 地区の個性を創出するため、那珂川沿いにおける水辺の魅力を活かした環境形成や、天神交差点における街の個性を創出する建物コーナー部のデザインの工夫等により、地区のランドマーク形成に努める。</p>

地区整備計画	地区の区分	名 称	天神一丁目第1地区			
		面 積	約0.7ha			
	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	4 m	約 35 m	
			歩行者用通路	2 m	約 240 m	
建築物等に關する事項	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</p> <p>2 建築基準法別表第二（ハ）項第二号に掲げる工場</p> <p>3 建築基準法別表第二（ト）項第三号に掲げる工場</p>				
	壁面の位置の制限	<p>下記の各道路との境界線（計画線を含む）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、次に示すとおりとする。</p> <p>1 市道天神2号線については4 m</p> <p>2 市道天神10号線については2 m</p> <p>3 都市計画道路千代大手門線については2 m</p> <p>4 都市計画道路天神通線については2 m、若しくは当該区域内に柱を設置する場合においては、1階部分における柱を除く建築物の外壁までの距離を4 m以上とする。</p>				
事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>高架水槽、クーリングタワー等の屋上に設置する施設については、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>				

地区整備計画	地区の区分	名 称	天神一丁目第3地区			
		面 積	約1.1ha			
	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	5 m	約 100 m	
			歩行者用通路	4 m	約 70 m	
			歩行者用通路	2 m	約 70 m	
建築物等に關する事項	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</p> <p>2 建築基準法別表第二（ハ）項第二号に掲げる工場</p> <p>3 建築基準法別表第二（ト）項第三号に掲げる工場</p>				
	建築物の容積率の最高限度	<p>敷地面積が1,000㎡未満の建築物にあつては、10分の70とする。</p>				
事項	壁面の位置の制限	<p>下記の各道路との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、次に示すとおりとする。</p> <p>1 市道天神3号線については5 m</p> <p>2 市道天神2号線については4 m</p> <p>3 都市計画道路千代大手門線については2 m</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>高架水槽、クーリングタワー等の屋上に設置する施設については、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>				

「地区計画及び地区整備計画の区域、地区の区分による各区域、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の激化や建築物の更新期を迎える中で、業務機能の強化や多様な機能の導入、歩行者ネットワークの強化、風格ある景観形成等が課題となっている。このたび、都心部の都市機能の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ものである。

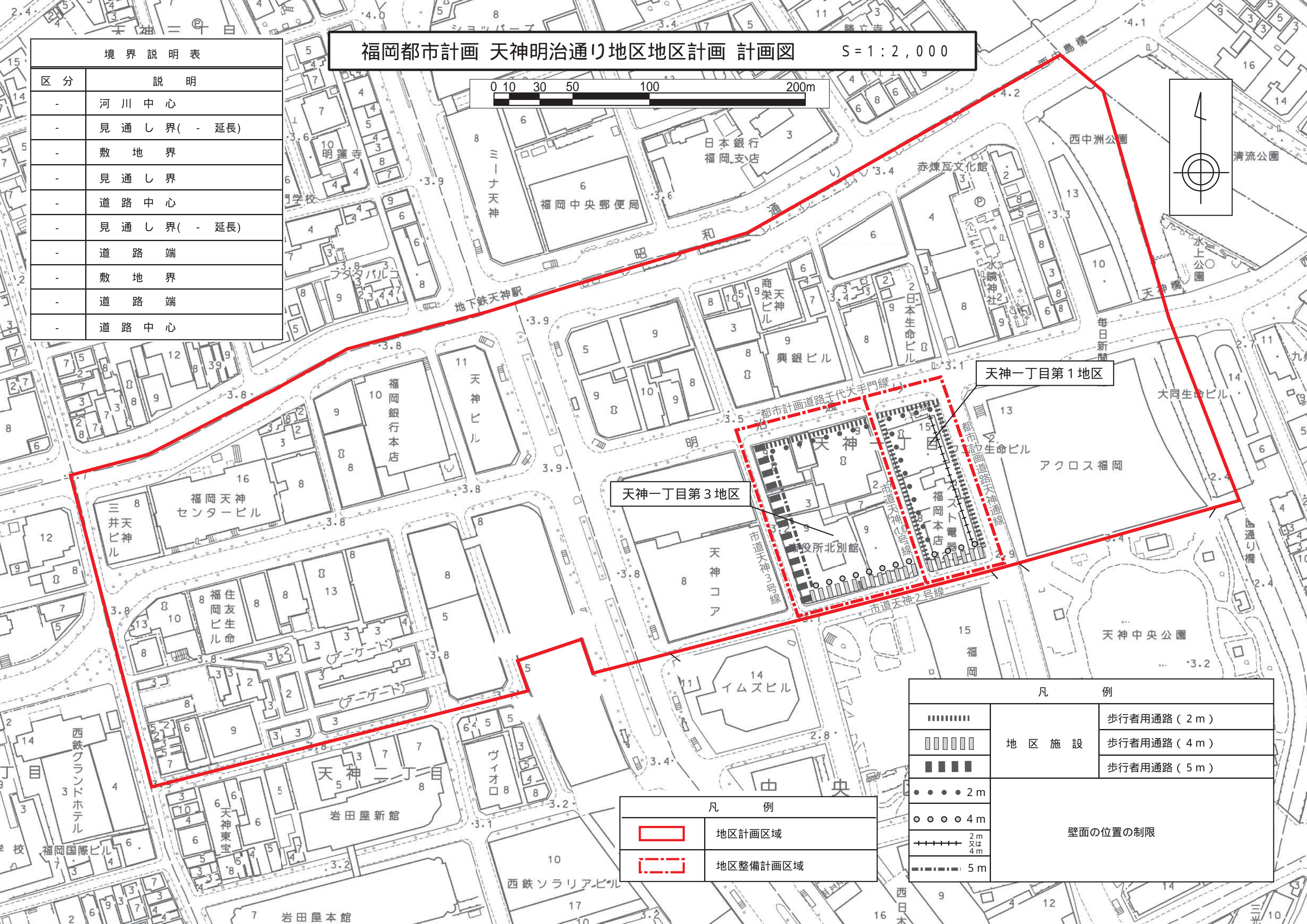
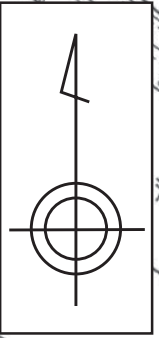
なお、本案は都市計画法第21条の2の規定に基づく提案をふまえたものである。

福岡都市計画 天神明治通り地区地区計画 計画図

S=1:2,000

0 10 30 50 100 200m

区分	説明
-	河川中心
-	見通し界(-延長)
-	敷地界
-	見通し界
-	道路中心
-	見通し界(-延長)
-	道路端
-	敷地界
-	道路端
-	道路中心



天神一丁目第1地区

天神一丁目第3地区

	地区計画区域
	地区整備計画区域

	地区施設	歩行者用通路(2m)
		歩行者用通路(4m)
		歩行者用通路(5m)
	壁面の位置の制限	2m
		4m
		2m又は4m
		5m