

議案第203号

福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部
を改正する条例案

上記の議案を提出する。

平成30年12月11日

福岡市長 高 島 宗 一 郎

理由

この条例案を提出したのは、香椎照葉六、七丁目東地区地区計画及び北原・田尻地区地区計画の区域における適正な都市機能と健全な都市環境を確保するため、建築物の用途等に関する事項について新たに条例による制限として定める必要があるによる。

福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例の一部
を改正する条例

福岡市地区計画及び集落地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例（平成2年福岡市条例第25号）の一部を次のように改正する。

別表第1 香椎照葉六、七丁目集合住宅地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

香椎照葉六、七丁目東地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画香椎照葉六、七丁目東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
----------------------	---

別表第1 今津地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

北原・田尻地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画北原・田尻地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
-----------------	--

別表第2 香椎照葉六、七丁目集合住宅地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

香椎照葉六、 七丁目東地 区地区整備 計画区域	戸建住宅ゾ ーン	法別表第2（ろ）項に掲げる 建築物以外のもの	全ての建築 物	10分の 8			全ての 建築物	10分の 5（た だし、 第4条 の3第 3項の 規定は、 適用し ない。）
	集合住宅ゾ ーン	(1) 法別表第2（に）項第3 号に掲げる建築物 (2) 法別表第2（ほ）項第2 号及び第3号に掲げる建築 物						

200（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建築物の敷地を除く。）	建築物の外壁又はこれに代わる柱	(1) 区画道路（都市計画の計画図において壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）及び福岡広域都市計画道路アイランド東1号線との敷地境界線	1.5	10
		(2) 隣地（都市計画の計画図において1メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）との敷地境界線	1	
500（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建築物の敷地を除く。）	建築物の外壁又はこれに代わる柱	(1) 区画道路（都市計画の計画図において3メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）並びに福岡広域都市計画道路香椎アイランド線及び福岡広域都市計画道路アイランド中央2号線との敷地境界線	3	
		(2) 区画道路及び隣地（都市計画の計画図において2メートルの壁面の位置の制限がある旨の表示がなされている部分に接する部分に限る。）との敷地境界線	2	

別表第2 今津地区地区整備計画区域の項の次に次のように加える。

北原・田尻 地区地区整 備計画区域	区画整理ゾ ーン1	(1) 風俗営業及び性風俗関連 特殊営業に供する建築物 (2) 法別表第2 (ほ) 項第2 号に掲げる建築物						
	区画整理ゾ ーン2							

1,000	建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		
1,000	建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		

	区画整理ゾーン3						
	区画整理ゾーン4	床又は壁で区画された各住戸の床面積が35平方メートル以下の共同住宅及び長屋					

300	建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1	20とし、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5メートルの高さの水平面に、区画整理ゾーン7、既存集落ゾーン2及び市街化調整区域との境界線からの水平距離が、5メートルを超え10メートル以内の範囲にあっては4時間以上、10メートルを超える範囲にあっては2.5時間以上日影となる部分を、これらのゾーン及び当該市街化調整区域の区域内の土地において生じさせることのないもの（建築物の軒の高さが7メートル以下、かつ、地階を除く階数が2以下である場合を除く。）
200	建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1	

	区画整理ゾーン 5	床又は壁で区画された各住戸の床面積が35平方メートル以下の共同住宅及び長屋					
	区画整理ゾーン 6	床又は壁で区画された各住戸の床面積が35平方メートル以下の共同住宅及び長屋					

200		建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		10とし、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5メートルの高さの水平面に、市街化調整区域との境界線からの水平距離が、5メートルを超え10メートル以内の範囲にあっては4時間以上、10メートルを超える範囲にあっては2.5時間以上日影となる部分を、当該市街化調整区域の区域内の土地において生じさせることのないもの（建築物の軒の高さが7メートル以下、かつ、地階を除く階数が2以下である場合を除く。）
200		建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		

区画整理ゾーン7	法別表第2（い）項に掲げる建築物（床又は壁で区画された各住戸の床面積が35平方メートル以下の共同住宅及び長屋を除く。）以外のもの	全ての建築物	10分の8			全ての建築物	10分の5
既存集落ゾーン1	床又は壁で区画された各住戸の床面積が35平方メートル以下の共同住宅及び長屋						
既存集落ゾーン2	法別表第2（い）項に掲げる建築物（床又は壁で区画された各住戸の床面積が35平方メートル以下の共同住宅及び長屋を除く。）以外のもの	全ての建築物	10分の8			全ての建築物	10分の5
既存集落ゾーン3	床又は壁で区画された各住戸の床面積が35平方メートル以下の共同住宅及び長屋						

200		建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		10（建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣接敷地との敷地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。）
150		建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		
150		建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		10（建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣接敷地との敷地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5メートルを加えたもの以下とする。）
165		建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		

	既存集落ゾーン4						
--	----------	--	--	--	--	--	--

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

200		建築物の外壁又はこれに代わる柱（政令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくはその部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）に係るものを除く。）	全ての敷地境界線	1		冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5メートルの高さの水平面に、市街化調整区域との境界線からの水平距離が、5メートルを超え10メートル以内の範囲にあっては4時間以上、10メートルを超える範囲にあっては2.5時間以上日影となる部分を、当該市街化調整区域の区域内の土地において生じさせることのないもの（建築物の軒の高さが7メートル以下、かつ、地階を除く階数が2以下である場合を除く。）
-----	--	---	----------	---	--	---