

議案第235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。

令和5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、アイランドシティ北地区地区計画及び天神明治通り地区地区
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等の必要があるによる。

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 アイランドシティセンター地区地区整備計画区域の項の前に次のように加える。

アイランドシティ北地区 地区整備計画区域	福岡広域都市計画地区計画アイランドシティ北地区地区計画 の区域のうち、地区整備計画が定められた区域
-------------------------	--

別表第2 アイランドシティセンター地区地区整備計画区域の項の前に次のように加える。

アイランド シティ北地 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。）
---------------------------------	-------------	---------------------------	------------	-----------	--	--	------------	--

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) 福岡広域都市計画道路香椎アイランド線との敷地境界線	3	10
		(2) 区画道路（都市計画の計画図において1.5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。）及び福岡広域都市計画道路アイランド東1号線並びに隣地（都市計画の計画図において1.5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	1.5	
		(3) 区画道路（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。）及び隣地（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	

<p>集合住宅 ゾーン</p>	<p>(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</p>						
<p>産業・複合 ゾーン</p>	<p>法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物</p>						

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) 福岡広域都市計画道路香椎アイランド線、福岡広域都市計画道路海の中道アイランド線及び福岡広域都市計画道路アイランド東1号線並びに隣地（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。）との敷地境界線	3		
		(2) 区画道路及び市道香椎照葉4835号線並びに隣地（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		
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) 福岡広域都市計画道路香椎アイランド線、福岡広域都市計画道路アイランド西2号線及び福岡広域都市計画道路アイランド中央2号線並びに隣地（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。）との敷地境界線	3		

--	--	--	--	--	--	--	--	--

別表第2中

「天神一丁目北ブロック（14番街区）」

を

「天神一丁目北ブロック（天神通線沿道）（14番街区）（高度利用ゾーン西）」

天神一丁目北ブロック（天神通線沿道）（15・16番街区）（高度利用ゾーン	(1) 風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業に供する建築物 (2) 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を法別表第2（い）項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 (3) 法別表第2（へ）項第2号及び（と）項第3号に掲げる工場	(1) 敷地面積が1,000平方メートル未満の建築物（福岡広域都市計画地区計画の変更（令和5年福岡市告示第227号）の告示があった日において、	法第68条の3第1項の規定に基づき市長が認めるもの	全ての建築物	10分の30	全ての建築物	10分の8	
--------------------------------------	--	---	---------------------------	--------	--------	--------	-------	--

		(2) 区画道路及び 市道香椎照葉 4746号線との敷 地境界線	2	
--	--	---	---	--

200	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2メートルを超えるもの（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に係る部分を除く。）	(1) 福岡広域都市計画道路天神通線との敷地境界線	3	広場ク、広場ケ、広場コ、広場サ及び広場シ、歩行者用通路F並びに緑道Aの部分（広場サ及び緑道にあつては床面（屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面）からの高さが10メートルを、広場ク及び広場ケにあつては床面（屋外の1階部分に設置される
-----	---	---------------------------	---	---

東)	現に建築物の敷地として使用されている土地の全部を一の敷地として建築するものを除く。)	定められた整備、開発及び保全に関する方針のうち誘導方針として定めるものに適合し、かつ、市長が特に必要があると認めるものにあつては、10分の100)				
	(2) 前号に掲げる建築物以外のもの	法第68条の3第1項の規定に基づき市長が認めるものにあつては、10分の80（天神明治通り地区地区計画において定められた整備、開発及び保全に関する方針のうち誘導方針として				

				ものにあつては、地盤面)からの高さが5メートルを、地下部の広場及び歩行者用通路にあつては床面からの高さが2.5メートルを超える建築物の部分及びこれを支える柱で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないもの並びに階段等並びに広場サにあつては神社の用に供する工作物等に係る部分を除く。)	
		(2) 福岡広域都市計画道路千代大手門線との敷地境界線	2		

			定めるものに適合し、かつ、市長が特に必要があると認めるところにあつては、10分の120)					
天神一丁目北ブロック (天神通線沿道) (15・16番街区) (神社ゾーン)	次に掲げる建築物以外のもの (1) 神社 (2) 前号に掲げる建築物に附属するもの	全ての建築物	10分の60	全ての建築物	10分の1	全ての建築物	10分の8	
天神二丁目北ブロック (12・13番街区)	(1) 風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業に供する建築物 (2) 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を法別表第2(イ)項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 (3) 法別表第2(ヘ)項第2号及び(ト)項第3号に掲げる工場							

100	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2メートルを超えるもの（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に係る部分を除く。）	福岡広域都市計画道路千代大手門線との敷地境界線	2	広場サ及び緑地Aの区域内の部分（神社の用に供する工作物等並びに広場にあつては床面（屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面）からの高さが10メートルを超える建築物の部分及びこれを支える柱で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないもの並びに階段等に係る部分を除く。）	20
	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2メートルを超えるもの（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に係る部分を除く。）	福岡広域都市計画道路千代大手門線との敷地境界線	2	広場X、広場Y、広場エ及び広場キ並びに歩行者用通路Dの区域内の部分（広場エにあつては床面（屋外の1階部分に設置される広場にあつては、地盤面）からの高さが10メートルを、広場X及び広場キにあつては床面（屋外の1階部分に設置される広場にあつては、	

天神二丁目北ブロック(14番街区)	(1) 風俗営業及び店舗型性風俗特殊営業に供する建築物 (2) 建築物の最上階及びその直下階以外の部分を法別表第2(い)項第1号から第3号までに掲げる用途に供する建築物 (3) 法別表第2(へ)項第2号及び(と)項第3号に掲げる工場							

				地盤面)からの高さが5メートルを、地下部の広場及び歩行者用通路にあっては床面からの高さが2.5メートルを超える建築物の部分及びこれを支える柱で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないもの並びに階段等に係る部分を除く。)	
	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は建築物に附属する門若しくは塀で高さ2メートルを超えるもの(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に係る部分を除く。)	福岡広域都市計画道路千代大手門線及び市道舞鶴薬院(中-1)線との敷地境界線	2	広場Z、広場ア、広場イ、広場ウ、広場オ及び広場カ並びに歩行者用通路D、歩行者用通路E及び歩行者用通路5号の区域内の部分(広場イにあっては床面(屋外の1階部分に設置される広場にあつては、地盤面)からの高さが10メートルを、広場Z及び広場オ並びに歩行者用通路5号にあっては床面(屋外の1階部分に設置されるものにあつては、地盤面)からの高さが5メートルを、地下部の広場及び歩行者用通路にあっては床面からの高さが2.5メートルを超える建築物の部分及びこれを支える柱で広場の利用上又は歩行者	

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

			の通行上支障がないもの並びに階段等に係る部分を除く。)	
--	--	--	-----------------------------	--