

議案第209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6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、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とともに、畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則の施行に鑑み畜舎等の制限に関する事項につい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。

第1条中「第68条の2第1項」の次に「及び畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律施行規則（令和3年農林水産省・国土交通省令第6号。以下「畜舎特例省令」という。）第58条第1項」を、「建築物」の次に「（畜舎等の建築等及び利用の特例に関する法律（令和3年法律第34号。以下「畜舎特例法」という。）第2条第1項に規定する畜舎等を含む。以下同じ。）」を加える。

第9条第1項中「含む。）」の次に「又は畜舎特例法第8条第1項若しくは畜舎特例省令第61条第1項」を、「第4号」の次に「又は畜舎特例法第8条第2項第2号及び第3号若しくは畜舎特例省令第61条第2項第1号及び第2号」を加える。

第11条第1項各号列記以外の部分中「者」の次に「（畜舎特例法第7条第1項の規定に違反し、畜舎特例法第29条の規定による罰則の適用を受ける者を除く。）」を加える。

別表第2中

天神二丁目北ブロック(14番街区)

を

天神二丁目北ブロック(14番街区)

<p>天神二丁目南ブロック(駅前東西街区)(高度利用ゾーン西街区)</p>	<p>(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</p>	<p>(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6年福岡市告示第259号)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の全部を一の敷地として建築するものを除く。)</p>	<p>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ついては、10分の90(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定めるものに適合し、かつ、市長が特に必要があると認</p>	<p>全ての建築物</p>	<p>10分の30</p>	<p>全ての建築物</p>	<p>10分の8</p>
---------------------------------------	---	--	--	---------------	---------------	---------------	--------------

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) 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との敷地境界線	3	広場ツ、広場テ、広場ト及び広場ナ並びに歩行者用通路I、歩行者用通路J及び歩行者用通路6号の区域内の部分（広場ツ及び広場ナにあつては床面（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5メートルを、広場テ及び広場ト並びに歩行者用通路I、歩行者用通路J及び歩行者用通路6号にあつては床面（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。）
		(2) 市道天神22号線との敷地境界線	2（地盤面からの高さが2.5メートルを超える建築物の部分にあつては、0.5）	

			めるもの にあ っては、 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 にあっ ては、 10分の 90（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 定める ものに 適合し かつ、 市長が 特別に 必要と 認めら れるも のにあ っては、 10分の 135)				
天神 二丁 目南 プロ ック （駅 前東 西街 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	(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	法第68 条の3 第1項 の規定 に基づ き市長 が認め るもの にあっ	全ての 建築物	10分の 30	全ての 建築物	10分の 8

		(3) 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市道天神23号線又は隣地との敷地境界線（前号に掲げる敷地境界線を除く。）	2		
		(4) 市道天神15号線との敷地境界線	1		
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	(1) 福岡広域都市計画道路千代大手門線との敷地境界線	2	広場ス、広場セ、広場ソ、広場タ及び広場チ並びに歩行者用通路G、歩行者用通路H及び歩行者用通路6号の区域内の部分（広場タにあっては	

<p>(高度利用ゾーン東街区)</p>	<p>げる工場</p>	<p>画の変更 (令和6年福岡市告示第259号)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の全部を一の敷地として建築するものを除く。)</p>	<p>ては、10分の100(天神明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定めるものに適合し、かつ、市長が特に必要が認められるものにあつては、10分の110)</p>				
		<p>(2) 前号に掲げる建築物以外のもの</p>	<p>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100(天神明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</p>				

	<p>で、歩行者の利便に供するものに係る部分を除く。)</p>			<p>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5メートルを、広場ス、広場セ、広場ソ及び広場チ並びに歩行者用通路G、歩行者用通路H及び歩行者用通路6号にあつては床面（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。)</p>	
		<p>(2) 市道天神15号線との敷地境界線</p>	<p>1</p>		

		方針の誘導方針と定めるものにも適合し、かつ、市長が特に必要と認めらるるものにあつては、10分(155)				
--	--	---	--	--	--	--

に改める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

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