

福岡市議会議員(南区)

こくぶ徳彦



若久団地再生(建替)事業の現状をご報告します。 ※H24・1月末時点

■ 築後50年近く経過した若久団地は、現在、都市再生機構(UR)さんにおいて若久団地再生(建替)事業の準備を進めているところです。都市再生機構さんは、平成24年度半ばより造成・道路の整備工事に着手し、その後、戻り入居者等を受け入れる集合住宅の建設、民間分譲住宅や医療・福祉施設の公募を予定していることから、この着工前までに、福岡市としても、ゆとりある空間の創出や戸建て住宅、共同住宅などの住宅形態の多様化への対応、医療・福祉施設などの誘導、そして緑豊かな良好な環境を継承し、周辺地域に配慮したまちなみの形成をはかるため、ウラ表紙に記載の様な**地区計画***を定めていきたいと考えております。

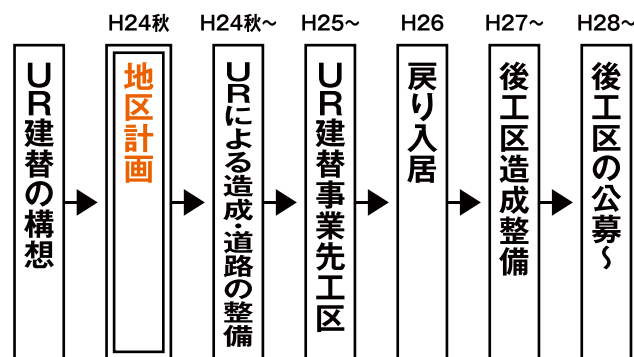
*地区計画とは

建物の建築時の大枠となるルール(用途・高さ・緑化率等)を定めるための都市計画。

●都市再生機構さんによる建替構想



●建替構想から整備までの流れ(予定)



ウラ面へ
続く

●地区計画(素案)の内容

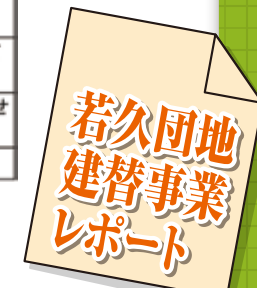


凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	共同住宅ゾーン1
	共同住宅ゾーン2
	センターゾーン
	戸建住宅ゾーン
	区画道路1号 (12m)
	区画道路2号 (9.5m)
	歩行者専用道路 (4m)
	公園 (計約5,300㎡)
	緑道 (3.5m)
	歩行者専用道路A (2m)
	歩行者専用道路B (4m)
	緑地 (計約3,800㎡)
	まちかど広場 (計約1000㎡)
	1.0m 壁面の位置の制限
	3.5m 壁面の位置の制限

ゾーン	共同住宅ゾーン1	共同住宅ゾーン2	センターゾーン	戸建住宅ゾーン
用途	ワンルームマンション、戸建住宅の禁止		1階部分を共同住宅等とする建築物の禁止、戸建住宅の禁止	戸建住宅、兼用住宅に限定
容積率	-(用途地域による)			80%以下
建ぺい率	-(用途地域による)			50%以下
敷地面積	500㎡以下			165㎡以上
壁面の位置	計画図に示す位置で1mもしくは3.5m内の建築は制限			敷地境界線から1m
高さ	25m以下	15m以下	15m(ただし、周辺環境等に配慮した場合は25m)以下	10m以下
形態又は意匠	区画道路に面して壁面の位置の制限が決められた場所においては、積極的に緑化を行う。周辺の環境に調和したものとす。			
垣又は柵の構造	道路に面しても受ける部分は生垣もしくは透視可能なフェンスに併せて植栽を施したものとす。			
緑化率	30%以上			10%以上

●都市計画のスケジュール(予定)

H24.夏頃 都市計画の縦覧、都市計画審議会
H24.秋頃 地区計画の決定告示 → 都市再生機構さんによる造成・道路の整備



こくぶ徳彦事務所



〒815-0042 福岡市南区若久3丁目39-15
TEL.092-541-1717 FAX.092-541-3377

内容は で

携帯のホームページは
コチラへ



QRコード