

■ 建築物等に関する事項

○建築物の用途の制限:

風俗営業施設、ぱちんこ・マージャン、工場用途（小規模なものは除く）、住宅用途（最上階及びその直下階は除く）

○容積率の最低限度：300% ○建蔽率の最高限度：80% ○建築面積の最低限度：200㎡

○建築物の容積率の最高限度:

(西街区 | 指定容積率700%)

- ・900%。ただし、まちづくり取組みに応じて最大1,350%（450%まで加算可能。天神ビッグバンボーナス含む）
- ・敷地面積1,000㎡未満の場合（既存建築物の敷地を除く）は、最大1,000%

(東街区 | 指定容積率800%)

- ・1,000%。ただし、まちづくり取組みに応じて最大1,550%（550%まで加算可能。天神ビッグバンボーナス含む）
- ・敷地面積1,000㎡未満の場合（既存建築物の敷地を除く）は、最大1,100%

○壁面の位置の制限:敷地境界線から建物の外壁等までの距離の最低限度を設定

○建築物等の形態又は意匠の制限:屋根、外壁等は周辺環境と調和するよう形態・意匠及び色彩に配慮

5 市街地再開発事業の概要

■建築物及び建築敷地の整備に関する計画

(西街区)

- 建築面積(建蔽率):約4,900㎡(約80%)
- 延べ面積(容積率):約88,000㎡(約1,350%)
- 建築敷地面積:約5,900㎡
- 主要用途:店舗、事務所、文化・情報発信等

(東街区)

- 建築面積(建蔽率):約7,400㎡(約90%)
- 延べ面積(容積率):約138,000㎡(約1,550%)
- 建築敷地面積:約7,900㎡
- 主要用途:店舗、事務所、文化・情報発信、ホテル等

■公共施設の規模

- 道路:天神地下道16号線 新設(幅員6m)
※別に都市計画において定めるとおり
:市道天神23号線 付替え(約260㎡)
- 公園:公園(都市緑地) 新設(約1,100㎡)

■施行区域、公共施設及び建築敷地の配置



6 メルヘン通りの地下通路の概要

- 名称:天神地下道16号線
- 位置:メルヘン通り(市道天神15号線)の地下部
- 延長:約190m
- 幅員:6m
- 事業主体:民間事業者による整備・管理

※新たな地下通路については、公共性の高い基盤整備となるため、国の補助制度の活用を含め支援のあり方を検討

7 スケジュール(予定)

- | | | |
|--------|-----|--|
| 令和6年 | 3月 | 福祉都市委員会報告(地区計画・市街地再開発事業・地下通路) |
| | 4月 | 都市計画原案の縦覧(縦覧者56名、意見書0通) |
| | 6月 | 福祉都市委員会報告
(地区計画・市街地再開発事業・地下通路・西鉄天神大牟田線・地下鉄施設) |
| | 7月 | 都市計画案の縦覧(法定縦覧)(縦覧者64名、意見書0通) |
| | 8月 | 都市計画審議会に付議 |
| | 10月 | 都市計画決定告示(地区計画・地下通路・西鉄天神大牟田線・地下鉄施設) |
| | 12月 | 地区計画条例化 |
| 令和7年 | 1月 | 都市計画決定告示(市街地再開発事業) |
| 令和7年度～ | | 事業計画・組合設立等認可(市街地再開発事業) |