

令和2年度第1回（第174回）

福岡市都市計画審議会

議 案

令和2年6月1日（月）

天神スカイホール（メインホールB）

議案番号	件名	頁
1	福岡広域都市計画道路の変更（市決定）	1
2	福岡広域都市計画道路の変更に係る環境影響評価書	9
3	福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）	10
4	福岡広域都市計画公園の変更（市決定）	17
5	福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定（市決定）	27

議案第 1 号

福岡広域都市計画道路の変更（市決定）

都市計画道路中、1・4・1-3 号都市高速道路 3 号線及び 3・3・1-28 号博多駅志免線を次のように変更する。

種別	名 称		位 置			区 域	構 造				備 考
	番 号	路線名	起 点	終 点	主な経過地	延 長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
自動車専用道路	1・4・1-3	都市高速道路 3 号線	福岡市博多区東光二丁目	福岡市博多区大字下白井	福岡市博多区豊一丁目	約 1,600m		4 車線	19m		福岡市博多区東光二丁目付近で都市高速道路 2 号線に接続
	内訳		福岡市博多区東光二丁目	福岡市博多区豊二丁目		約 770m	嵩上式		12～75m		福岡市博多区豊一丁目付近で都市高速道路 2 号線に接続
			福岡市博多区吉塚四丁目	福岡市博多区大字下白井		約 830m	地表式		3～51m		
			博多区豊二丁目地内に入口 1 箇所、出口 1 箇所を設ける								入口起点方向 出口終点方向
			博多区大字下白井地内に入口 1 箇所、出口 2 箇所を設ける								入口起点方向 出口終点方向
幹線街路	3・3・1-28	博多駅志免線	福岡市博多区博多駅中央街	糟屋郡粕屋町大字仲原字貝田	福岡市博多区東光	約 4,780m	地表式	4 車線	25m	JR 鹿児島本線と立体交差 JR 山陽新幹線と立体交差 自動車専用道路都市高速道路 2 号線と立体交差 1 箇所 幹線街路と平面交差 8 箇所	

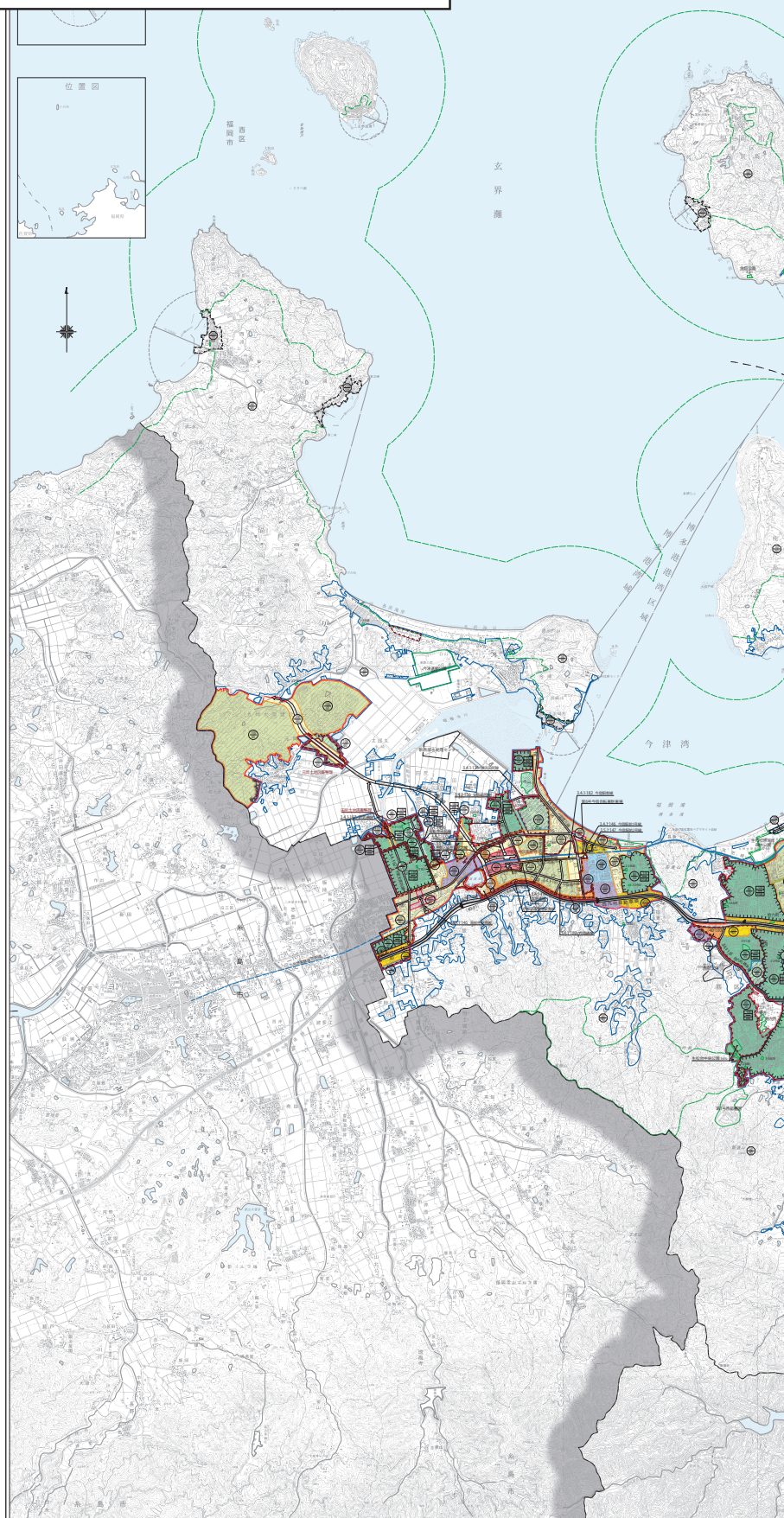
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

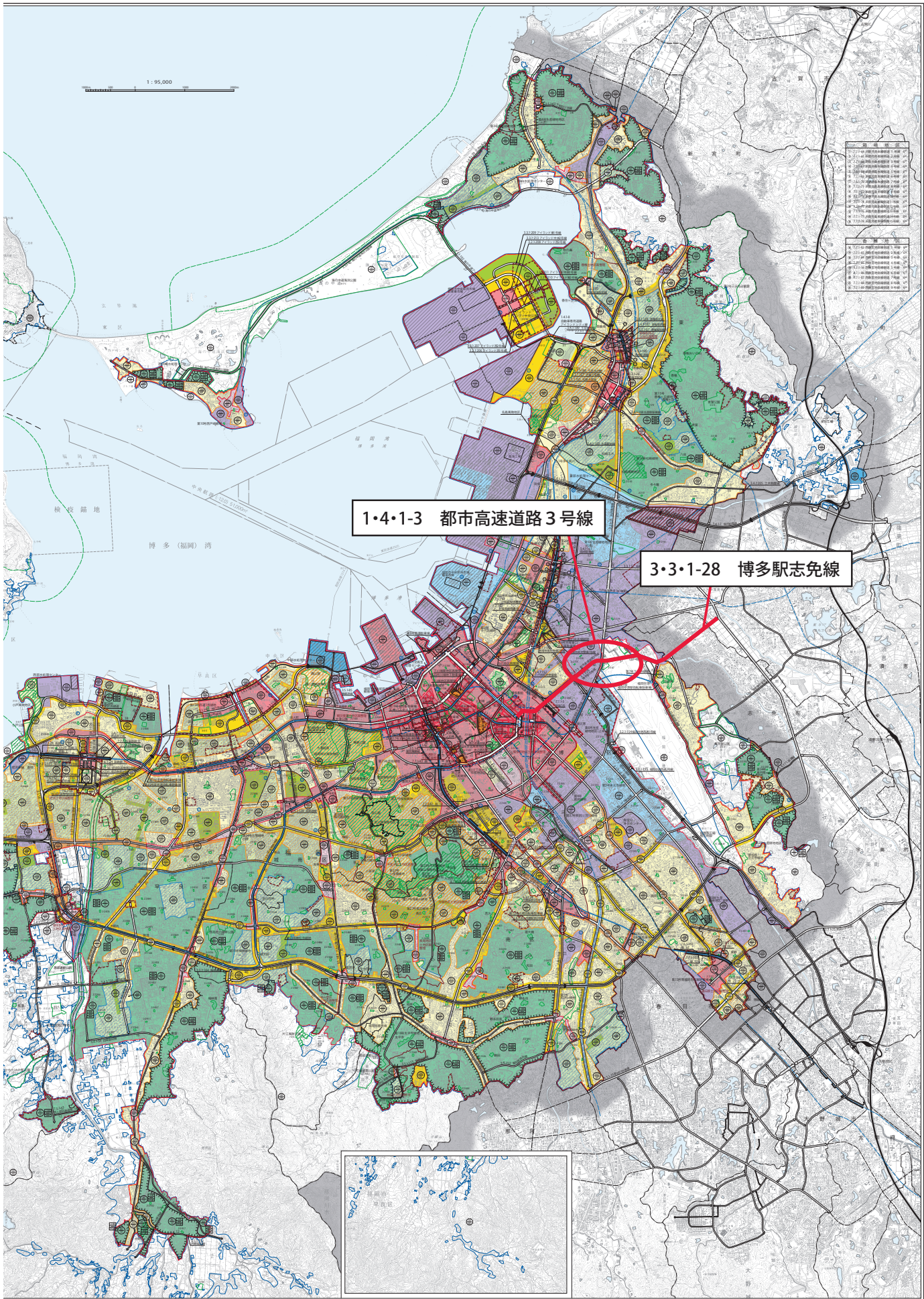
理由

本市南部地域や太宰府インターチェンジ方面から国内線旅客ターミナルへのアクセス強化と、国道 3 号バイパス空港口交差点の混雑緩和を図るため、当該道路の都市計画の変更を行うものである。

福岡広域都市計画道路の変更(市決定)

凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Inclusion Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Inclusion Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Inclusion Zone For Medium and High-Rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Inclusion Zone For Medium and High-Rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Quasi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業専用地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Setback Distance
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Minimum Setback Distance
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Aesthetic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市高速鉄道 Urban Rapid Transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plaza, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	幹線道路 Trunkways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	区界 Ward, Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards

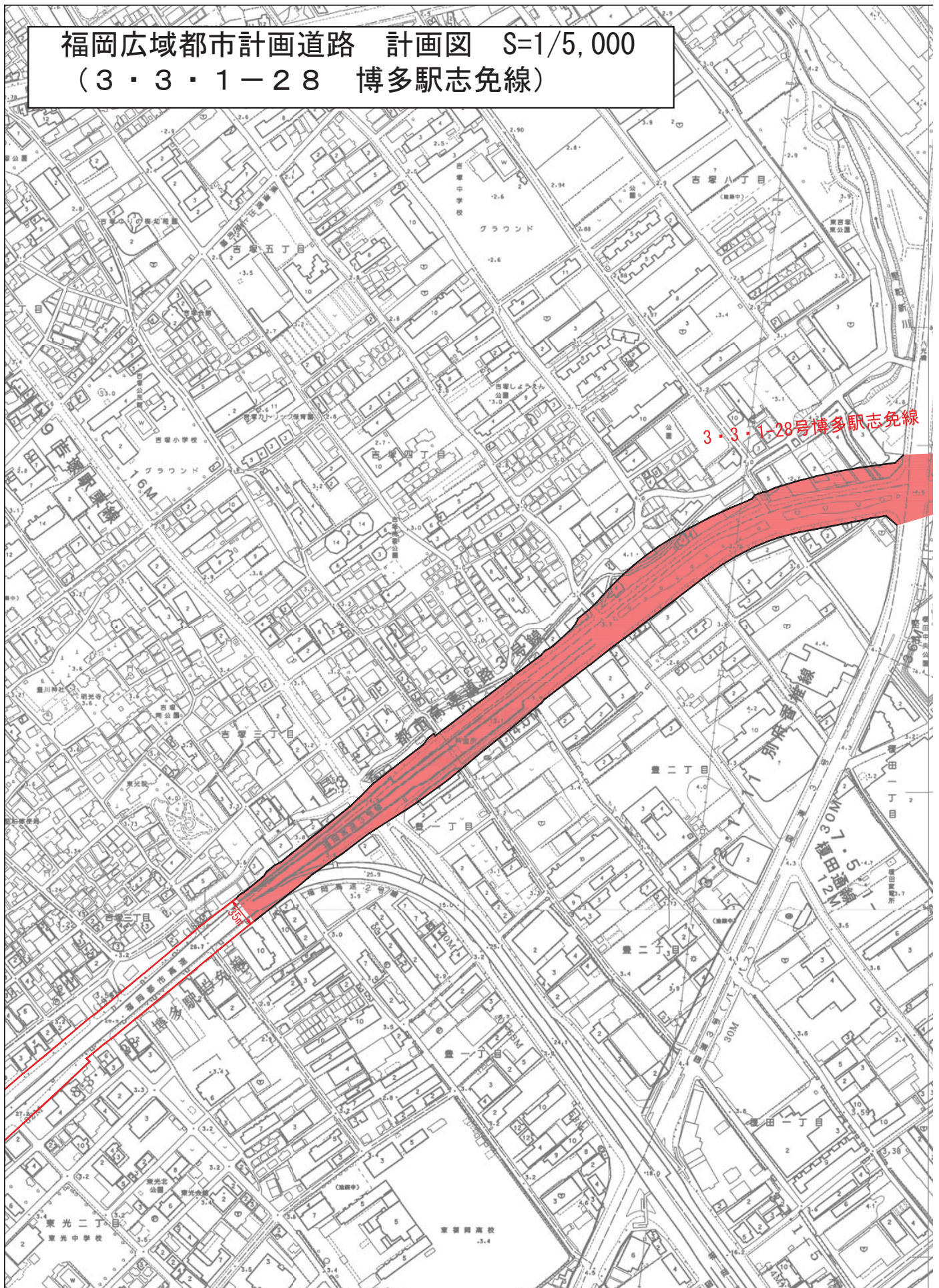


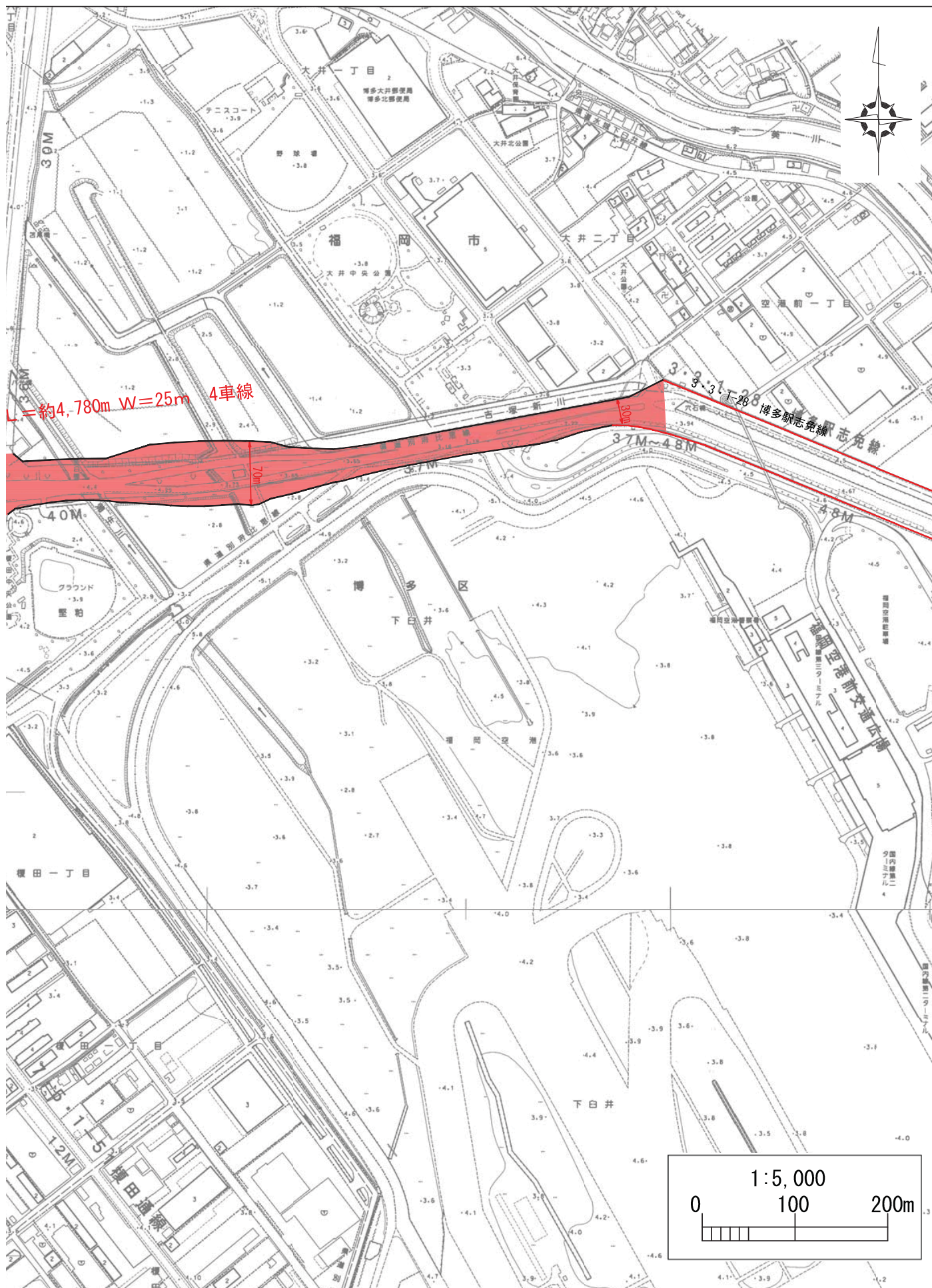


※本図面は、令和2年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建設や開発等の際には、用途地域等都市計画図について福岡市は福岡市住宅都市局都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、縦覧している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画道路 計画図 S=1/5,000
(1・4・1-3 都市高速道路3号線)

福岡広域都市計画道路 計画図 S=1/5,000
(3・3・1-28 博多駅志免線)





議案第 2 号

【都市計画法以外の法律により審議会に付議される案件】

福岡広域都市計画道路の変更に係る環境影響評価書

福岡広域都市計画道路 1・4・1-3号都市高速道路 3 号線に係る環境影響評価書について

内容

名 称	位 置
福岡広域都市計画道路 1・4・1-3 号 都市高速道路 3 号線延伸事業	福岡市博多区豊一丁目付近～ 福岡市博多区大字下臼井付近

※「環境影響評価書」については別冊のとおり

議案第3号

福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後 退距離の 限 度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限 度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 2,321 ha	8/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	※1
小計	約 1,767 ha 約 4,088 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	25.0%
第二種低層住居専用地域	約 10 ha	8/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	0.1%
小計	約 10 ha						
第一種中高層住居専用地域	約 253 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 837 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,291 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 28 ha 約 2,410 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	14.7%
第二種中高層住居専用地域	約 29 ha	10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 49 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 183 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 84 ha 約 345 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.1%
第一種住居地域	約 3,310 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 28 ha 約 3,338 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	20.4%
第二種住居地域	約 1,462 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 108 ha 約 1,570 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	9.6%
準住居地域	約 166 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 166 ha						1.0%
近隣商業地域	約 165 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 168 ha 約 333 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 6 ha	20/10以下	—	—	—	—	
	約 39 ha	30/10以下	—	—	—	—	
	約 1,057 ha	40/10以下	—	—	—	—	
	約 222 ha	50/10以下	—	—	—	—	
	約 102 ha	60/10以下	—	—	—	—	
	約 18 ha	70/10以下	—	—	—	—	
小計	約 40 ha 約 1,484 ha	80/10以下	—	—	—	—	9.1%
準工業地域	約 1,656 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 345 ha 約 2,001 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	12.2%
工業地域	約 574 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 574 ha						3.5%
工業専用地域	約 43 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 43 ha						0.3%
合計	約16,362 ha						100.0%

※1 戸建住環境形成地区(特別用途地区)内においては、建築物の用途と規模(建ぺい率および容積率)に応じた構造等の制限(敷地面積の最低限度、外壁後退距離の限度)を定めるものとする。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※四捨五入しているため、合計と合わないものがある

理 由

九州大学箱崎キャンパス跡地地区

第9次福岡市基本計画において、箱崎地区は地域拠点に位置づけており、また、当該地区は「機能を充実・転換する地区」に位置づけ、市街地内の貴重な大規模活用可能地として、新たな都市機能の導入などを検討することとしている。

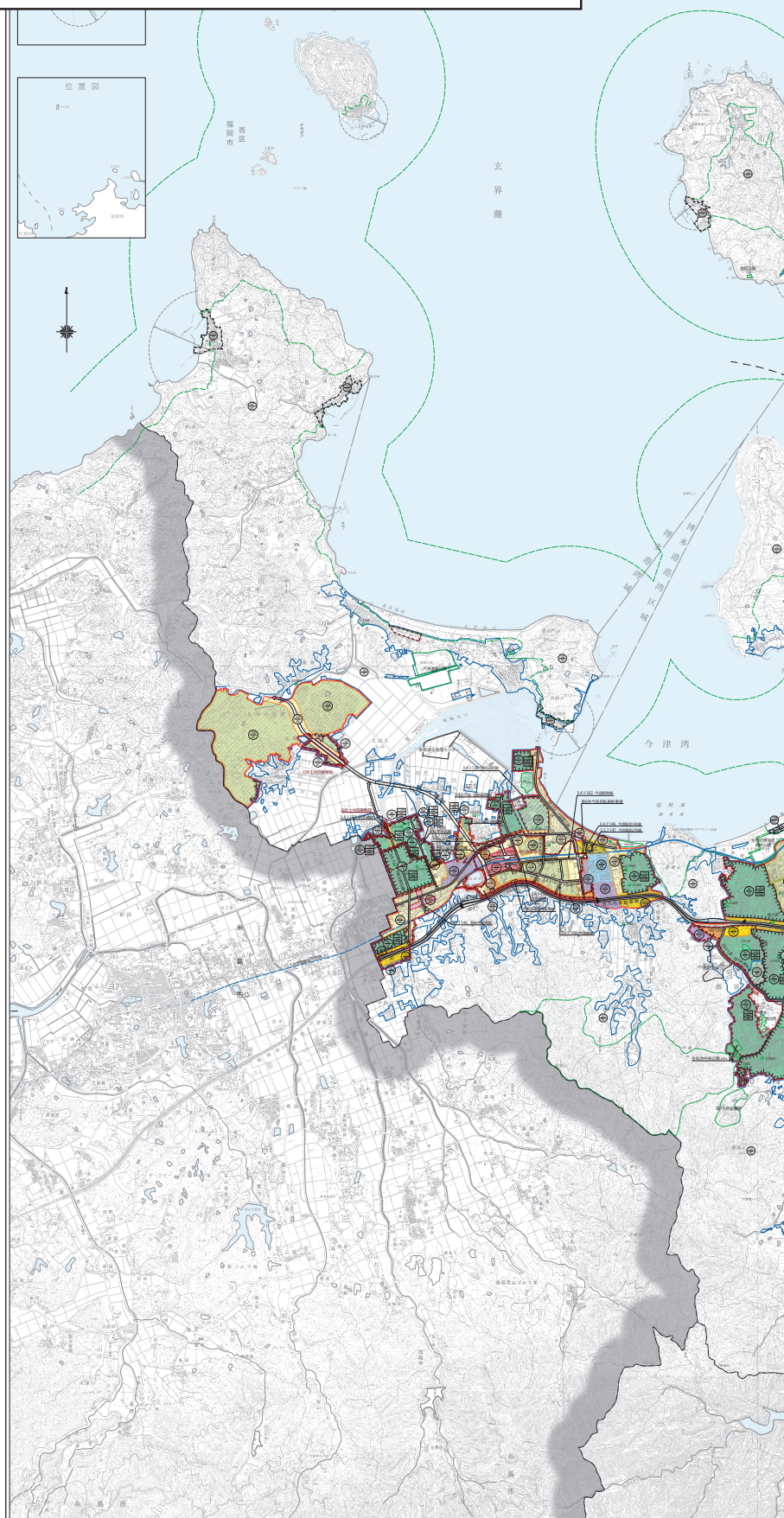
また、同地区においては、将来に渡って持続的に発展するまちを目指し、九州大学などと連携し、周辺地域との調和・連携・交流に配慮した多様な機能の誘導や一体的なまちづくりなどに取り組んでいるところである。

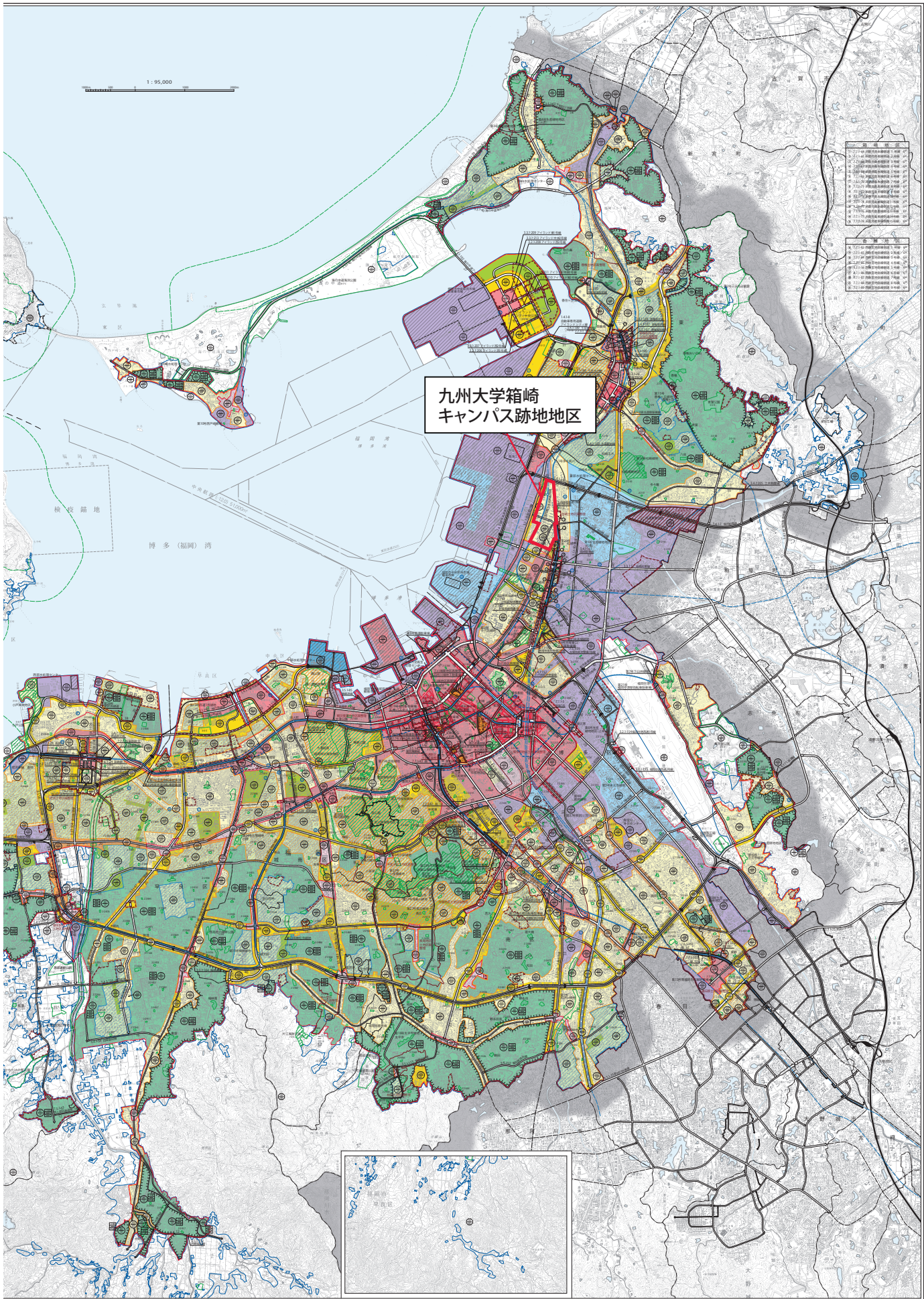
これらのことから、土地利用の転換および道路等の基盤整備を契機として、良好な市街地の形成を図るため、第一種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)から、一定規模の店舗、業務、住宅等の併存が可能な第二種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)に変更するものである。

福岡広域都市計画用途地域の変更(市決定)

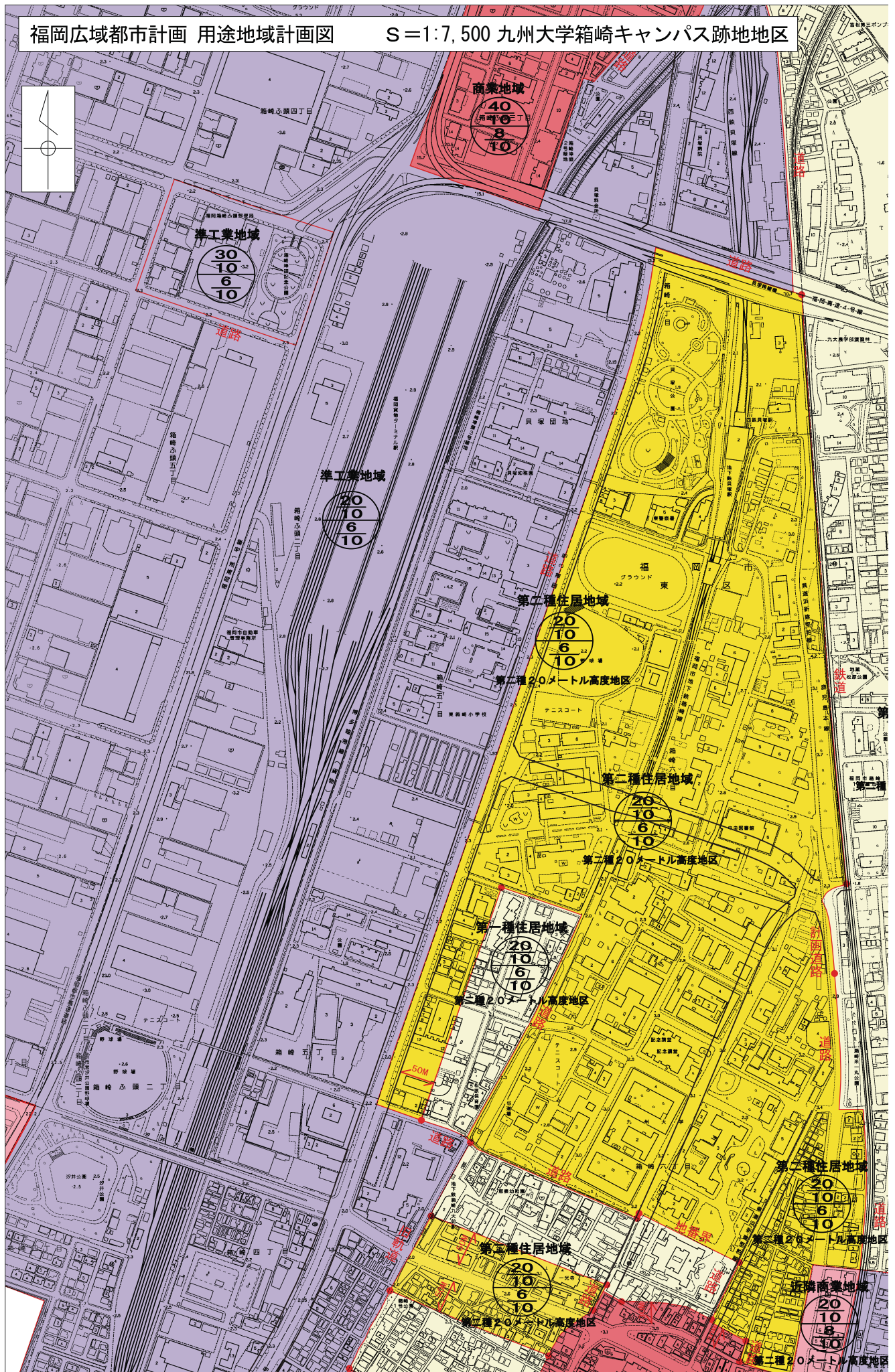
凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Inclusive Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Inclusive Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusive Zone For Medium and High-Rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive Zone For Medium and High-Rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Quasi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary
	最低敷地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Required Single-family Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Aesthetic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市高速鉄道 Urban Rapid Transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plaza, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	鉄道 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	区界 Ward, Town and Village Boundaries

	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of areas with municipal urbanization control standards





※本地図は、令和2年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建設や開発等の際には、用途地域等都市計画図について福岡市は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市外は各々の市町において、閲覧している詳細な計画図で必ず確認してください。



議案第 4 号

福岡広域都市計画公園の変更(市決定)

1. 都市計画公園3・3・114号箱崎中央公園を次のように追加する。

種 別	名 称		位置	面積	備考
	番 号	公 園 名			
近隣公園	3・3・114号	箱崎中央公園	福岡市東区 箱崎六丁目	約1.0ha	(主な施設) 園路広場等

「区域は計画図表示のとおり」

2. 都市計画公園3・3・3号貝塚公園及び都市計画公園3・3・41号須崎公園を次のように変更する。

種 別	名 称		位置	面積	備考
	番 号	公 園 名			
近隣公園	3・3・3号	貝塚公園	福岡市東区 箱崎七丁目	約3.3ha	(主な施設) 園路広場等
近隣公園	3・3・41号	須崎公園	福岡市中央区 天神五丁目	約3.3ha	(主な施設) 園路広場等

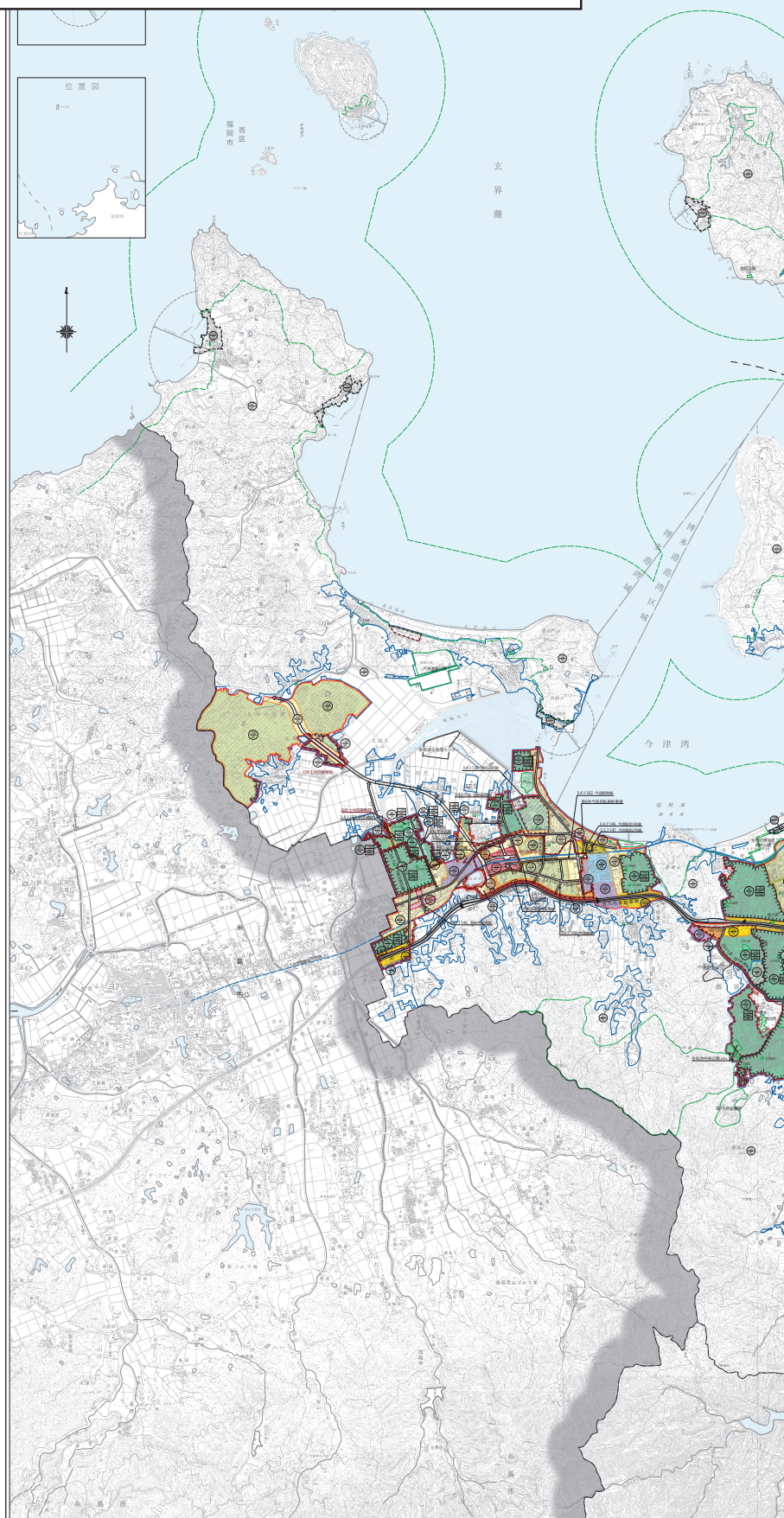
「区域は計画図表示のとおり」

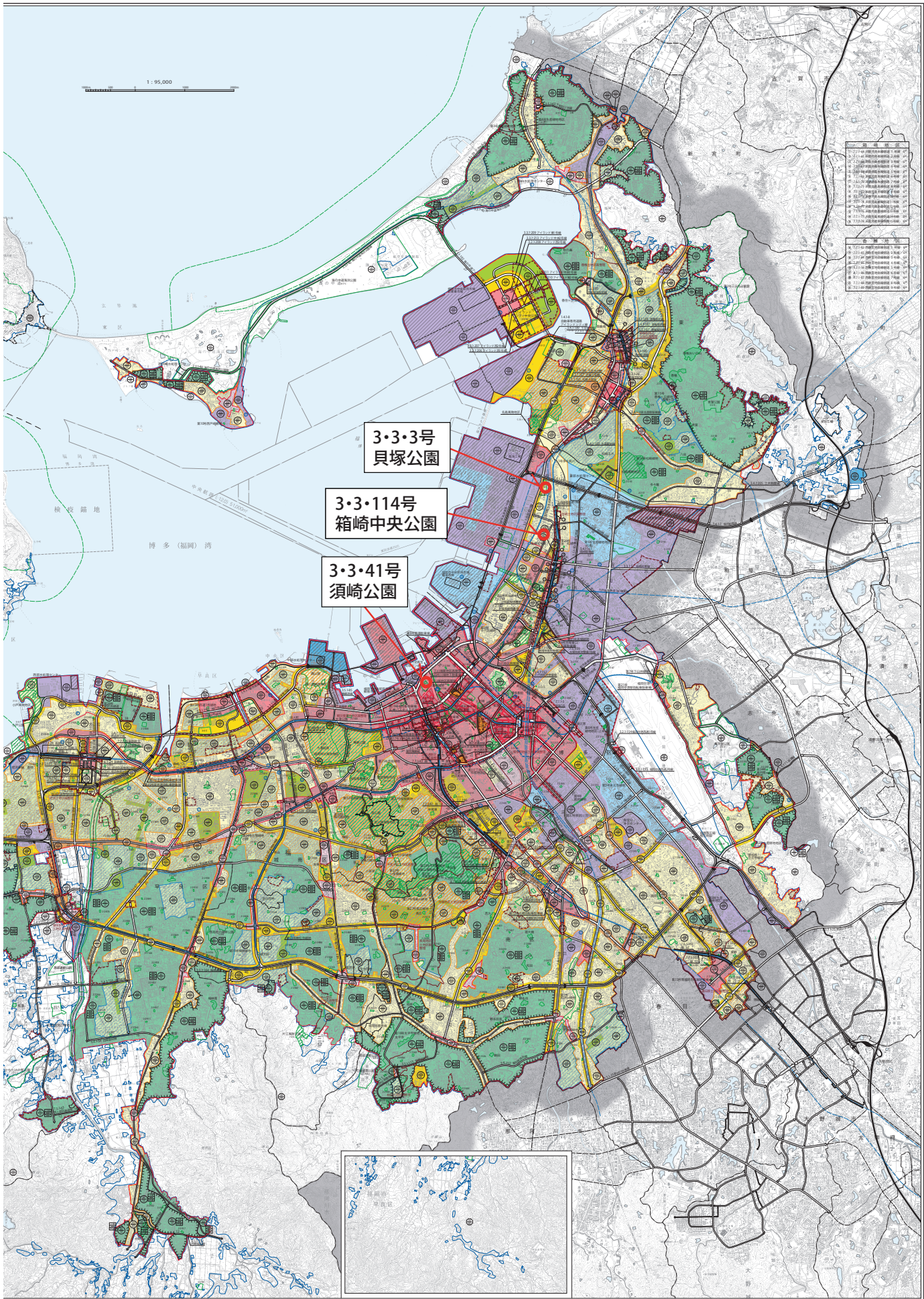
理 由

都市施設として公園を適正に配置し、より良好な整備を図るため、本案のとおり変更するものである。

福岡広域都市計画公園の変更(市決定)

凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Inclusive Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Inclusive Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusive Zone For Medium and High-Rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive Zone For Medium and High-Rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Quasi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業専用地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary
	最低敷地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Aesthetic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市高速鉄道 Urban Rapid Transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plaza, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	幹線道路 Trunkways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	区界 Ward, Town and Village Boundaries
	町界 Ward, Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards



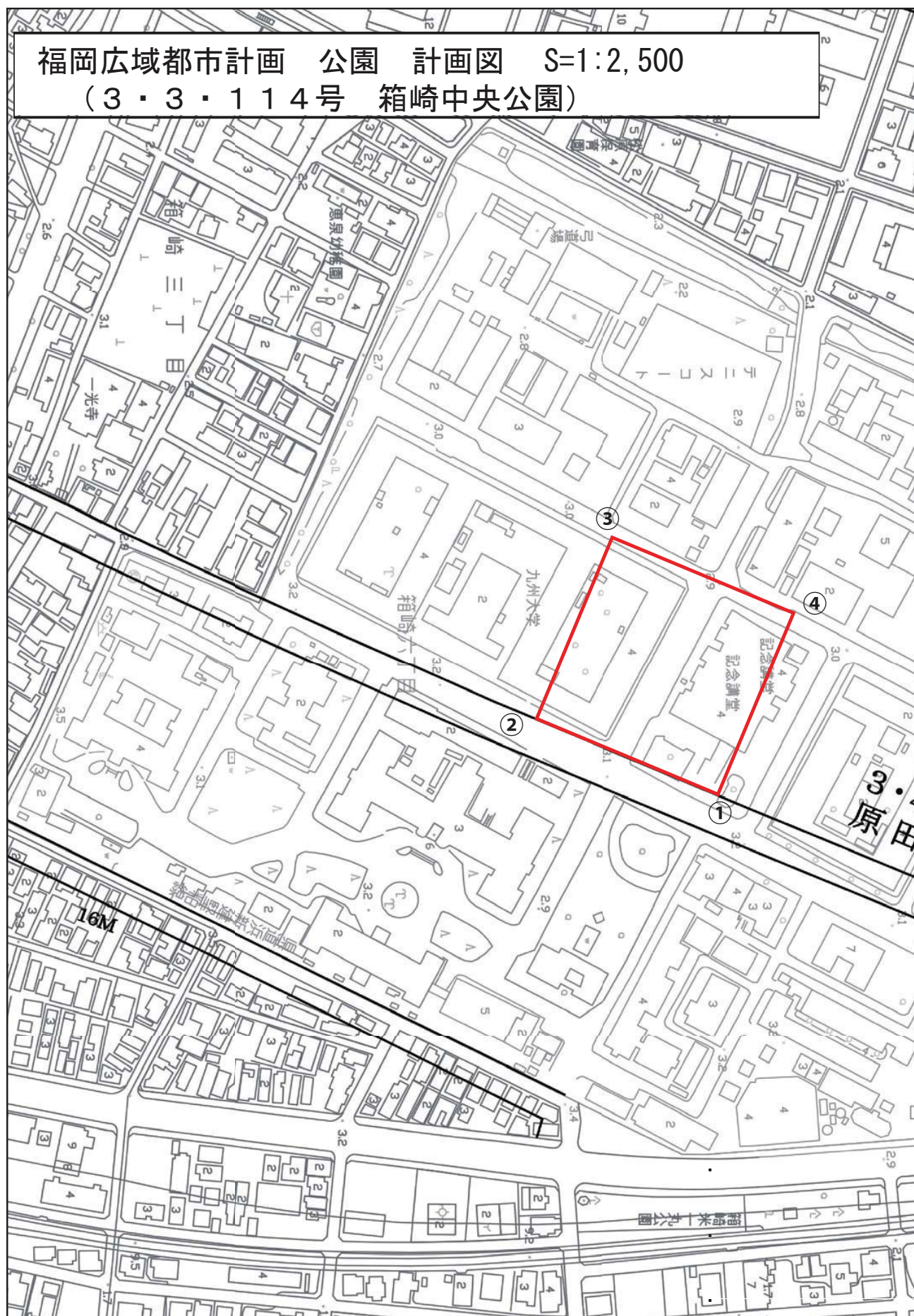


令和二年四月

福岡県福岡市役所

※本地図は、令和2年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制度について福岡市は福岡市住宅都市局都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、閲覧している詳細な計画図で必ず確認してください。

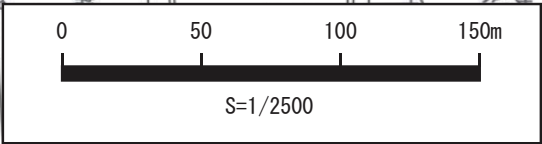
福岡広域都市計画 公園 計画図 S=1:2,500
 (3・3・114号 箱崎中央公園)



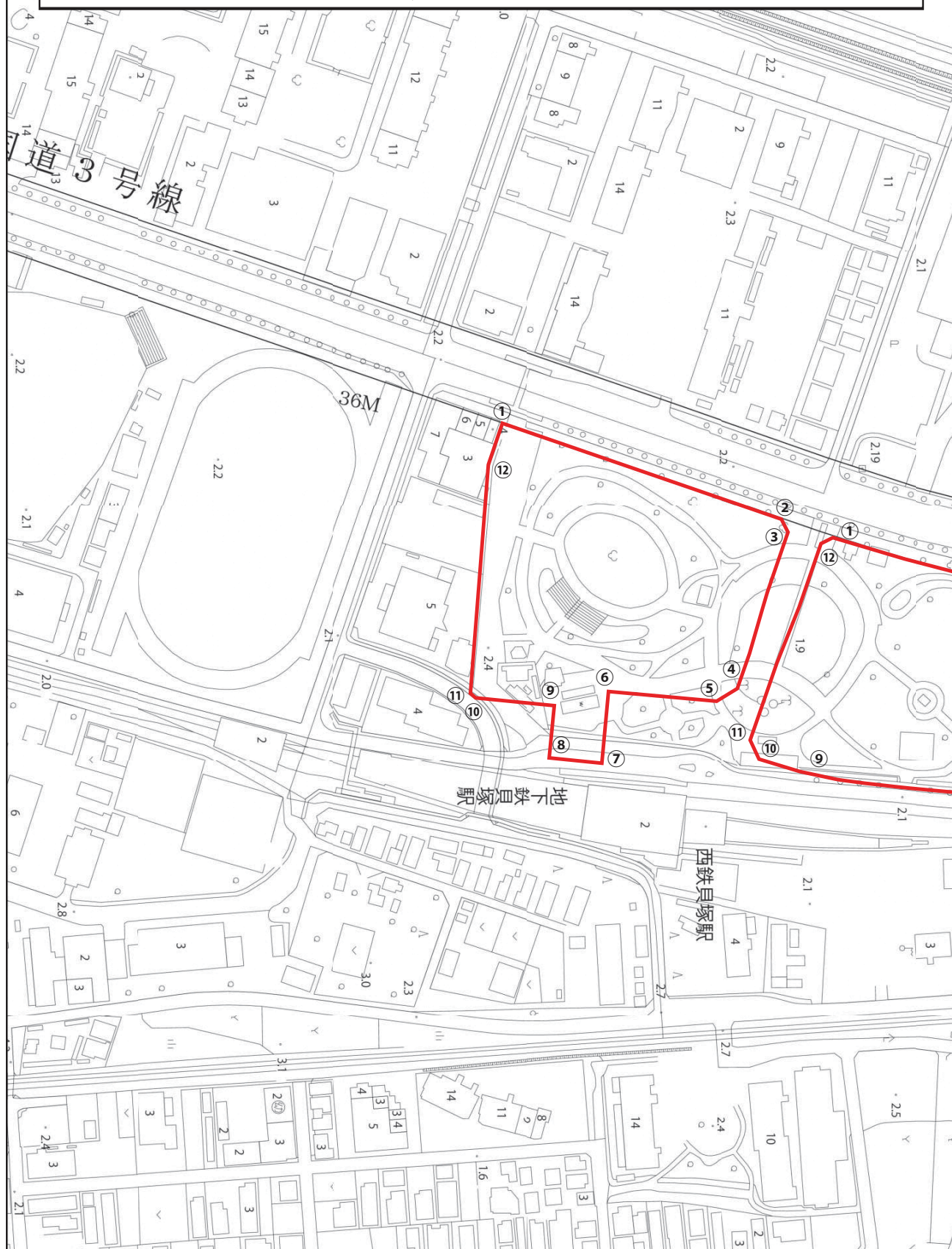


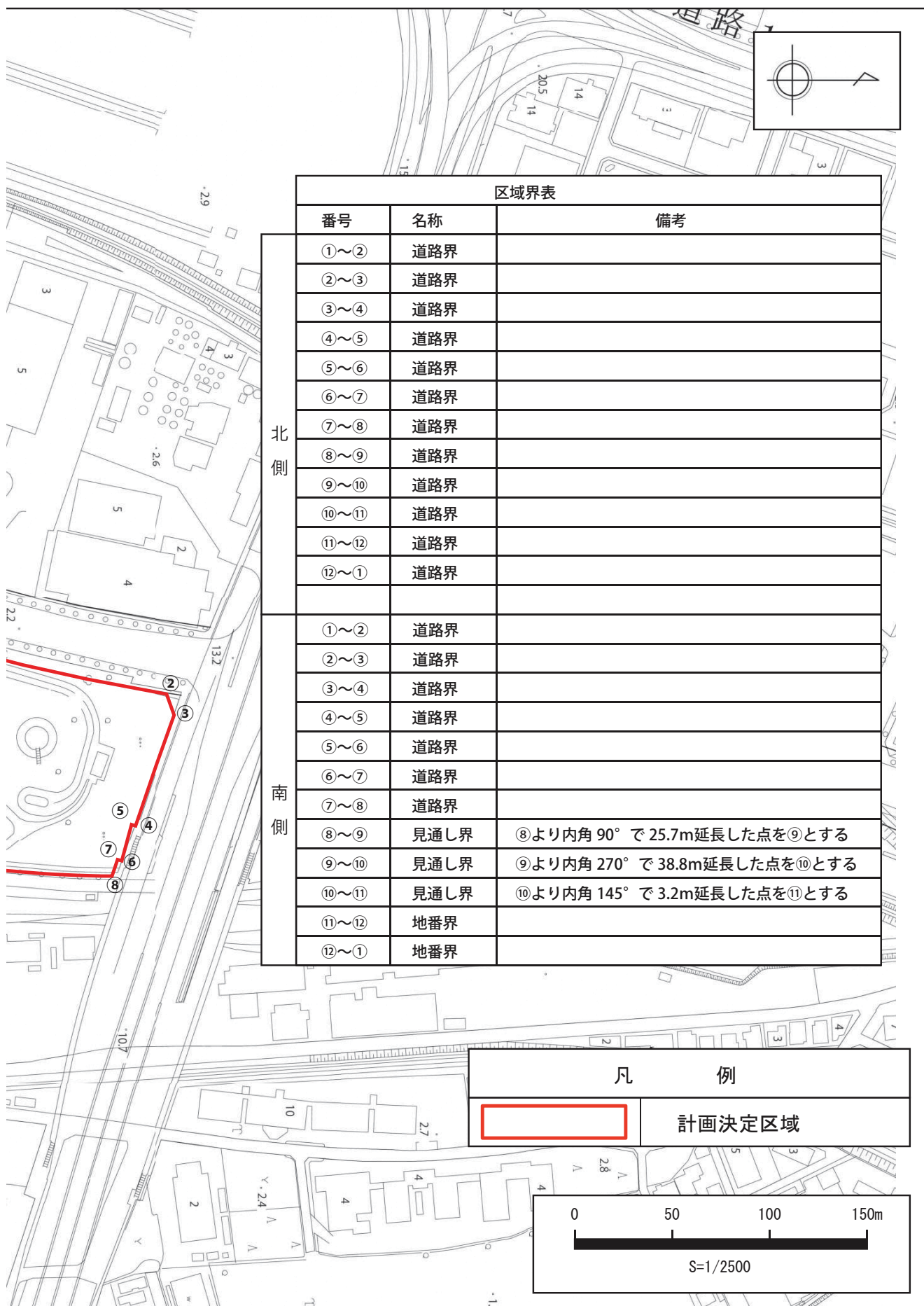
区域界表		
番号	名 称	備考
①～②	道路界	原田箱崎線と堅粕箱崎線の西角の交点、①より原田箱崎線境界線上を南に 270m の地点を①とする ①から原田箱崎線境界上を南側に 100mの地点を②とする
②～③	見通し界	②より内角 90° で 100m延長した点を③とする
③～④	見通し界	③より内角 90° で 100m延長した点を④とする
④～①	見通し界	④より内角 90° で 100m延長した点を①とする

凡 例	
	計画決定区域



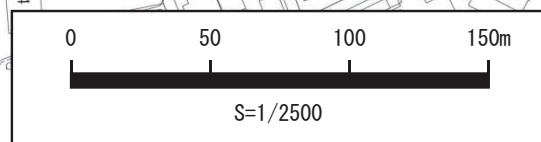
福岡広域都市計画 公園 計画図 S=1:2500
(3・3・3号 貝塚公園)





区域界表		
番号	名称	備考
北側	①～②	道路界
	②～③	道路界
	③～④	道路界
	④～⑤	道路界
	⑤～⑥	道路界
	⑥～⑦	道路界
	⑦～⑧	道路界
	⑧～⑨	道路界
	⑨～⑩	道路界
	⑩～⑪	道路界
	⑪～⑫	道路界
	⑫～①	道路界
南側	①～②	道路界
	②～③	道路界
	③～④	道路界
	④～⑤	道路界
	⑤～⑥	道路界
	⑥～⑦	道路界
	⑦～⑧	道路界
	⑧～⑨	見通し界 ⑧より内角 90° で 25.7m延長した点を⑨とする
	⑨～⑩	見通し界 ⑨より内角 270° で 38.8m延長した点を⑩とする
	⑩～⑪	見通し界 ⑩より内角 145° で 3.2m延長した点を⑪とする
	⑪～⑫	地番界
	⑫～①	地番界

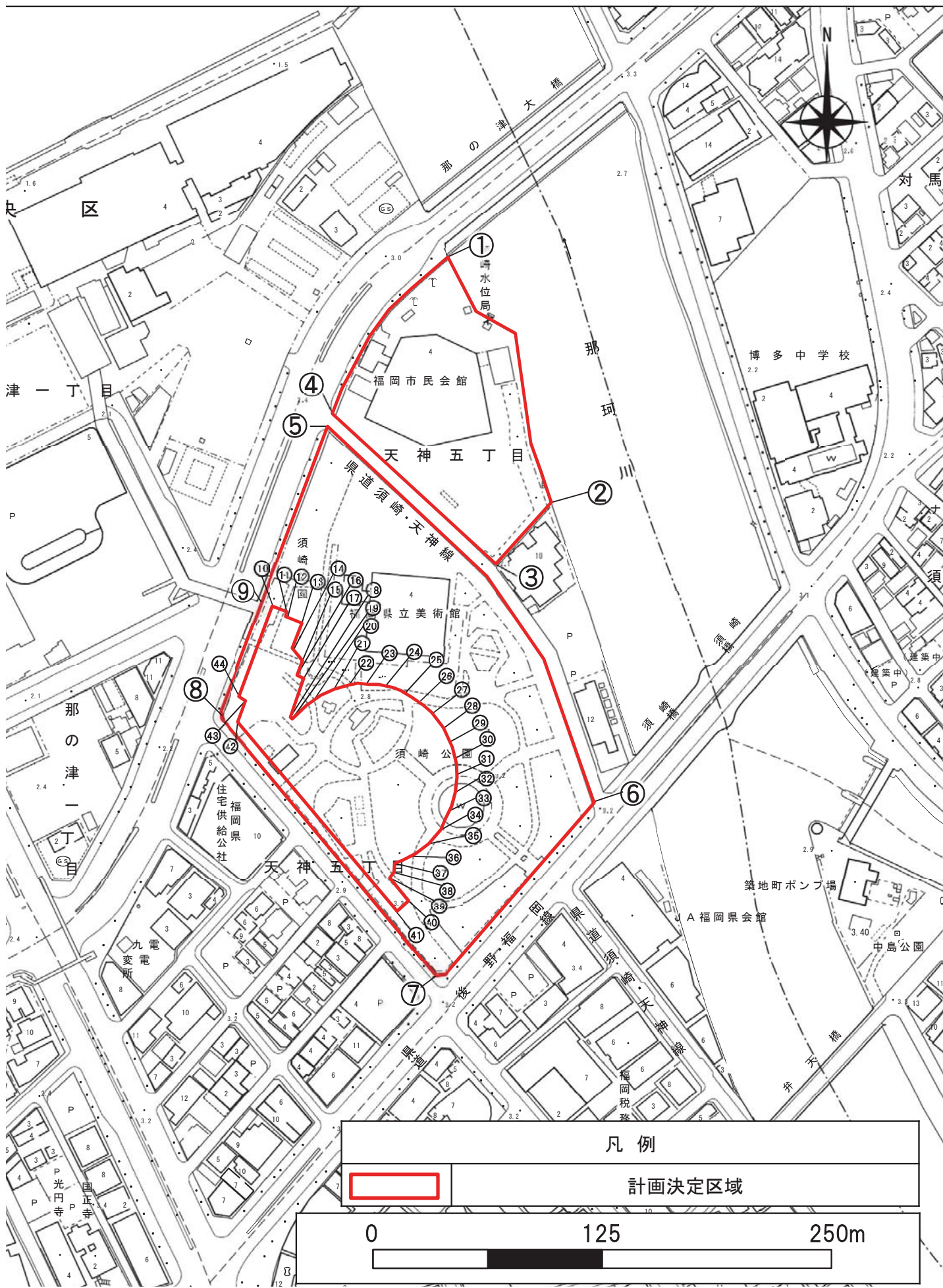
凡 例	
	計画決定区域



福岡広域都市計画 公園 計画図 S=1:2,500
(3・3・41号 須崎公園)

区 域 界 表		
番号	名称	備考
①～②	地番界	
②～③	地番界	
③～④	道路界	
④～①	道路界	
⑤～⑥	道路界	
⑥～⑦	道路界	
⑦～⑧	道路界	
⑧～⑤	道路界	
⑤～⑨	道路界	⑤より⑧に向かって97m延長した点を⑨とする
⑩	見通し点	⑨より内角90°で6m延長した点を⑩とする
⑩～⑪	見通し界	⑩より内角90°で9m延長した点を⑪とする
⑪～⑫	見通し界	⑪より内角90°で3m延長した点を⑫とする
⑫～⑬	見通し界	⑫より内角270°で10m延長した点を⑬とする
⑬～⑭	見通し界	⑬より内角90°で16m延長した点を⑭とする
⑭～⑮	見通し界	⑭より内角241°で9m延長した点を⑮とする
⑮～⑯	見通し界	⑮より内角118°9m延長した点を⑯とする
⑯～⑰	見通し界	⑯より内角270°で5m延長した点を⑰とする
⑰～⑱	見通し界	⑰より内角90°で23m延長した点を⑱とする
⑱～⑲	見通し界	⑱より内角241°で2m延長した点を⑲とする
⑲～⑳	見通し界	⑲より内角276°で11m延長した点を㉑とする
㉑～㉒	見通し界	㉑より内角167°で11m延長した点を㉒とする

区 域 界 表		
番号	名称	備考
㉒～㉓	見通し界	㉒より内角167°で11m延長した点を㉓とする
㉓～㉔	見通し界	㉓より内角167°で11m延長した点を㉔とする
㉔～㉕	見通し界	㉔より内角167°で11m延長した点を㉕とする
㉕～㉖	見通し界	㉕より内角167°で11m延長した点を㉖とする
㉖～㉗	見通し界	㉖より内角167°で11m延長した点を㉗とする
㉗～㉘	見通し界	㉗より内角167°で11m延長した点を㉘とする
㉘～㉙	見通し界	㉘より内角167°で11m延長した点を㉙とする
㉙～㉚	見通し界	㉙より内角167°で11m延長した点を㉚とする
㉚～㉛	見通し界	㉚より内角167°で11m延長した点を㉛とする
㉛～㉜	見通し界	㉛より内角167°で11m延長した点を㉜とする
㉜～㉝	見通し界	㉜より内角167°で11m延長した点を㉝とする
㉝～㉞	見通し界	㉝より内角167°で11m延長した点を㉞とする
㉞～㉟	見通し界	㉞より内角166°で13m延長した点を㉟とする
㉟～㊱	見通し界	㉟より内角240°で5m延長した点を㊱とする
㊱～㊲	見通し界	㊱より内角133°で4m延長した点を㊲とする
㊲～㊳	見通し界	㊲より内角90°で18m延長した点を㊳とする
㊳～㊴	見通し界	㊳より内角90°で8m延長した点を㊴とする
㊴～㊵	見通し界	㊴より内角90°で146m延長した点を㊵とする
㊵～㊶	見通し界	㊵より内角118°で13m延長した点を㊶とする
㊶～㊷	見通し界	㊶より内角270°で5m延長した点を㊷とする



議案第 5 号

福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定（市決定）

都市計画貝塚駅周辺土地区画整理事業を次のように決定する。

名称		貝塚駅周辺土地区画整理事業		
面積		約 2 3 . 4 h a		
公 共 施 設 等 の 配 置	道 路	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めたとおりとする。
		幹線街路	3・1・1-4 箱崎ふ頭粕屋線	
		区画道路の整備については、交通の円滑化及び安全性並び土地利用転換を図るため、区画道路を適宜配置する。		
	鉄 道	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めたとおりとする。
		都市高速鉄道	福岡都市高速鉄道 2 号線	
		都市高速鉄道	九州旅客鉄道(株) 鹿児島本線	
		西日本鉄道の貝塚線を地区内に含む。		
	公園及び 緑地	種 別	名 称	これらについては、別に都市計画において定めたとおりとする。
		近隣公園	3・3・3 貝塚公園	
		公園は街区公園を適宜配置し、施行区域の 3 %以上の面積を確保する。		
その他の 公共施設	雨水排水施設及び汚水排水施設については、公共下水道の整備を行う。			
宅地の整備		九州大学箱崎キャンパス跡地は福岡市基本計画において「機能を充実・転換する地区」に位置づけており、新たな都市機能の導入や土地利用転換を図ることとしているため、貝塚駅周辺を含む箱崎キャンパス跡地は商業・業務・住宅など多様な用途を誘導する地区、現箱崎中学校周辺は主に住宅を誘導する地区とした土地利用を計画する。		

「施行区域は計画図表示のとおり」

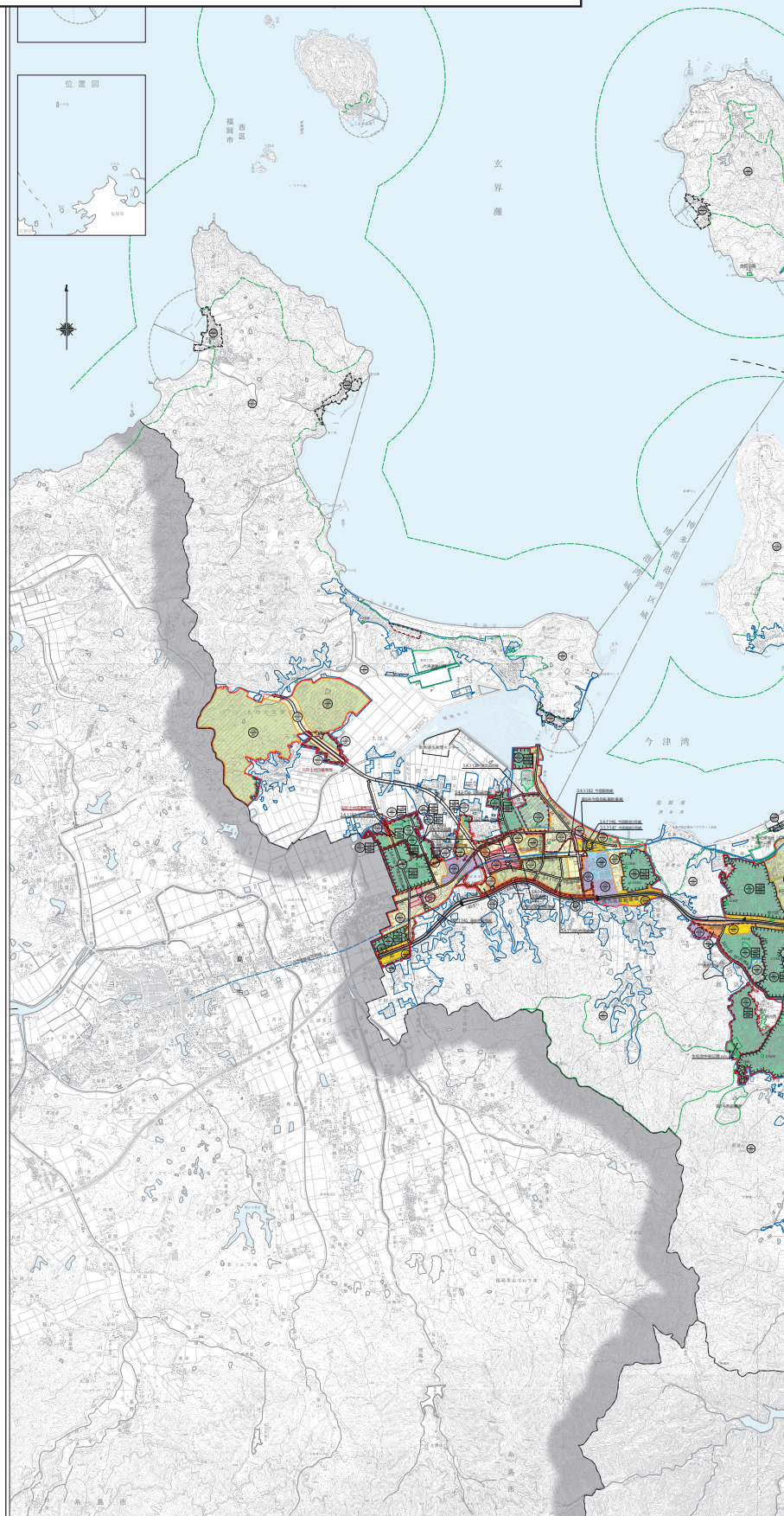
理 由

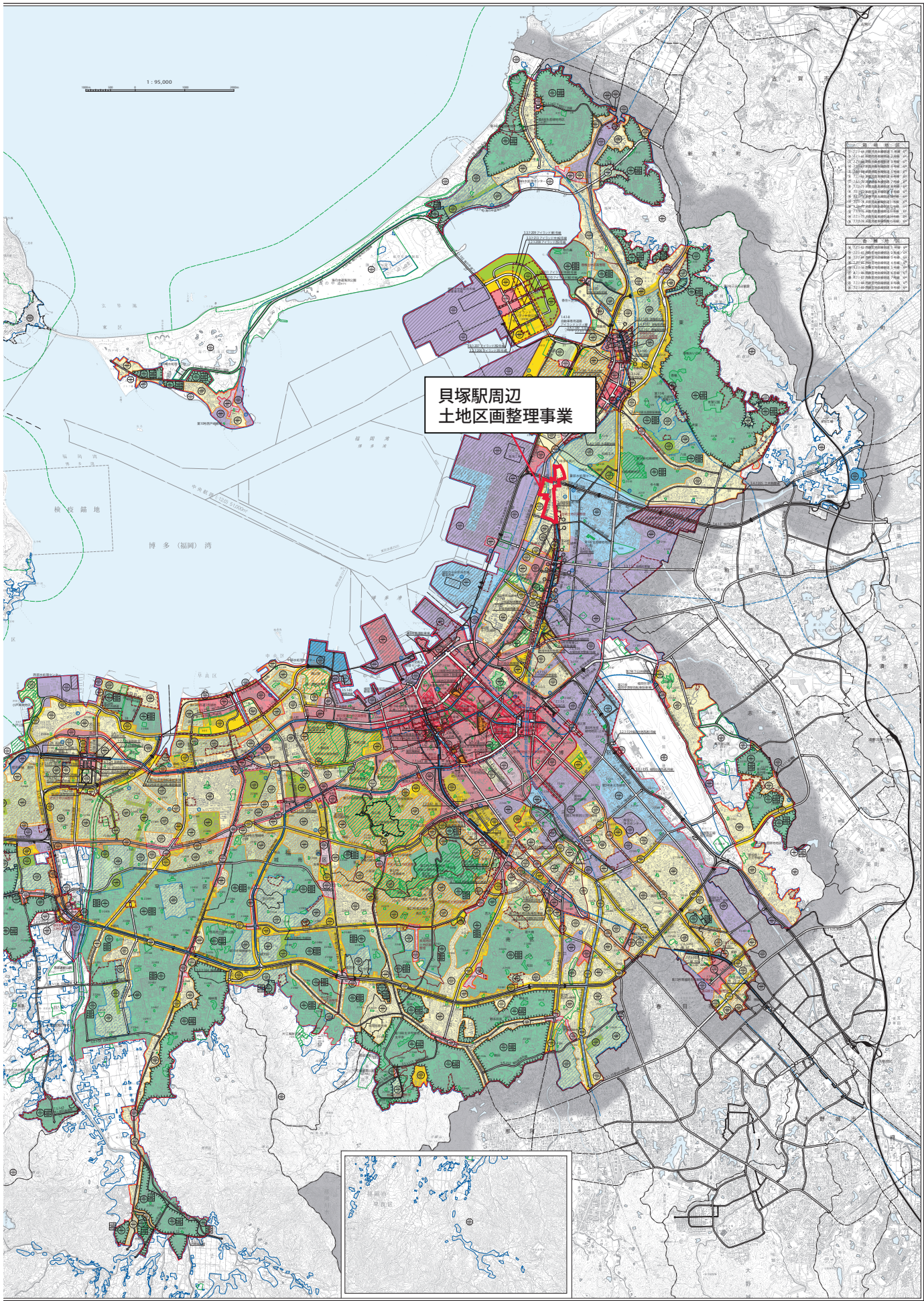
本事業により箱崎キャンパス跡地等の土地利用転換に必要な都市基盤の整備や総合的な交通結節機能の強化を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡広域都市計画土地地区画整理事業の決定(市決定)

凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Inclusion Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Inclusion Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusive Zone For Medium and High-Rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive Zone For Medium and High-Rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Quasi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Building Distance Allowed Between
	最低敷地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Required Single-family Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire-Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Aesthetic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市高速鉄道 Urban Rapid Transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plaza, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	鉄道 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	区界 Ward, Town and Village Boundaries

	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	注:市街化調整区域内の容積率、建ぺい率等については、 建築等の関係法令に基づいた規制規定があります。
	指定区域区分界 Boundaries of areas with municipal urbanization control standards





※本地図は、令和2年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制度について福岡市は福岡市住宅都市局都市計画課において、また福岡市外は各々の市町において、閲覧している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画 貝塚駅周辺土地地区画整理事業 計画図 S=1:5000



