

令和7年度第3回（第187回）

福岡市都市計画審議会

議 案

令和8年2月2日（月）

天神スカイホール（メインホールB）



# 目 次

議案番号	件 名	頁
4	福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）	1
5	福岡広域都市計画公園の変更（市決定）	2 1



## 議案第4号

### 福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画箱崎地区地区計画を次のように決定する。

名 称	位 置	面 積	備 考
箱崎地区地区計画	福岡市東区箱崎三丁目、箱崎六丁目、箱崎七丁目及び筥松三丁目の各一部	約 39.3ha	

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画箱崎地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	箱崎地区地区計画
	位 置	福岡市東区箱崎三丁目、箱崎六丁目、箱崎七丁目及び筥松三丁目の各一部
	面 積	約 39.3ha
	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心に近接し、福岡市地下鉄箱崎線・西鉄貝塚線・JR鹿児島本線が利用可能な交通利便性の高い地区であり、九州大学箱崎キャンパスが伊都キャンパスに移転した跡地で市街地内の貴重な大規模活用可能地である。</p> <p>当地区では、九州大学箱崎キャンパス跡地の活用に向けて、地域の代表や学識経験者などで構成する箱崎キャンパス跡地利用協議会において、地域の意見も伺いながら策定した「九州大学箱崎キャンパス跡地グランドデザイン（2018年7月）（以下、グランドデザイン）」に基づき、都市基盤の整備が着実に進められるとともに、先端技術の導入などによる快適で質の高いライフスタイルと都市空間を創出する「Fukuoka Smart East」の実現に向けたまちづくりに取り組んでいる。</p> <p>また、周辺地域との調和・連携・交流に配慮した都市空間の整備や多様な都市機能の誘導を求めた国立大学法人九州大学と独立行政法人都市再生機構による土地利用事業者の募集が行われ、一体的な土地利用が計画されているところである。</p> <p>このため、本地区計画では、グランドデザインに基づき、地域や福岡市の魅力の向上に寄与するまちづくりを推進することを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・グランドデザインに基づき、九州大学が存在した地としてのブランドと、広大な敷地や交通といった強みを活かし、幅広い人々が集まり、イノベーションを生み出す新たな拠点を創出するとともに、箱崎の歴史や文化も踏まえながら、高質で快適なライフスタイルや都市空間づくりに取り組み、未来に誇れるまちを創造していく。</li> <li>・安全・安心・快適で健やかな暮らしを創出するため、憩いや安心を感じることができるオープンスペースや歩行者の骨格動線となる「歩の軸」など、ゆとりある空間の形成を図る。</li> <li>・公園や広場、歩行者空間等において、みどり豊かな空間を確保し、有機的に繋ぐことで、みどりのネットワークの形成を図る。</li> <li>・新たな拠点の創出を図るため、これまで大学が担ってきた知の拠点を継承し、イノベーションを生み出す機能や、高質で快適なライフスタイルを支える機能など、多様な都市機能の誘導を図る。</li> <li>・まちづくりの様々な課題を解決しながら持続的に発展していくため、様々な分野のスマートサービスが連携したまちの実現を目指す。</li> <li>・まち全体の一体感を創出する空間整備や景観の誘導を図るとともに、箱崎の歴史に育まれた文化や関係性を大切に、周辺地域との調和・連携・交流を図る。</li> <li>・九州大学の地に存在した歴史的資源とみどりを活かし、その面影や記憶の継承を図る。</li> </ul>
	都市基盤施設及び地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな拠点の創出に向けて、交流・にぎわいの拠点となり、災害時において防災に資するまとまりのある広場とともに、公共交通でのアクセス性を向上させ、公共交通の利用を促進する交通広場を開発整備促進区内に配置する。</li> <li>・交差点等における見通しの確保や、歩行者が安全・安心して通行でき、溜まれる空間を形成するとともに、憩いやにぎわいをもたらす広場を適切に配置する。</li> <li>・利便性、回遊性の向上に寄与するとともに、歩いて楽しく、憩いやにぎわいをもたらす歩行者用通路を適切に配置する。</li> </ul>

<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な都市機能の誘導を図るとともに、当該校区の学校規模の状況等を踏まえ、良好な教育環境に配慮するため、「建築物等の用途の制限」を定める。</li> <li>・敷地の細分化を防止し、都市の機能の増進やゆとりある市街地環境の形成を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>・ゆとりある歩行者空間の確保とともに歩いて楽しめる空間を形成するため、「壁面の位置の制限」及び「壁面後退区域における工作物の設置の制限」を定める。</li> <li>・周辺地域と調和した一体的な街並み景観の形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又は柵の構造の制限」を定める。</li> <li>・地域に潤いをもたらすみどり豊かな空間を創出するため、「建築物の緑化率の最低限度」を定める。</li> <li>・各所に配置した広場と歩行者用通路等を有機的に繋ぐとともに、植栽や建築物への緑化などにより、連続する立体的なみどり空間を創出するなど、人の目にふれる緑化や生態系に配慮した緑化に努める。</li> <li>・「歩の軸」沿いの建築物においては、人の交流を生み出す顔づくりや開放的なデザインの工夫に努めるとともに、低層部への利便性向上に資する機能の導入や交流スペースの設置など、にぎわい創出に努める。</li> </ul>
---	-------------------	--

開発整備促進区	面積	約 7.2ha				
	主要な公共施設の配置及び規模	広場	名称	面積	摘要	
			交通広場	約4,500㎡	地上1階	
			広場A	約4,000㎡	地上1階	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	広場	名称	面積	摘要	
			広場B	約300㎡	地上1階	
			広場C	約300㎡	地上1階	
			広場D	約100㎡	地上1階	
			広場E	約100㎡	地上1階	
			広場F	約100㎡	地上1階	広場F及び広場Gに接続する昇降機を含む。(ただし、広場の面積には、昇降機等の出入口施設の面積を算入しないものとする。)
			広場G	約100㎡	地上2階	
			広場H	約100㎡	地上1階	
			広場I	約100㎡	地上1階	
			広場J	約100㎡	地上1階	
			広場K	約100㎡	地上1階	
			広場L	約100㎡	地上1階	
			広場M	約100㎡	地上1階	
			広場N	約100㎡	地上1階	
			広場O	約100㎡	地上1階	
			広場P	約300㎡	地上1階	
			広場Q	約100㎡	地上1階	
			広場R	約100㎡	地上1階	
			広場S	約100㎡	地上1階	

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要	
			歩行者用通路1号	6 m	約410 m	地上1階	
			歩行者用通路2号	6 m	約80 m	地上1階	
			歩行者用通路3号	4 m	約40 m	地上1階	
			歩行者用通路4号	4 m	約30 m	地上2階	
			歩行者用通路5号	2 m	約140 m	地上1階	
			歩行者用通路6号	2 m	約20 m	地上1階	
			歩行者用通路7号	6 m	約350 m	地上1階	
			歩行者用通路8号	6 m	約320 m	地上1階	
			歩行者用通路9号	4 m	約100 m	地上1階	
			歩行者用通路10号	4 m	約80 m	地上1階	
			歩行者用通路11号	4 m	約50 m	地上1階	

地区の区分	名称	中央ゾーン1 (開発整備促進区を定める区域)	中央ゾーン2
	面積	約7.2ha	約2.5ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ホ)項第二号に掲げる建築物</p> <p>2. 当該ゾーン内には、業務・研究機能及び交流・にぎわい機能の導入に努めることとする。</p>	<p>1. 建築してはならない建築物ものとする。</p> <p>(1) 整備、開発及び保のうち建築物等適合しない場合、第2(イ)項第一第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第号に掲げる建築物</p> <p>2. 当該ゾーン内には、業務・流・にぎわい機能の導入に努めることとする。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	5,000㎡	
	壁面の位置の制限	<p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。</p> <p>(2) 駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの。</p> <p>(3) 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</p>	<p>1. 計画図1に示す交通広場、広場A、B、C、D、E、F及びG並びに歩行者用通路1号、2号、3号、4号及び5号の区域には、建築物の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へいを建築してはならない。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で交通広場若しくは広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 交通広場における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通広場の利用上支障がないもの。</p> <p>(3) 広場A、F及びGの床面(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2.5m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支障がないもの。</p> <p>2. 計画図1に示す位置において、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくはへいから敷地境界線までの距離の最低限度は、4m、2m又は1mとする。ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p>

	北側ゾーン1	北側ゾーン2
	約1.7ha	約5.1ha
は、次に掲げる 全に関する方針 の整備の方針に 建築基準法別表 号、第二号及び 築物 2(ほ)項第二 研究機能及び交 努めることとす	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基準法別表第2(ほ)項第二号に掲げる建築物は、建築してはならない。</li> <li>2. 当該ゾーン内には、業務・研究機能及び生活支援機能の導入に努めることとする。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築基準法別表第2(ほ)項第二号に掲げる建築物は、建築してはならない。</li> <li>2. 当該ゾーン内には、生活支援機能の導入に努めることとする。</li> </ol>

500㎡

又は自治活動の用に供するもの。

及びJ並びに歩 は、建築物の壁 又は建築物に附 建築してはなら  バス停留所の上 建築物又は建築 又は歩行者の通 いては、この限  いて、建築物の る柱の面又は建 はへいから敷地 限度は、4m又  当するものにつ  バス停留所の上 に類する建築物 分で歩行者の通 もの。 限4mの箇所 の他これに類す 築物の部分で交 歩行者の通行上	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計画図1に示す位置において、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくはへいから敷地境界線までの距離の最低限度は、6m(地盤面からの高さが2.5mを超える建築物の部分及びこれを支える柱で歩行者の通行上支障がないものにあつては4m)又は2mとする。 ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</li> <li>(2) 壁面の位置の制限6mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</li> </ol> </li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 計画図1に示す広場K及び歩行者用通路7号の区域には、建築物の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へいを建築してはならない。 ただし、歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものについては、この限りでない。</li> <li>2. 計画図1に示す位置において、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくはへいから敷地境界線までの距離の最低限度は、4m又は2mとする。 ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</li> <li>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</li> </ol> </li> </ol>
--	--	--

地区の 区 分	名 称	中央ゾーン1 (開発整備促進区を定める区域)	中央ゾーン2
	面 積	約7.2ha	約2.5ha
地区 整備 計画 に 関 する 事 項	建築物等における 壁面後退区域における 工作物の設置の制限	壁面後退部分には、垣、柵、看板その他これらに類する工作物を設置してはなら (1) 花壇、植栽、パブリックアート、ベンチ、外灯その他これらに類するもの。 (2) 歩行者の安全性の向上、防球、防音、プライバシー保護等のために設ける (3) 歩廊及びこれに昇降するためのエレベーター・階段・スロープその他これ (4) 壁面の位置の制限6m又は4mの箇所における駐輪場その他これに類する	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	1. 道路、公園及び歩行者用通路沿いにおいては、原則として人の目にふれる植 2. 建築物の緑化などにより、立体的なみどり空間の創出に努めることとする。 3. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱並びに建築設備等の形態、意匠及 4. 屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくするなど、景観に配慮するもの 5. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩、大きさ及び	
	垣又は柵の構造の制限	道路、公園及び歩行者用通路に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生垣又は のとする。 ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分並びにフェンスの基礎等に用いるた	
	建築物の緑化率の 最低限度	計画図2に示すとおりとし、区域Aで100分の40を確保する。	
誘導すべき用途	店舗、飲食店で、その用途に供する部分の床面積 の合計が1万平方メートルを超えるもの。		
誘導すべき用途に供する特定 大規模建築物の敷地として 利用すべき土地の区域	計画図1に示すとおりとする。		

	北側ゾーン1	北側ゾーン2
	約1.7ha	約5.1ha

ない。ただし、次の各号の一に該当し、歩行者の通行上支障がない場合は、この限りでない。

へい、フェンスその他これらに類するもの。

らに類するもの。

交通の利便に供するもの。

栽等を確保し、周辺と一体となった潤いのあるみどり空間の形成に努めることとする。

び色彩は、周辺地域又は近代建築物など、周囲の環境に調和するものとする。

とする。

設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。

透視可能なフェンス等にあわせて植栽を施したものにすなど、周辺の環境との調和やみどりの連続性に配慮したも

めのコンクリートブロックなどについては、この限りでない。

地区の区分	名称	西側ゾーン	南側ゾーン1
	面積	約5.9ha	約6.2ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しない場合、建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ホ)項第二号に掲げる建築物</p> <p>2. 当該ゾーン内には、生活支援機能及び医療・福祉機能の導入に努めることとする。</p>	<p>1. 建築基準法別表第2(ほ)る建築物は、建築しては</p> <p>2. 当該ゾーン内には、生活に努めることとする。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りでない。</p> <p>(1) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの。</p> <p>(2) 駐輪場その他これに類する建築物で交通の利便に供するもの。</p> <p>(3) 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</p>	
	壁面の位置の制限	<p>1. 計画図1に示す広場L及びM並びに歩行者用通路7号の区域には、建築物の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へいを建築してはならない。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図1に示す位置において、建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に附属する門若しくはへいから敷地境界線までの距離の最低限度は、4m、2m又は1mとする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋その他これらに類する建築物又は建築物の部分で歩行者の通行上支障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する建築物又は建築物の部分で交通の利便に供し、歩行者の通行上支障がないもの。</p>	<p>1. 計画図1に示す広場N及び歩行者用通路1号及び5号の区域の壁若しくはこれに代わり附属する門若しくはへいならない。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下、屋その他これらに類する物の部分で広場の利用上行上支障がないものにつりでない。</p> <p>2. 計画図1に示す位置における外壁若しくはこれに代わり建築物に附属する門若しくは境界線までの距離の最低する。</p> <p>ただし、次の各号の一については、この限りでない</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、屋その他これら又は建築物の部分で通行上支障がない</p> <p>(2) 壁面の位置の制限における駐輪場その他建築物又は建通の利便に供し、支障がないもの。</p> <p>(3) 鉄道事業に供す</p>

	南側ゾーン2	東側ゾーン
	約6.8ha	約3.9ha
項第二号に掲げられない。 支援機能の導入	<p>1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しない場合、建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ニ)項第三号に掲げる建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ホ)項第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>2. 当該ゾーン内には、教育機能の導入に努めることとする。</p>	<p>1. 建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 整備、開発及び保全に関する方針のうち建築物等の整備の方針に適合しない場合、建築基準法別表第2(イ)項第一号、第二号及び第三号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ホ)項第二号に掲げる建築物</p> <p>2. 当該ゾーン内には、業務・研究機能、教育機能、交流・にぎわい機能、生活支援機能及び医療・福祉機能のいずれかの導入に努めることとする。</p>

500㎡

又は自治活動の用に供するもの。

<p>○並びに歩行者域には、建築物の柱又は建築物を建築しては</p> <p>バス停留所の上建築物又は建築又は歩行者の通</p> <p>いては、この限</p> <p>いて、建築物の柱の面又は建</p> <p>はへいから敷地</p> <p>限度は、4mと</p> <p>該当するものに</p> <p>い。</p> <p>バス停留所の上</p> <p>に類する建築物</p> <p>分で歩行者の通</p> <p>もの。</p> <p>限4mの箇所</p> <p>に</p> <p>他これに類す</p> <p>建築物の部分で交</p> <p>歩行者の通行上</p> <p>るもの。</p>	<p>1. 計画図1に示す広場P及びQ並びに歩行者用</p> <p>通路8号、9号、10号及び11号の区域</p> <p>には、建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は</p> <p>建築物に附属する門若しくはへいを建築し</p> <p>てはならない。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋</p> <p>その他これらに類する建築物又は建築物の</p> <p>部分で広場の利用上又は歩行者の通行上支</p> <p>障がないものについては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図1に示す位置において、建築物の外壁</p> <p>若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に</p> <p>附属する門若しくはへいから敷地境界線ま</p> <p>での距離の最低限度は、4m、2m又は1m</p> <p>とする。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについ</p> <p>ては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋</p> <p>その他これらに類する建築物又は</p> <p>建築物の部分で歩行者の通行上支</p> <p>障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所にお</p> <p>ける駐輪場その他これに類する建</p> <p>築物又は建築物の部分で交通の利</p> <p>便に供し、歩行者の通行上支障がな</p> <p>いもの。</p> <p>(3) 壁面の位置の制限1mの箇所にお</p> <p>ける登録有形文化財及び意匠上こ</p> <p>れに附属するもの。</p>	<p>1. 計画図1に示す広場R及びSの区域には、建</p> <p>築物の壁若しくはこれに代わる柱又は建</p> <p>築物に附属する門若しくはへいを建築しては</p> <p>ならない。</p> <p>ただし、歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋</p> <p>その他これらに類する建築物又は建築物の</p> <p>部分で広場の利用上支障がないものについ</p> <p>ては、この限りでない。</p> <p>2. 計画図1に示す位置において、建築物の外壁</p> <p>若しくはこれに代わる柱の面又は建築物に</p> <p>附属する門若しくはへいから敷地境界線ま</p> <p>での距離の最低限度は、4m又は2mとす</p> <p>る。</p> <p>ただし、次の各号の一に該当するものについ</p> <p>ては、この限りでない。</p> <p>(1) 歩廊、渡り廊下、バス停留所の上屋</p> <p>その他これらに類する建築物又は</p> <p>建築物の部分で歩行者の通行上支</p> <p>障がないもの。</p> <p>(2) 壁面の位置の制限4mの箇所にお</p> <p>ける駐輪場その他これに類する建</p> <p>築物又は建築物の部分で交通の利</p> <p>便に供し、歩行者の通行上支障がな</p> <p>いもの。</p>
--	---	---

地区の 区分	名称	西側ゾーン	南側ゾーン1
	面積	約5.9ha	約6.2ha
地区整備計画 建築物等に関する事項	壁面後退区域における 工作物の設置の制限	壁面後退部分には、垣、柵、看板その他これらに類する工作物を設置してはなら (1) 花壇、植栽、パブリックアート、ベンチ、外灯その他これらに類するもの。 (2) 歩行者の安全性の向上、防球、防音、プライバシー保護等のために設ける (3) 歩廊及びこれに昇降するためのエレベーター・階段・スロープその他これ (4) 壁面の位置の制限4mの箇所における駐輪場その他これに類する交通の利 (5) 登録有形文化財及び意匠上これに附属するもの。 (6) 鉄道事業に供するもの。 (7) 消防用設備等その他これに類するもの。	
	建築物等の形態又は 意匠の制限	1. 道路、公園及び歩行者用通路沿いにおいては、原則として人の目にふれる植 2. 建築物の緑化などにより、立体的なみどり空間の創出に努めることとする。 3. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱並びに建築設備等の形態、意匠及 4. 屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくするなど、景観に配慮するもの 5. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう、色彩、大きさ及び	
	垣又は柵の構造の制限	道路、公園及び歩行者用通路に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生垣又は のとする。 ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分並びにフェンスの基礎等に用いるた	
	建築物の緑化率の 最低限度	計画図2に示すとおりとし、区域Aで100分の40を確保する。	

「地区計画、地区整備計画及び開発整備促進区の区域並びに主要な公共施設の配置及び規模、地区施設の配置及び規  
すべき土地の区域は計画図表示のとおり」

理由

ランドデザインに基づき、地域や福岡市の魅力の向上に寄与するまちづくりを推進するため、本案のとおり決定

	南側ゾーン2	東側ゾーン
	約6.8ha	約3.9ha

ない。ただし、次の各号の一に該当し、歩行者の通行上支障がない場合は、この限りでない。

へい、フェンスその他これらに類するもの。

らに類するもの。

便に供するもの。

栽等を確保し、周辺と一体となった潤いのあるみどり空間の形成に努めることとする。

び色彩は、周辺地域又は近代建築物など、周囲の環境に調和するものとする。

とする。

設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。

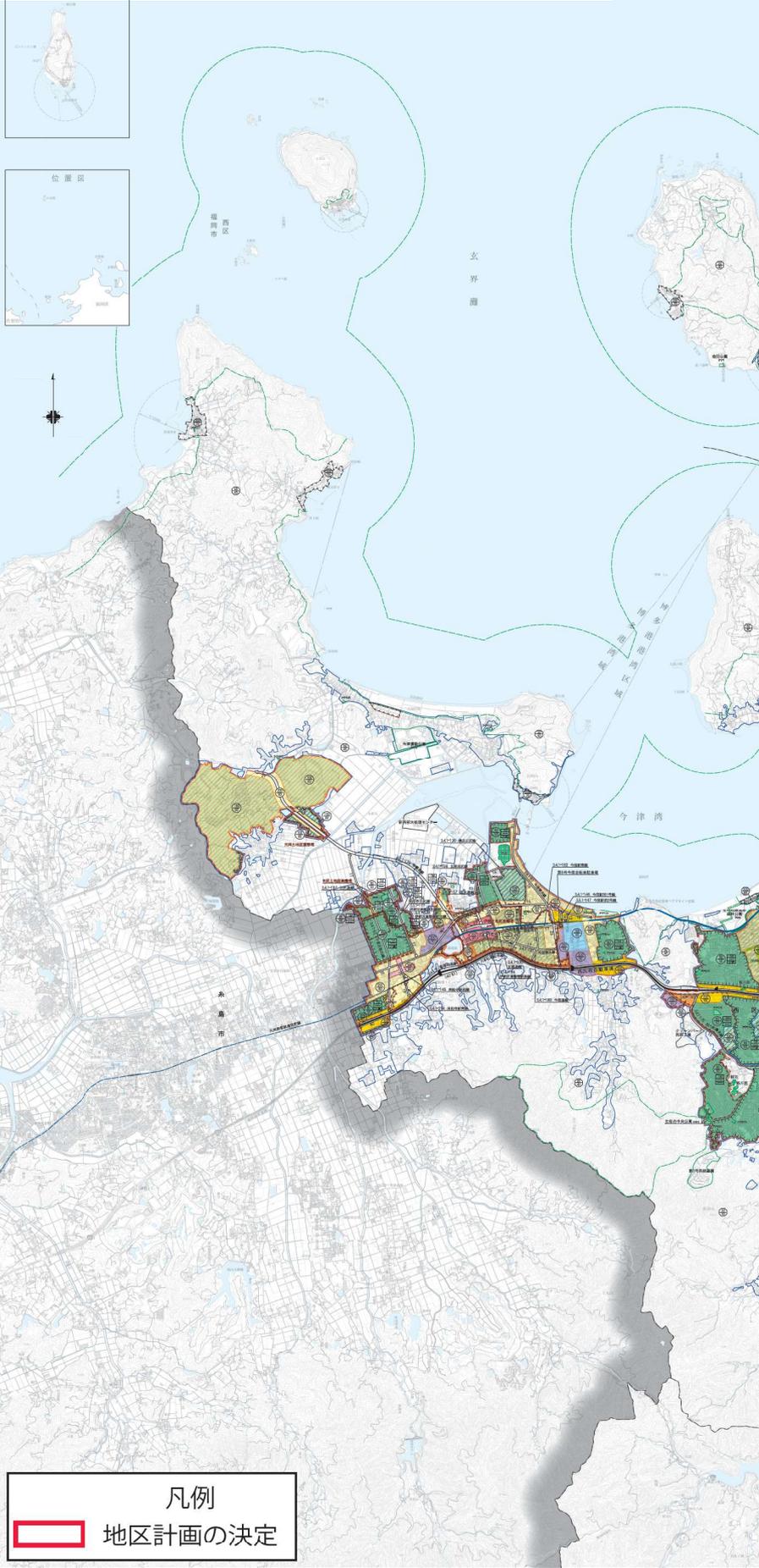
透視可能なフェンス等にあわせて植栽を施したものにするなど、周辺の環境との調和やみどりの連続性に配慮したも

めのコンクリートブロックなどについては、この限りでない。

模、壁面の位置の制限、建築物の緑化率の最低限度及び誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用

する。

# 福岡広域都市計画地区計画の決定(福岡市決定)

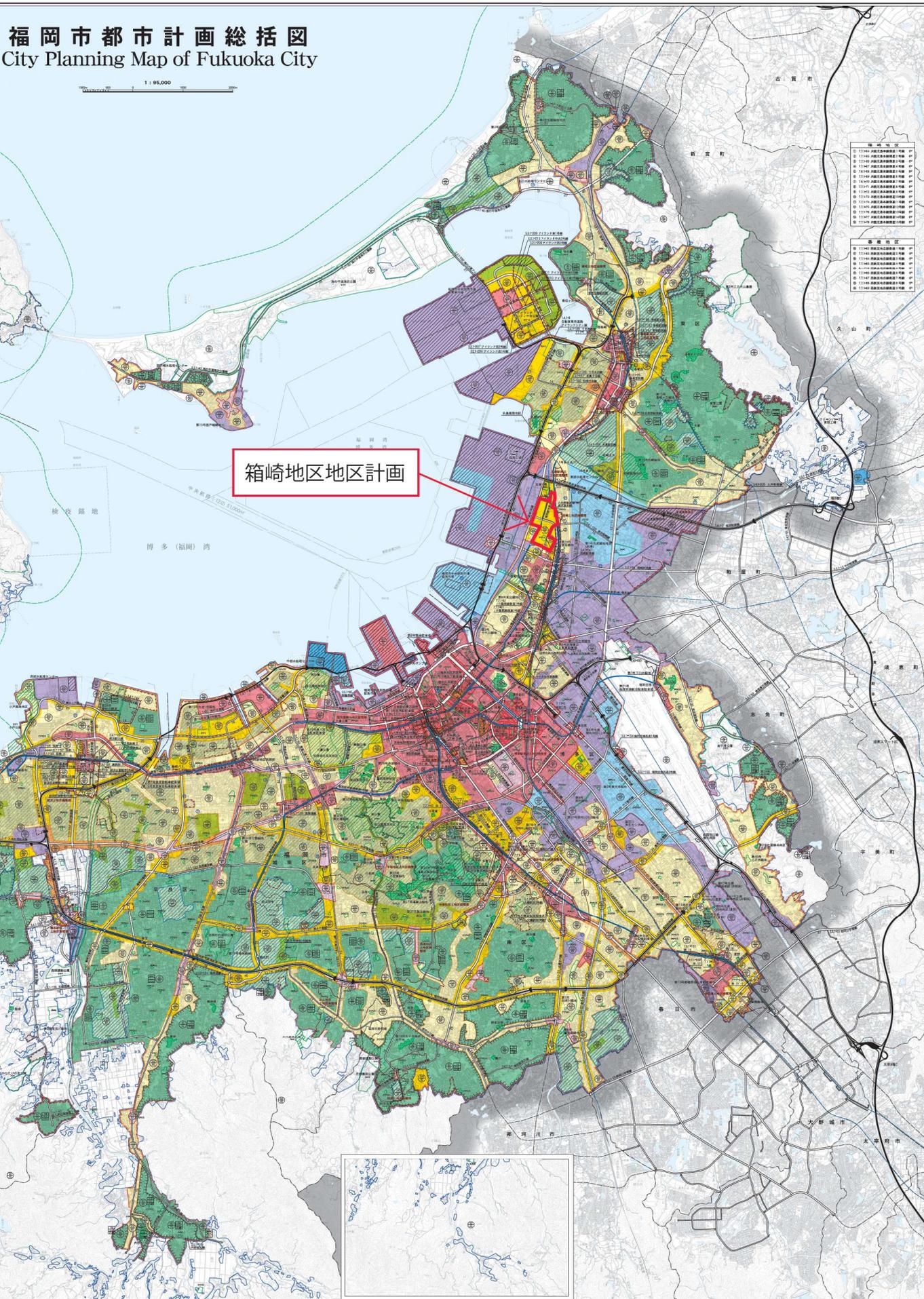


凡例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポンプ場
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄道
	自然公園区域
	市郡界
	区町村界
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) 注)福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界

凡例  
 地区計画の決定

# 福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



箱崎地区地区計画

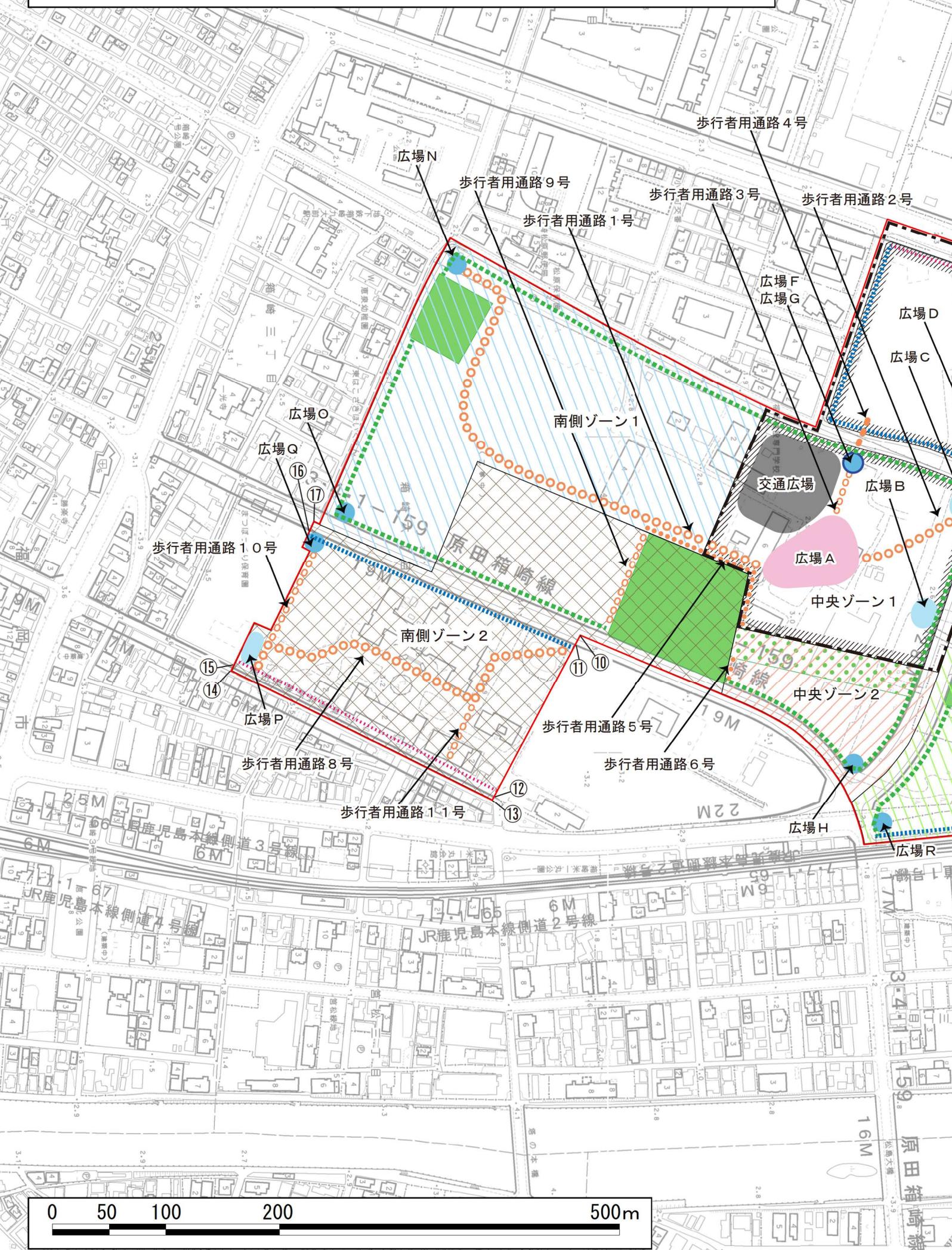
箱崎地区	
第 7314号 用途地域地区計画	14
第 7315号 用途地域地区計画	15
第 7316号 用途地域地区計画	16
第 7317号 用途地域地区計画	17
第 7318号 用途地域地区計画	18
第 7319号 用途地域地区計画	19
第 7320号 用途地域地区計画	20
第 7321号 用途地域地区計画	21
第 7322号 用途地域地区計画	22
第 7323号 用途地域地区計画	23
第 7324号 用途地域地区計画	24
第 7325号 用途地域地区計画	25
第 7326号 用途地域地区計画	26
第 7327号 用途地域地区計画	27
第 7328号 用途地域地区計画	28
第 7329号 用途地域地区計画	29
第 7330号 用途地域地区計画	30

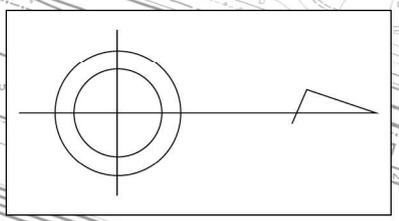
博多地区	
第 7331号 用途地域地区計画	31
第 7332号 用途地域地区計画	32
第 7333号 用途地域地区計画	33
第 7334号 用途地域地区計画	34
第 7335号 用途地域地区計画	35
第 7336号 用途地域地区計画	36
第 7337号 用途地域地区計画	37
第 7338号 用途地域地区計画	38
第 7339号 用途地域地区計画	39
第 7340号 用途地域地区計画	40
第 7341号 用途地域地区計画	41
第 7342号 用途地域地区計画	42
第 7343号 用途地域地区計画	43
第 7344号 用途地域地区計画	44
第 7345号 用途地域地区計画	45
第 7346号 用途地域地区計画	46
第 7347号 用途地域地区計画	47
第 7348号 用途地域地区計画	48
第 7349号 用途地域地区計画	49
第 7350号 用途地域地区計画	50

※本総括図は、令和7年4月現在の都市計画の概略を示したものです。  
建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制限について必ず確認してください。

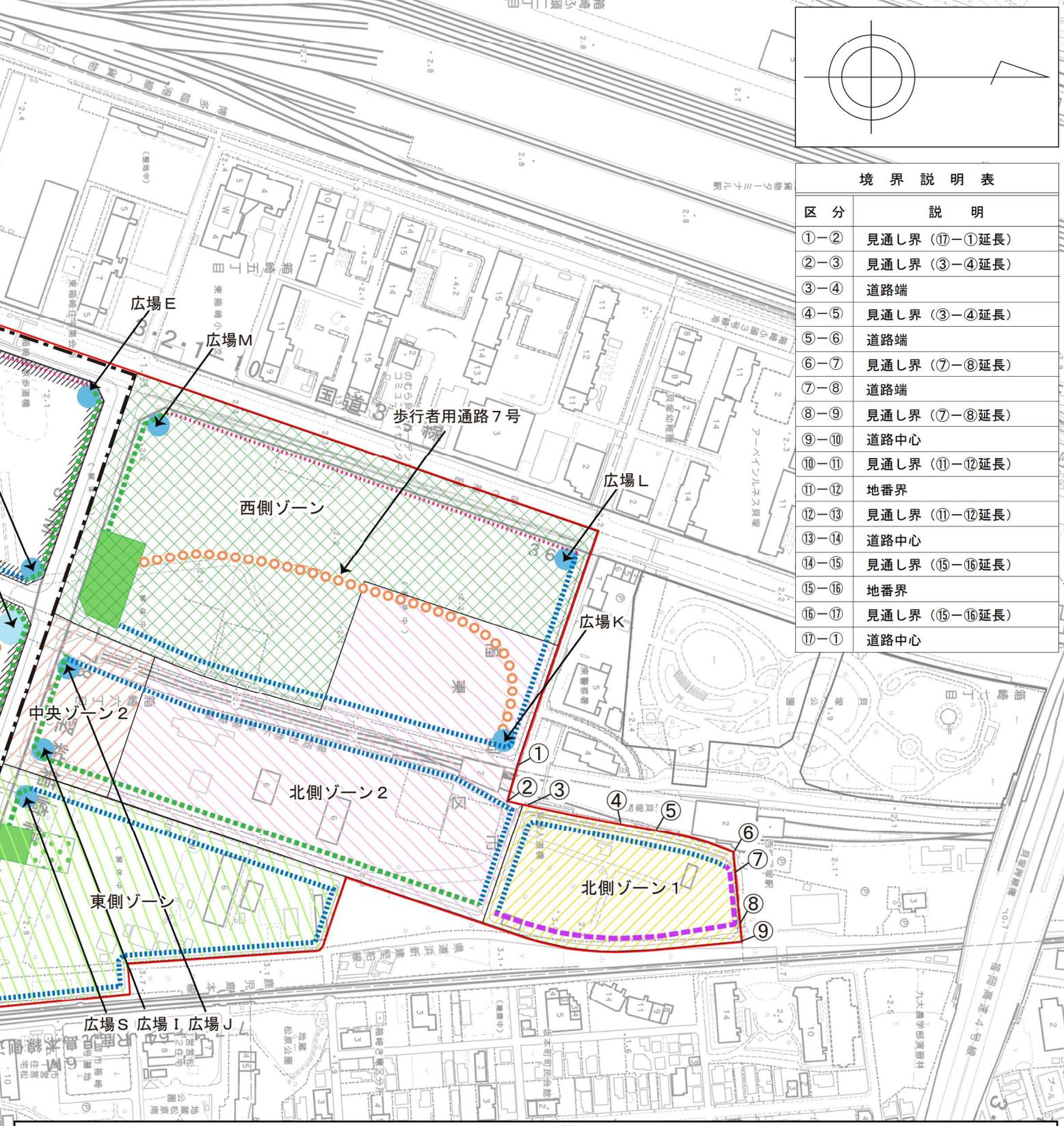
令和七年四月

福岡県福岡市役所

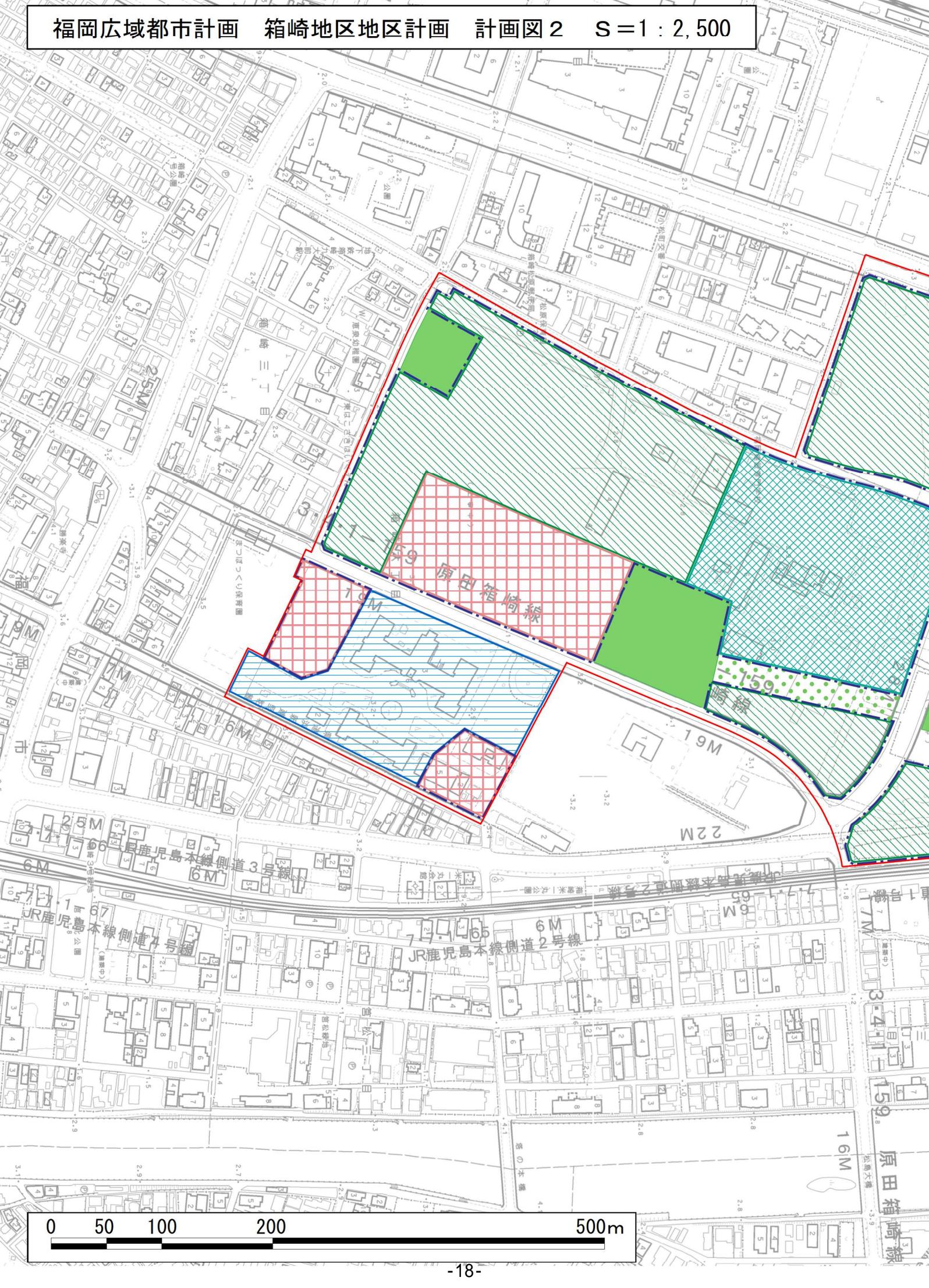


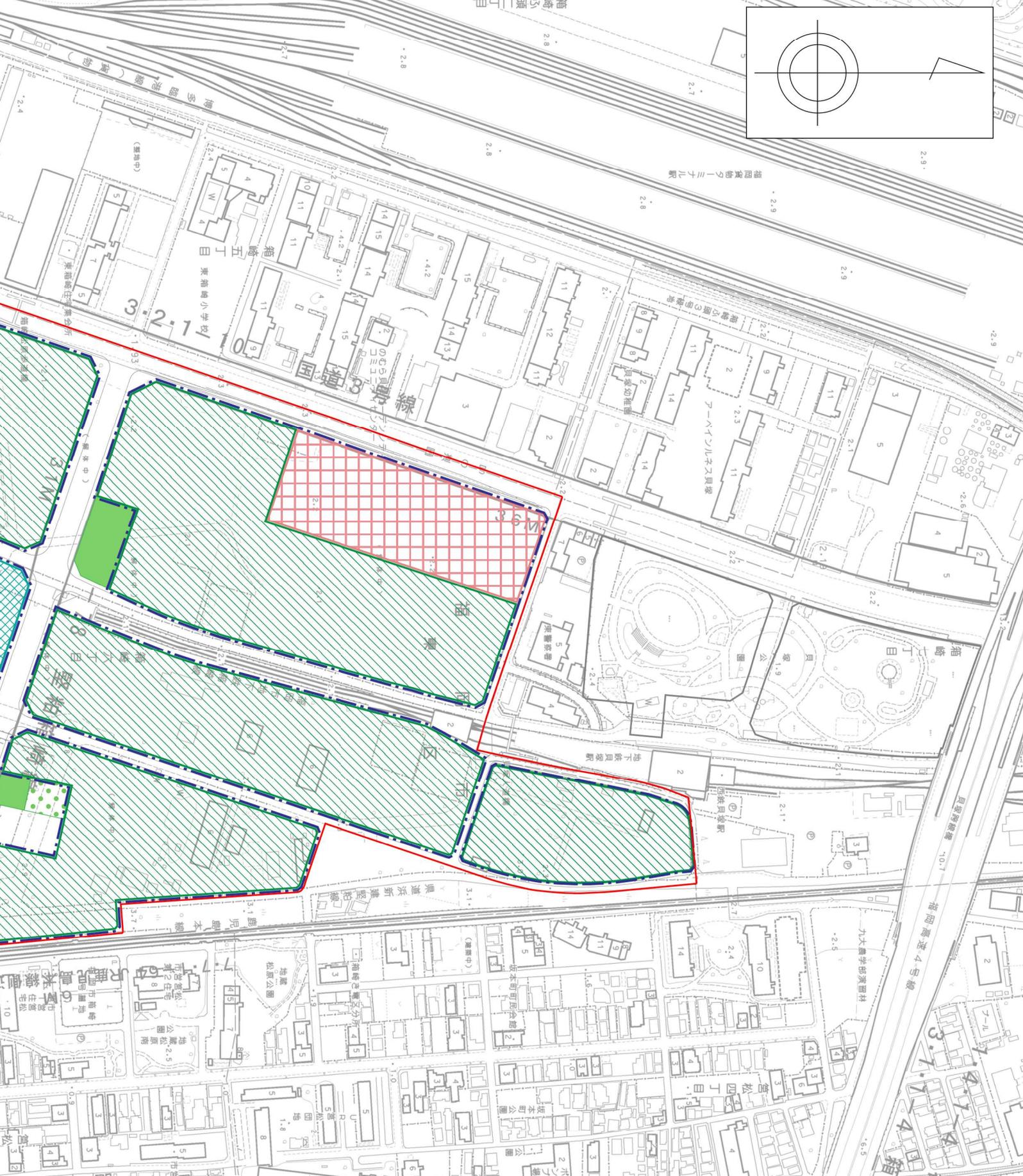
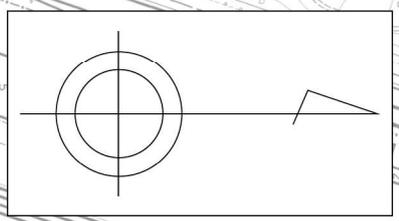


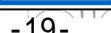
区分	説明
①-②	見通し界 (①-①延長)
②-③	見通し界 (③-④延長)
③-④	道路端
④-⑤	見通し界 (③-④延長)
⑤-⑥	道路端
⑥-⑦	見通し界 (⑦-⑧延長)
⑦-⑧	道路端
⑧-⑨	見通し界 (⑦-⑧延長)
⑨-⑩	道路中心
⑩-⑪	見通し界 (⑪-⑫延長)
⑪-⑫	地番界
⑫-⑬	見通し界 (⑪-⑫延長)
⑬-⑭	道路中心
⑭-⑮	見通し界 (⑮-⑯延長)
⑮-⑯	地番界
⑯-⑰	見通し界 (⑮-⑯延長)
⑰-①	道路中心



	地区計画区域 (地区整備計画区域)		主要な公共施設	交通広場	約4,500㎡(地上1階)
	開発整備促進区		地区施設	広場 A	約4,000㎡(地上1階)
	中央ゾーン1			広場 B・C・P	約300㎡(地上1階)
	中央ゾーン2			広場 D・E・F・H・I・J・K・L・M・N・O・Q・R・S	約100㎡(地上1階)
	北側ゾーン1			広場 G	約100㎡(地上2階)
	北側ゾーン2			歩行者用通路1号・2号・7号・8号	幅員6m(地上1階)
	西側ゾーン			歩行者用通路3号・9号・10号・11号	幅員4m(地上1階)
	南側ゾーン1			歩行者用通路4号	幅員4m(地上2階)
	南側ゾーン2			歩行者用通路5号・6号	幅員2m(地上1階)
	東側ゾーン			壁面の位置の制限	6m (地盤面から2.5m超は4m)
	誘導すべき用途に供する特定大規模建築物の敷地として利用すべき土地の区域			壁面の位置の制限	4m
	公園		壁面の位置の制限	2m	
	史跡		壁面の位置の制限	1m	





凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	公園
	史跡
	建築物の緑化率の最低限度 100分の48
	建築物の緑化率の最低限度 100分の40
	建築物の緑化率の最低限度 100分の35
	建築物の緑化率の最低限度 100分の20

区域 A  




## 議案第5号

### 福岡広域都市計画公園の変更（福岡市決定）

都市計画公園中 3・3・114号箱崎中央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・114号	箱崎中央公園	福岡市東区 箱崎六丁目の一部	約1.0ha	(主な施設) 多目的広場、遊具公園

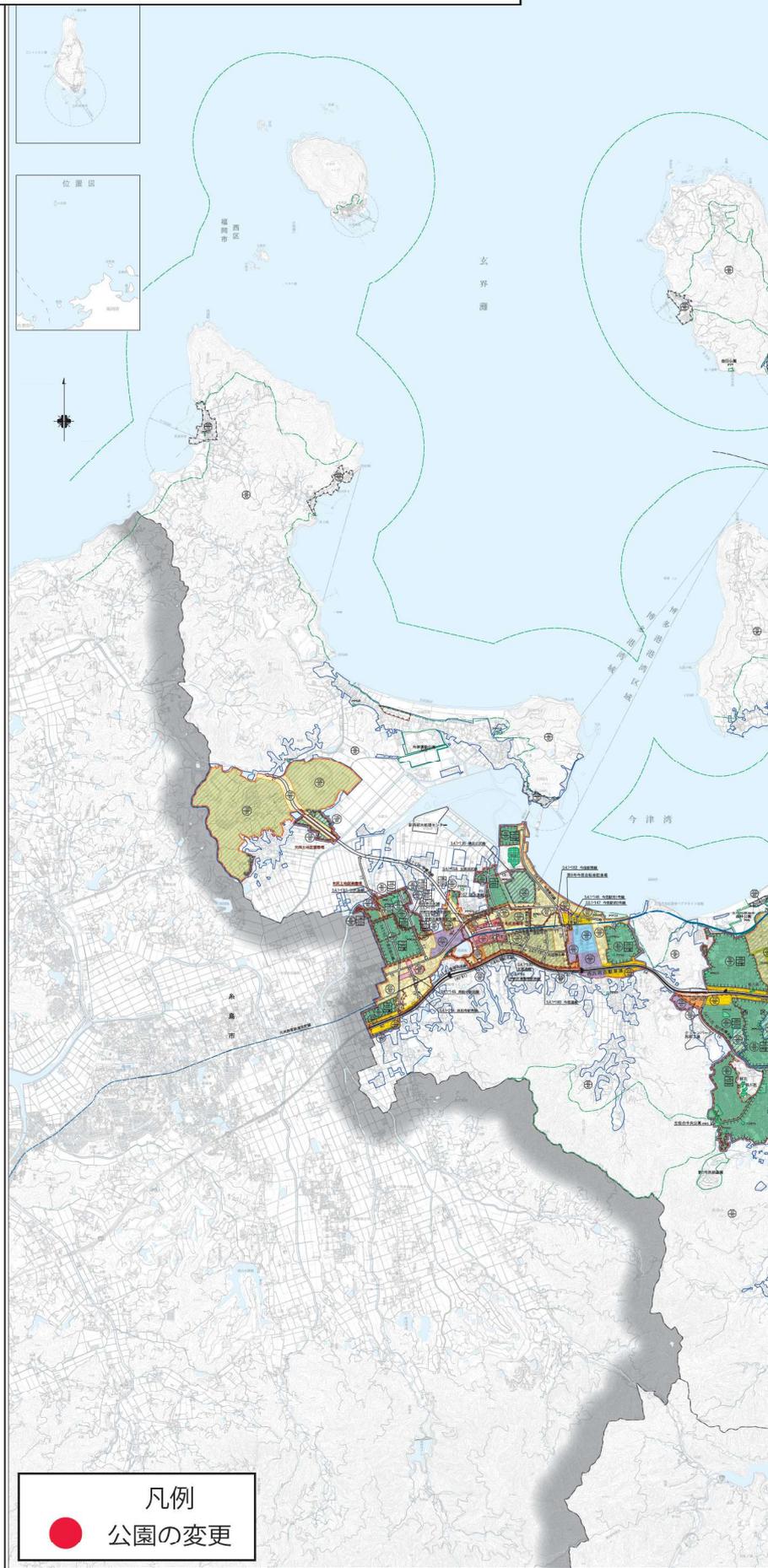
「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市施設として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(福岡市決定)

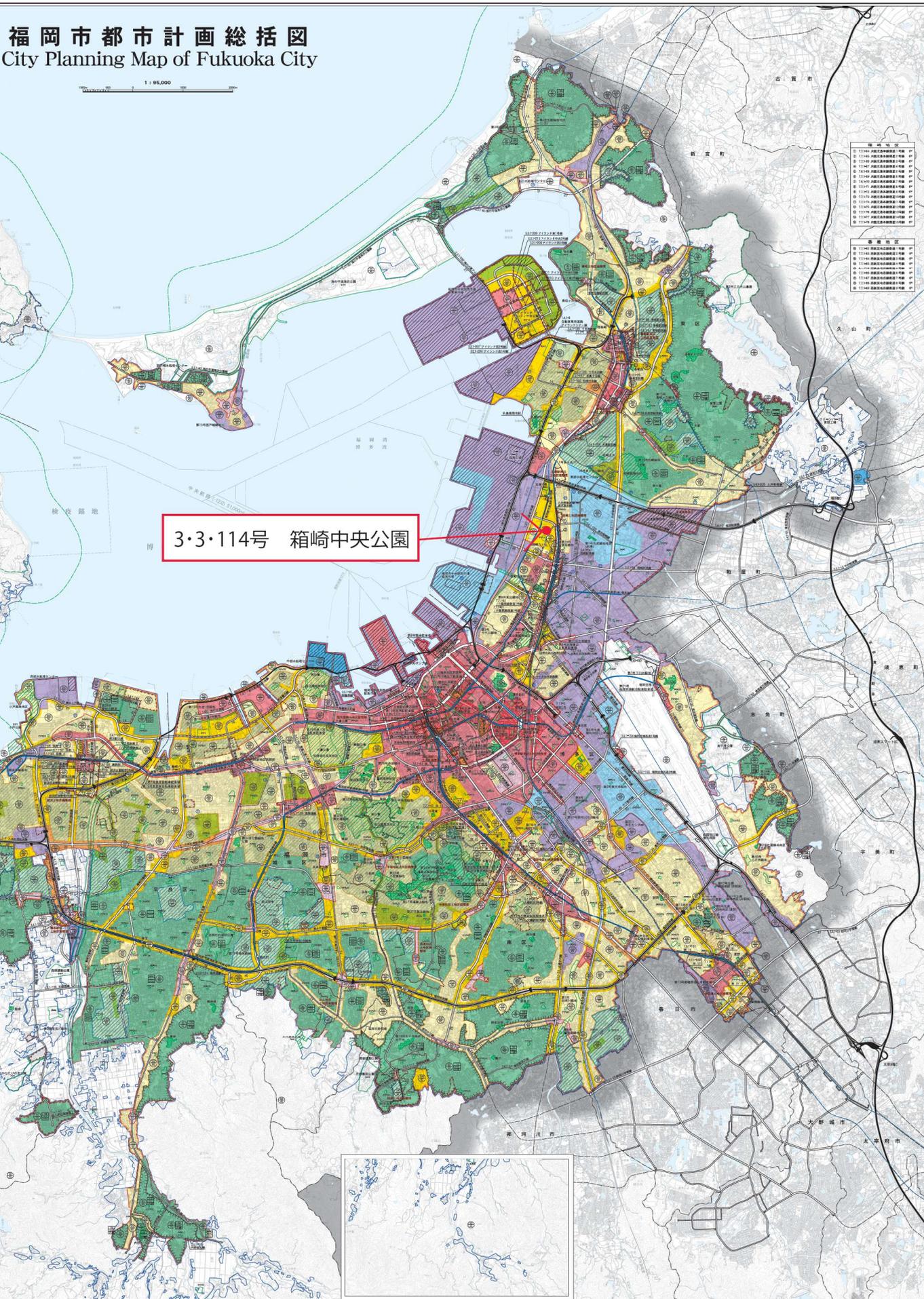
凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率
	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
	ポ ン プ 場
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄 道
	自然公園区域
	市 郡 界
	区 町 村 界
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) 注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、 建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界



凡例  
● 公園の変更

# 福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 95,000



3・3・114号 箱崎中央公園

緑地地区	
第 7314号 緑地基本計画第1種	第 73
第 7315号 緑地基本計画第2種	第 73
第 7316号 緑地基本計画第3種	第 73
第 7317号 緑地基本計画第4種	第 73
第 7318号 緑地基本計画第5種	第 73
第 7319号 緑地基本計画第6種	第 73
第 7320号 緑地基本計画第7種	第 73
第 7321号 緑地基本計画第8種	第 73
第 7322号 緑地基本計画第9種	第 73
第 7323号 緑地基本計画第10種	第 73
第 7324号 緑地基本計画第11種	第 73
第 7325号 緑地基本計画第12種	第 73
第 7326号 緑地基本計画第13種	第 73
第 7327号 緑地基本計画第14種	第 73
第 7328号 緑地基本計画第15種	第 73
第 7329号 緑地基本計画第16種	第 73
第 7330号 緑地基本計画第17種	第 73
第 7331号 緑地基本計画第18種	第 73
第 7332号 緑地基本計画第19種	第 73
第 7333号 緑地基本計画第20種	第 73

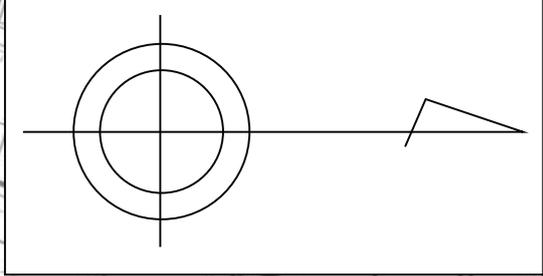
公園地区	
第 7334号 公園基本計画第1種	第 73
第 7335号 公園基本計画第2種	第 73
第 7336号 公園基本計画第3種	第 73
第 7337号 公園基本計画第4種	第 73
第 7338号 公園基本計画第5種	第 73
第 7339号 公園基本計画第6種	第 73
第 7340号 公園基本計画第7種	第 73
第 7341号 公園基本計画第8種	第 73
第 7342号 公園基本計画第9種	第 73
第 7343号 公園基本計画第10種	第 73
第 7344号 公園基本計画第11種	第 73
第 7345号 公園基本計画第12種	第 73
第 7346号 公園基本計画第13種	第 73
第 7347号 公園基本計画第14種	第 73
第 7348号 公園基本計画第15種	第 73
第 7349号 公園基本計画第16種	第 73
第 7350号 公園基本計画第17種	第 73
第 7351号 公園基本計画第18種	第 73
第 7352号 公園基本計画第19種	第 73
第 7353号 公園基本計画第20種	第 73

※本総括図は、令和7年4月現在の都市計画の概略を示したものです。  
建築や開発等の際には、用途地域等都市計画法について必ず確認してください。

区域界表

番号	名称	備考
①-②	地番界	史跡元寇防塁箱崎地区南地点
②-③	見通し界	①-②の見通し線と原田箱崎線の交点を③とする
③-④	道路界	③から原田箱崎線境界線上を南側に108.9mの地点を④とする
④-⑤	見通し界	④より内角90°で100m延長した点を⑤とする
⑤-⑥	見通し界	⑤より内角90°で91m延長した点を⑥とする
⑥-①	見通し界	⑥より内角100.2°で史跡元寇防塁箱崎地区南地点①まで延長する





凡例



計画決定区域