

# 議案第7号 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

飯氏地区地区計画ほか2件を次のように決定する。

名 称	位 置	面 積	備考
飯氏地区地区計画	福岡市西区大字飯氏の一部	約 4.0 ha	
元岡西地区地区計画	福岡市西区大字元岡の一部	約 1.7 ha	
石丸四丁目地区地区計画	福岡市西区石丸四丁目の一部	約 2.7 ha	

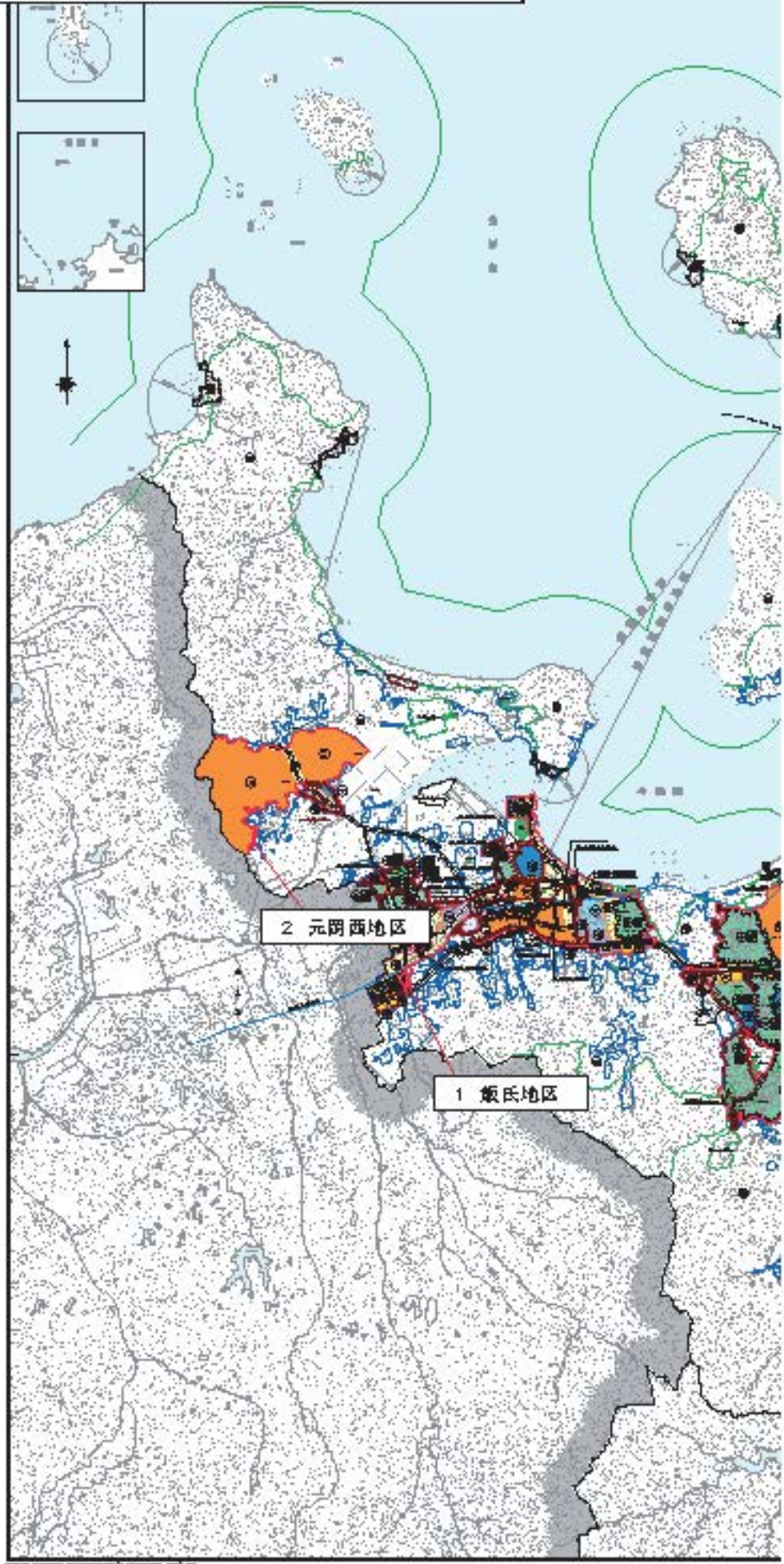
## （参 考）

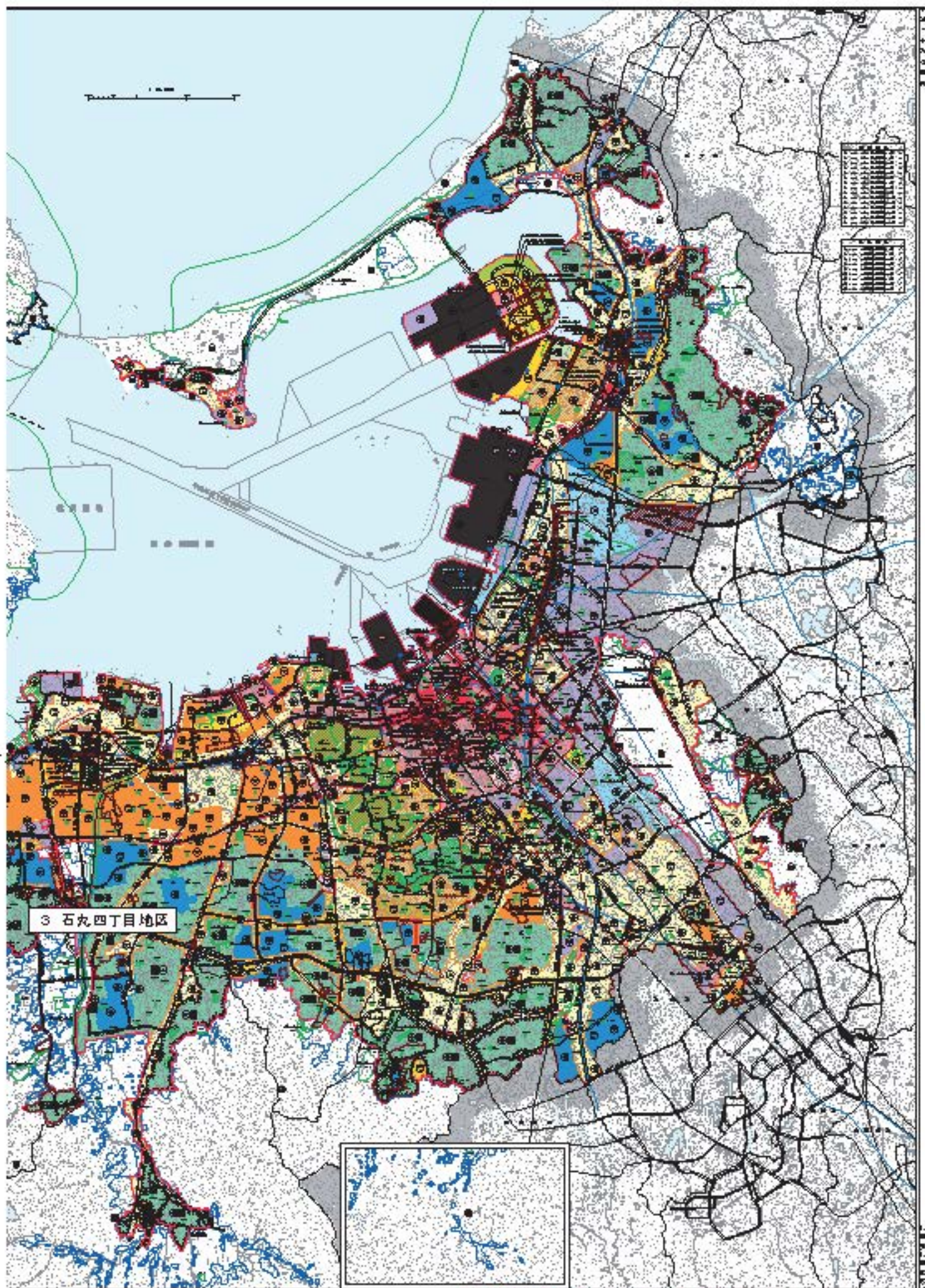
### 総 括 表

区 分	地区計画等箇所数 (箇所)	面 積 (ha)
計画決定済	126	約1399.1
うち 再開発等促進区を含む地区計画	15	約 99.3
うち 集落地区計画	1	約 7.7
今回分	3	約 8.4
うち 再開発等促進区を含む地区計画	—	—
うち 集落地区計画	—	—
計	129	約1407.5

# 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

A. 附 Legend	
	福岡広域都市計画地区計画の境界線
	第一種市街地地区の境界線
	第二種市街地地区の境界線
	第三種市街地地区の境界線
	第一種市街地地区
	第二種市街地地区
	第三種市街地地区
	第一種市街地地区の準用区
	第一種市街地地区の準用区
	第一種市街地地区の準用区
	第一種市街地地区の準用区
	市街地地区の中心地
	市街地地区の中心地
	第一種市街地地区
	第二種市街地地区
	第三種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区
	第一種市街地地区





この図面は、都市計画委員会が作成したものであり、その内容については、都市計画委員会に問い合わせる。また、この図面は、都市計画委員会が作成したものであり、その内容については、都市計画委員会に問い合わせる。

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画飯氏地区地区計画を次のように決定する。

名 称	飯氏地区地区計画	
位 置	福岡市西区大字飯氏の一部	
面 積	約 4.0ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から西へ約1.7kmに位置しており、都市計画道路千里太郎丸線に面するとともに、JR筑肥線周船寺駅や都市計画道路六本松周船寺線、西九州道福岡前原道路に近接する交通利便性の高い地区であり、現在は主に低層の住宅地が形成されている。</p> <p>また、九州大学の移転を契機として、本市の地域拠点であるJR筑肥線九大学研都市駅周辺では、土地区画整理事業や都市計画道路等の公共施設整備が行われており、近接する当地区においても、都市計画道路千里太郎丸線の整備が進められ、道路沿道にふさわしい商業・生活利便施設等の立地を適切に誘導するなど、適正かつ合理的な土地利用が望まれている。</p> <p>このため、既存の低層住宅地としての良好な住環境の保全を図るとともに、道路等の基盤を適切に確保しながら、立地特性を生かした幹線道路沿道にふさわしい良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	隣接する住宅地との調和を図りながら、幹線道路沿道としてふさわしい沿道サービス施設等の立地を誘導する。
	地区施設の整備の方針	良好な市街地環境の形成に必要な区画道路（幅員6m）を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	<p><b>【地区全体】</b></p> <p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な街並みの形成・保全を図るため、壁面の位置の制限、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。</p> <p><b>【西ゾーン】</b></p> <p>幹線道路沿道にふさわしい商業・生活利便施設等の適切な立地を誘導するとともに、既存の低層住宅地としての良好な住環境の保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p><b>【東ゾーン】</b></p> <p>幹線道路沿道にふさわしい商業・生活利便施設等の適切な立地を誘導するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p>

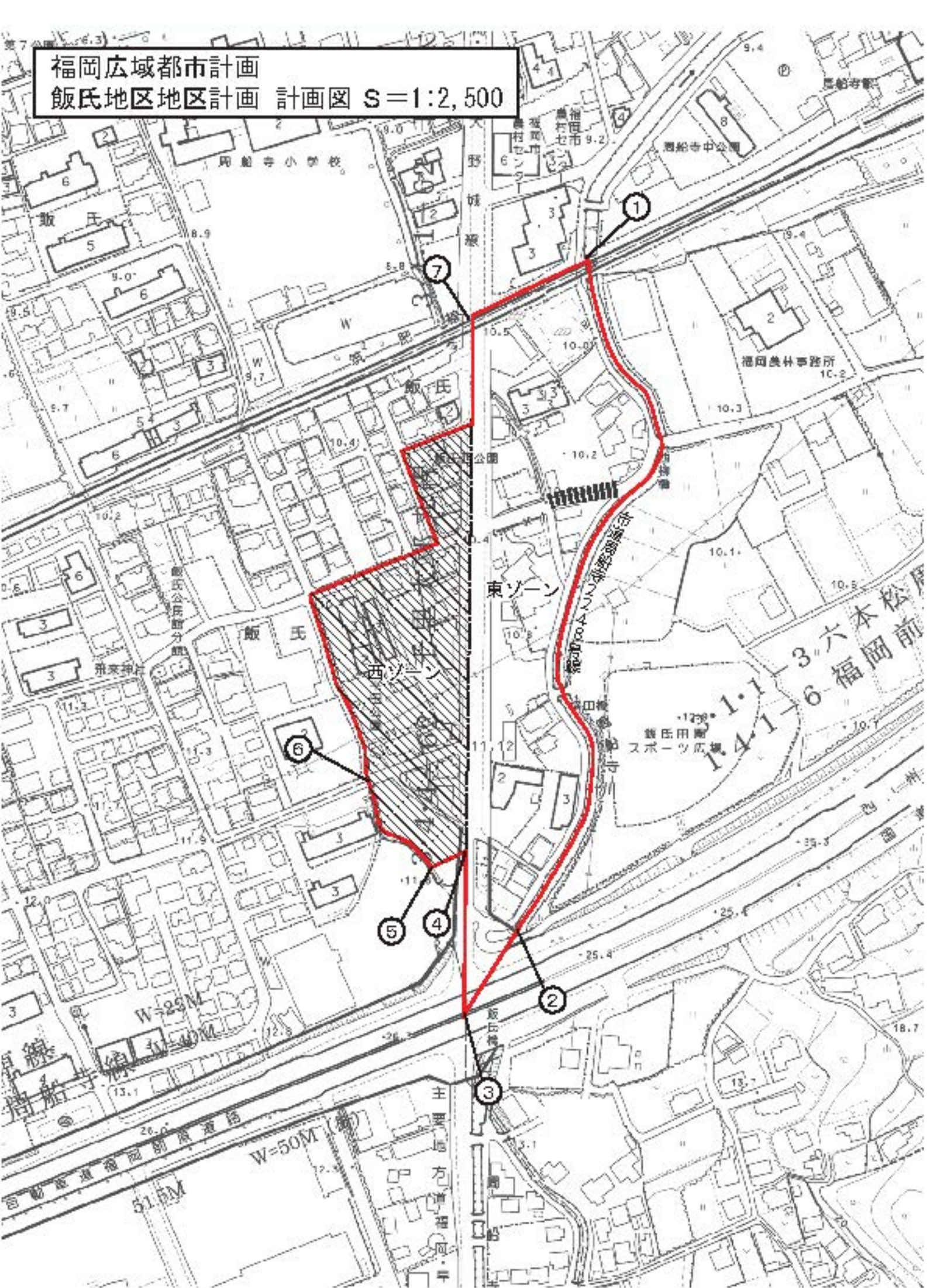
面積		約 4.0ha				
地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員	延長	摘要
			区画道路	6m	約40m	
地区の区分	地区の名称	西ゾーン			東ゾーン	
	地区の面積	約 1.3ha			約 2.7ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(に)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ほ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>				
	建築物の敷地面積の最低限度	1	都市計画道路千里太郎丸線に接する建築物の敷地については、300㎡とする。	300㎡		
		2	前項の建築物の敷地以外のものについては、165㎡とする。			
	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) この地区計画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でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの(この規定に適合するに至ったものを除く。)</p>				
		<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。ただし、この地区計画の告示があった日において、この規定に適合しない部分を有する建築物について、全部除却を伴う改築を行う場合を除き、次の各号の一に該当する場合には、この限りでない。</p> <p>(1) この規定に適合しない部分において、その範囲内で改築、大規模の修繕又は大規模の模様替(以下「改築等」という。)をする場合</p> <p>(2) この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する増築又は改築等をする場合</p> <p>2 前項の規定は、次の各号の一に該当する建築物又は建築物の部分については、適用しない。</p> <p>(1) 建築基準法施行令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車車庫(建築物に附属するものに限る。)</p> <p>(2) 市道周船寺2248号線に接する300㎡未満の敷地に存する建築物</p>				
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態、意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2 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。</p> <p>3 屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等景観に配慮するものとする。</p>					
垣又は柵の構造の制限	<p>道路境界に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生け垣若しくは透視可能なフェンス等に併せて植栽を施したものにするなど、緑化に配慮したものとする。ただし、フェンスの基礎等に用いるための化粧コンクリートブロック等については、この限りでない。</p>					

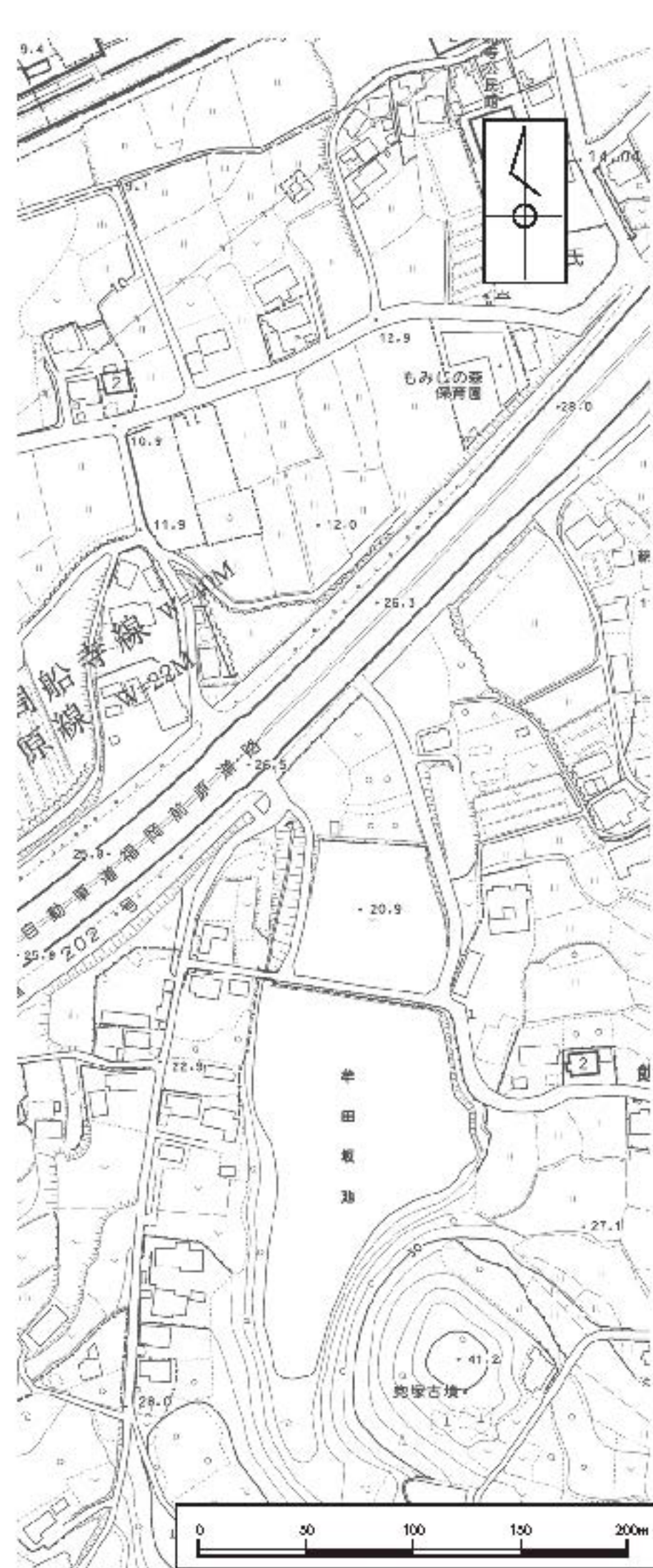
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

理由

地域の利便性の向上及び隣接する住宅地などに配慮した良好な市街地環境の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡広域都市計画  
飯氏地区地区計画 計画図 S=1:2,500





凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	ゾーン区分
	東ゾーン
	西ゾーン
 6m	地区施設
	区画道路

境界説明表	
区分	説明
①-②	河川中心
②-③	見通し界 (①-②延長)
③-④	道路中心
④-⑤	用途地域界
⑤-⑥	水路中心
⑥-⑦	道路中心
⑦-①	鉄道中心



## 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画元岡西地区地区計画を次のように決定する。

名 称	元岡西地区地区計画	
位 置	福岡市西区大字元岡の一部	
面 積	約 1.7 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR 九大学研都市駅から北西へ約5 kmに位置し、九州大学伊都キャンパスに隣接する地区である。また、学園通線から西方面に向かう主要地方道福岡志摩線の沿道に位置しており、地区周辺には、低層住宅を中心とした既成市街地が形成されている。</p> <p>現在、九大伊都キャンパスの新たな出入口となる南口の開通に伴い、新たに九州大学周辺のまちづくりに寄与する生活利便施設等の立地が期待される場所である。</p> <p>このため、九大伊都キャンパスや周辺の農地などの緑豊かな環境に配慮し、既存の低層住宅地としての良好な住環境の保全を図るとともに、地域住民の利便性の確保及び幹線道路沿道にふさわしい沿道サービス施設等の適切な誘導を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	隣接する低層住宅地と調和のとれた幹線道路沿道としてふさわしい沿道サービス施設等の立地を誘導する。
	建築物等の整備の方針	敷地の細分化及びそれに伴う建築物の建て詰まりを防止し、ゆとりある良好な市街地環境の形成・保全を図るために、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限及び建築物等の形態又は意匠の制限を定める。

地区整備計画	建築物等に関する事項	面積	約 1.7 ha
	建築物の敷地面積の最低限度		<p>165㎡。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) この地区計画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でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用するもの（この規定に適合するに至ったものを除く。）</p>
	壁面の位置の制限		<p>1 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1 mとする。ただし、この地区計画の告示があった日において、この規定に適合しない部分を有する建築物について、全部除却を伴う改築を行う場合を除き、次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。</p> <p>(1) この規定に適合しない部分において、その範囲内で改築、大規模の修繕又は大規模の模様替（以下「改築等」という。）をする場合</p> <p>(2) この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する増築及び改築等をする場合</p> <p>2 前項の規定は、建築基準法施行令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）については適用しない。</p>
建築物等の形態又は意匠の制限		<p>1 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態、意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2 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。</p> <p>3 屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等景観に配慮するものとする。</p>	

「地区計画及び地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理由


地域の利便性の向上及び隣接する住宅地などに配慮した良好な市街地環境の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡広域都市計画  
元岡西地区地区計画 計画図 S=1:2,500





凡 例

	地区計画区域 (地区整備計画区域)
--	----------------------

境界説明表

区分	説明
①-②	道路中心
②-③	見通し界 (③-④延長)
③-④	道路中心
④-①	地番界

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画石丸四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	石丸四丁目地区地区計画	
位 置	福岡市西区石丸四丁目の一部	
面 積	約 2.7ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の地域拠点となっている姪浜地区から南西約2kmに位置し、都市計画道路井尻姪浜線沿道の交通利便性の高い地区であり、周辺には中高層の住宅などが立地している。</p> <p>東区アイランドシティに統合移転した青果部3市場の1つである西部市場の跡地であり、公園や交番等の公共施設の整備計画があるほか、周辺地域の利便性の向上などを求めた事業提案公募により、医療施設を中心とした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、跡地売却の基本方針を踏まえ、将来にわたり地域の利便性の向上とあわせ、地区内に整備される公園や周辺の住宅地などに調和した良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>主要な幹線道路の沿道という立地特性を生かすとともに、地域の利便性の向上等に資する機能を誘導する。</p>
	地区施設の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・開放的で快適な歩行空間の形成を図るため、歩行者用通路を適切に配置する。</li> <li>・地域の憩いの場としてまちのにぎわいや潤いを創出するとともに、災害時の避難場所として有効な空間を形成するため、広場を適切に配置する。</li> </ul>
	建築物等の整備の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の住環境や交通環境に配慮した、良好な市街地環境の形成・保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</li> <li>・敷地の細分化を防ぎ、幹線道路沿道にふさわしい建築物や、地域の利便性の向上に資する建築物の誘導を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</li> <li>・道路などの公共空間や隣地に対する圧迫感の軽減及びゆとりある市街地環境の形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。</li> <li>・周辺の住環境と調和した街並みの形成・保全を図るため、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>・隣接する住宅地への配慮並びに地域に潤いをもたらす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> </ul>

地区整備計画	面積		約 2.7ha			
	地区施設の配置及び規模	広場	名称	面積		摘要
			広場A	約700㎡		
		広場B	約100㎡			
		その他の公共空地	名称	幅員	延長	摘要
			歩行者用通路A	1.5m	約170m	
			歩行者用通路B	2.0m	約390m	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		<p>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(ほ)項第2号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(と)項第3号及び第6号に掲げる建築物</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ち)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(り)項第1号、第2号及び第3号に掲げる建築物</p> <p>(5) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項及び第5項に掲げる用途に供する建築物</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡。ただし、巡查派出所、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については、この限りでない。		
		壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、3mとする。また、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1mとする。ただし、巡查派出所、公衆便所、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公益上必要なものについては、この限りでない。</p>		
建築物等の形態又は意匠の制限		<p>1 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>2 高架水槽や室外機等の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とする。</p> <p>3 屋外広告物については、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観・風致を損なわないものとする。</p>				
垣又は柵の構造の制限		<p>道路境界に面して設ける部分の垣又は柵の構造は、生け垣やフェンス又は鉄柵等透視可能なものにあわせて植栽を施したものとするなど、緑豊かなまちなみに配慮したものとする。ただし、次の各号の一に該当する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 門柱及び意匠上これに附属する部分</p> <p>(2) フェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等</p> <p>(3) 施設に附属する荷さばき場又は室外機置場等の露出面積を少なくする目的で景観上及び安全上の配慮として設置される必要最小限の目隠しフェンス等</p>				
建築物の緑化率の最低限度		10分の1				

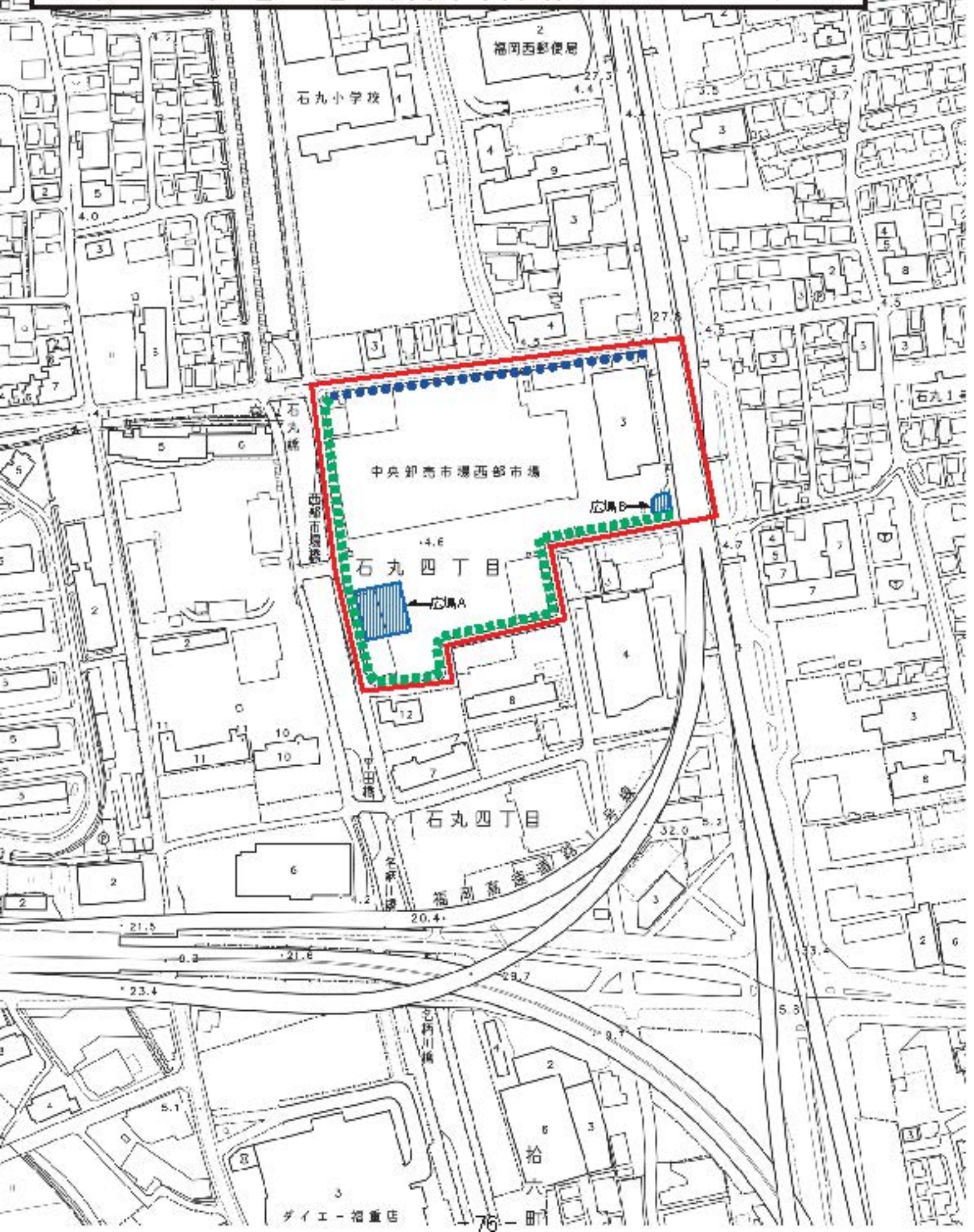
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

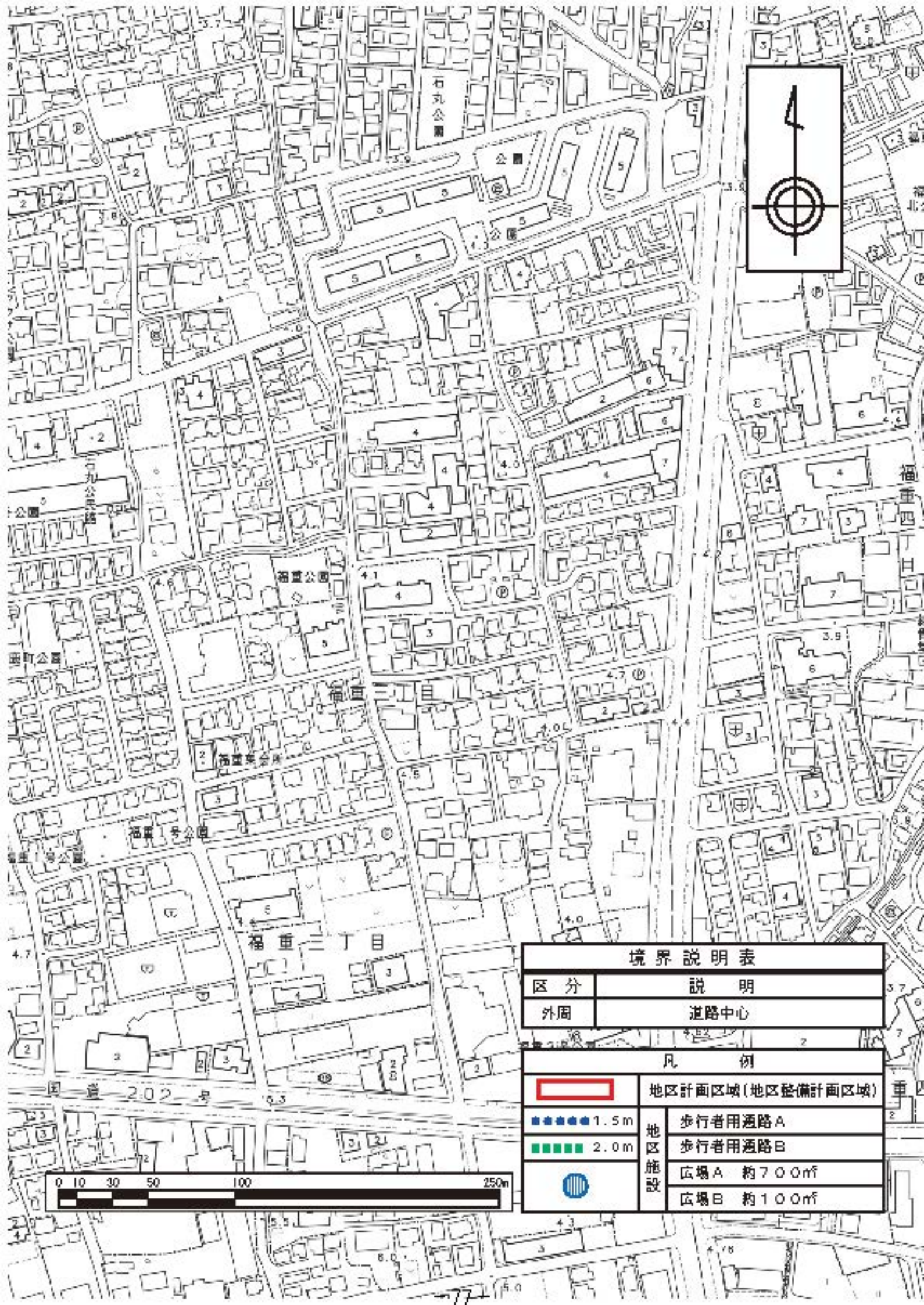
理由

地域の利便性の向上及び隣接する住宅地などに配慮した良好な市街地環境の形成を図るため、本案のとおり決定するものである。





# 福岡広域都市計画

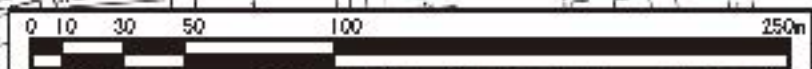
## 石丸四丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500





境界説明表	
区分	説明
外周	道路中心

凡例	
	地区計画区域(地区整備計画区域)
 1.5m	歩行者用通路A
 2.0m	歩行者用通路B
	広場A 約700㎡
	広場B 約100㎡





# 議案第8号 福岡広域都市計画公園の変更（市決定）

都市計画公園 2・2・947号 四箇田公園を次のように変更する。

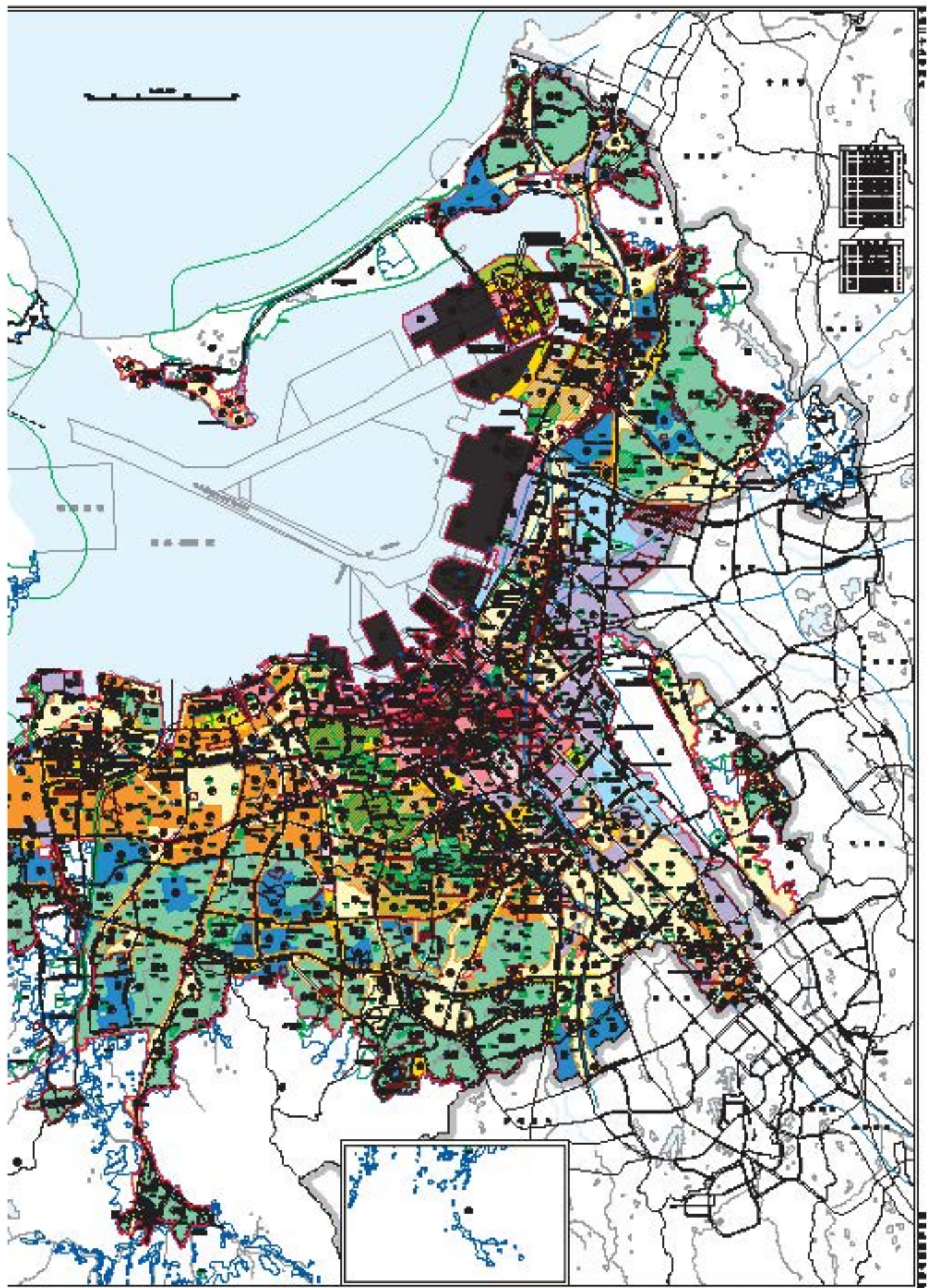
種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・947号	四箇田公園	福岡市早良区四箇田 団地549-1の一部, 549-11の一部	約0.16ha	(主な施設) 園路広場等

「区域は計画図表示のとおり」

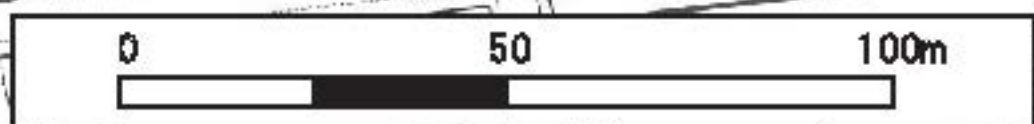
理由

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 都市計画公園 計画図 S=1:1,000





区域界表

番号	名称	備考
①~②	見通し界	①より内角131°で22m延長し、地番界との交点を②とする
②~③	地番界	②より38m延長した点を③とする
③~④	見通し界	③より内角90°で延長し、地番界との交点を④とする
④~①	地番界	④より53m延長し、①との交点

凡例

	新計画決定区域
--	---------

# 議案第9号

## 福岡広域都市計画流通業務団地の変更（市決定）

都市計画福岡流通業務団地を次のように変更する。

名称		福岡流通業務団地					
位置		福岡市東区多の津一丁目及び多の津二丁目					
面積		約 54ha					
流通業務施設の敷地の規模	卸売施設	約 5ha	備考				
	倉庫施設	約 12ha					
	運輸関連施設	約 9ha		うち、トラクターミナル約 2.5ha			
	流通業務施設	約 7ha					
	小計	約 33ha		各施設に関する詳細な基準については流通業務市街地の整備に関する法律に準じて別途定める			
公共施設及び公益的施設の規模	公共施設	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
			幹線道路	3.1.1-4 箱崎ふ頭粕屋線	40m	約 1,100m	都市計画決定済み
				3.4.1-55 多の津内橋線	20m	約 1,070m	都市計画決定済み
				3.5.1-79 原田久原線	15m	約 400m	都市計画決定済み
		区画道路・・・流通業務団地の幹線道路として、団地内道路1号線（幅員 20m）及び団地内道路2号線（幅員 14～12m）を設置し、その他の道路として団地内道路（幅員 12～6m）を適宜配置する。					
		公園及び緑地	公園・・・公園1か所約 0.7ha 及び緑地約 1.3ha を設置し、合わせて約 2ha を確保する。				
		その他の公共施設	排水施設・・・下水の排水方式は、分流式とする。雨水の排水は、流通業務団地の北側を流れる二級河川多々良川へ管渠により放流する。				
	公益的施設	公益的施設・・・公益的施設用地（展示場、熱供給施設、銀行等）として約 4.0ha を確保する。					
	小計	約 21ha					

「区域、流通業務施設の敷地の位置、公共施設及び公益的施設の敷地の位置、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の高さの制限並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

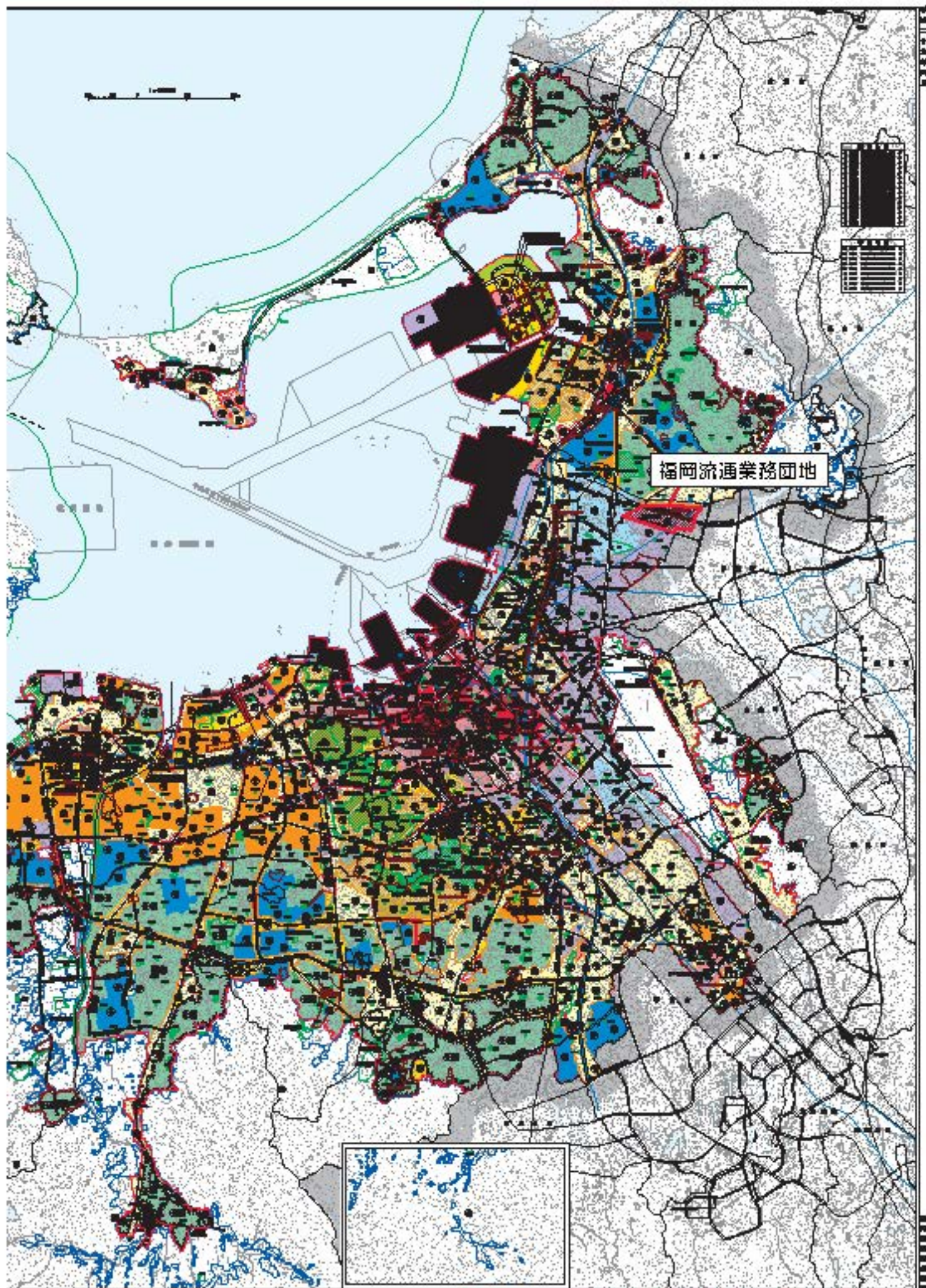
## 理 由

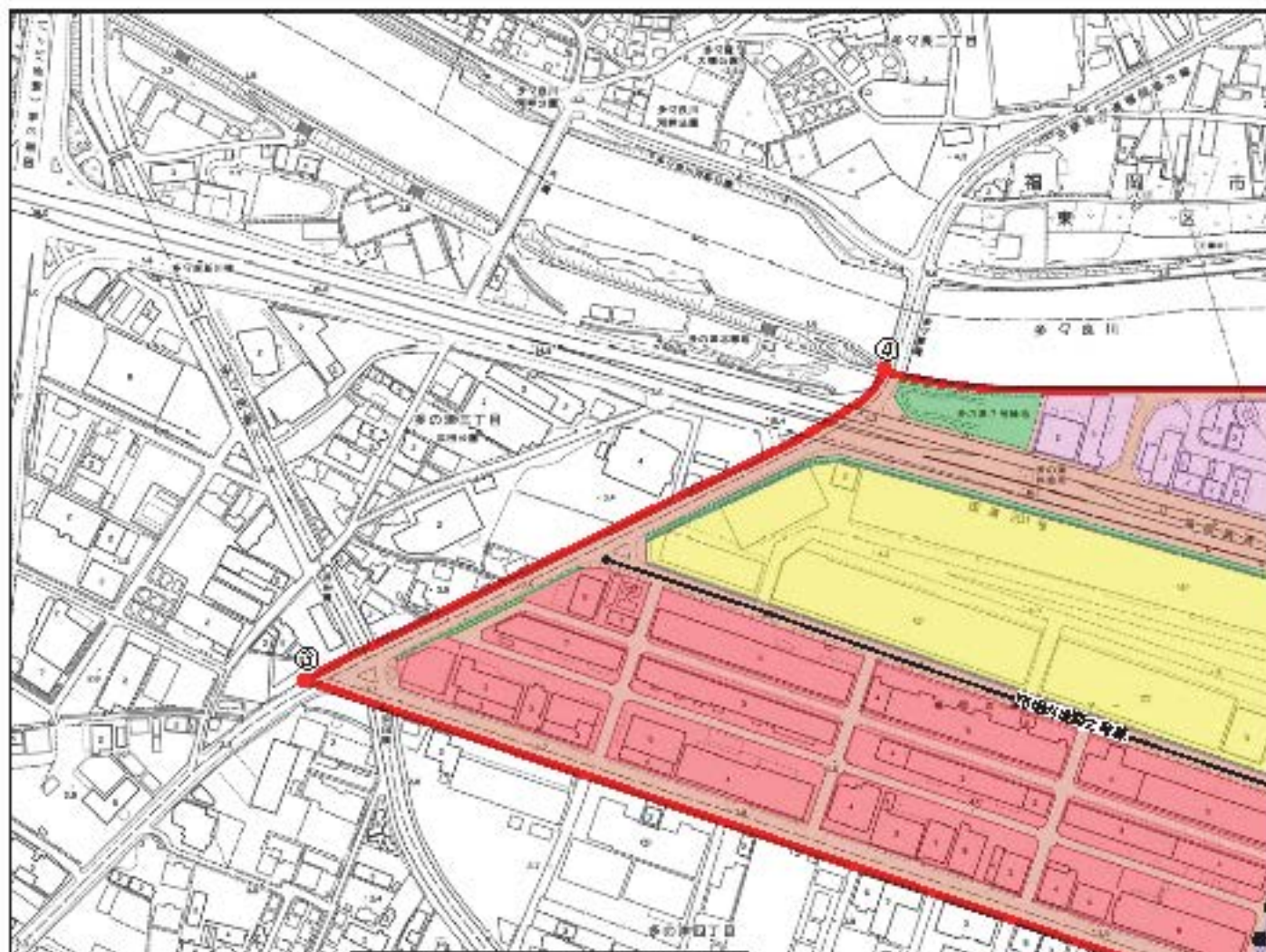
福岡流通業務団地は、福岡市及び周辺地区の流通機能の合理化及び自動車交通の円滑化を図るため、昭和 45 年に福岡流通業務地区と併せて都市計画において決定されている。

今回の変更は、近年の物流業態の多様化や施設の老朽化などに対応し、保管・物流機能を併せ持つ卸売業など複合的な流通機能の導入や機能更新を図るため、流通業務施設の敷地の位置及び規模を変更するものである。



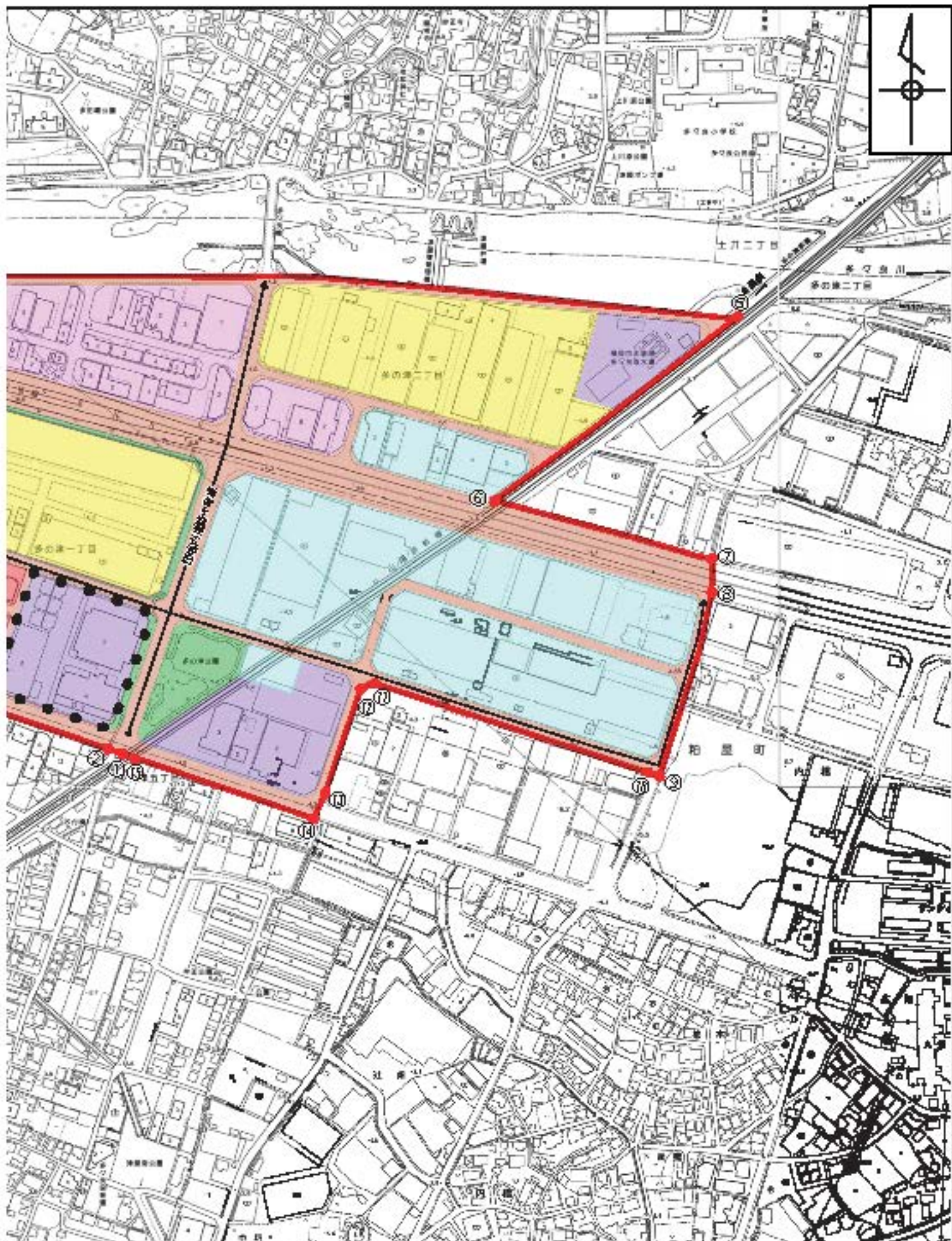






凡 例	
色 別	区域及び施設別
	流通業務団地
	卸売施設
	流通業務施設
	倉庫施設
	運輸関連施設
	道路
	公園及び緑地
	公益的施設
	団地内道路1,2号線
建築物の建築高の敷地面積に対する割合	$\frac{1}{10}$ 以下
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	$\frac{30}{10}$ 以下
建築物の高さの制限	——
道路の幅員の制限 (道路幅より以上)	●●●●

流通業務団地区域界	
①—②	道路界延長
②—③	道路界
③—④	道路界
④—⑤	河川界
⑤—⑥	管理界
⑥—⑦	道路界
⑦—⑧	道路界延長
⑧—⑨	道路界
⑨—⑩	道路界延長
⑩—⑪	道路界
⑪—⑫	道路界
⑫—⑬	道路界
⑬—⑭	道路界延長
⑭—⑮	道路界
⑮—①	道路界



縮尺 1:10000

