

平成29年度第2回（第169回）

福岡市都市計画審議会

議 案

平成30年2月8日（木）

天神スカイホール（メインホールA）

議案番号	件名	頁
3	福岡広域都市計画区域区分の変更（市決定）	1
4	福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）	1 8
5	福岡広域都市計画特別用途地区の変更（市決定）	3 7
6	福岡広域都市計画高度地区の変更（市決定）	4 9
7	福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）	6 3
8	福岡広域都市計画公園の変更（市決定）	7 9
9	福岡広域都市計画流通業務団地の変更（市決定）	8 4

議案第 3 号

福岡広域都市計画区域区分の変更（市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

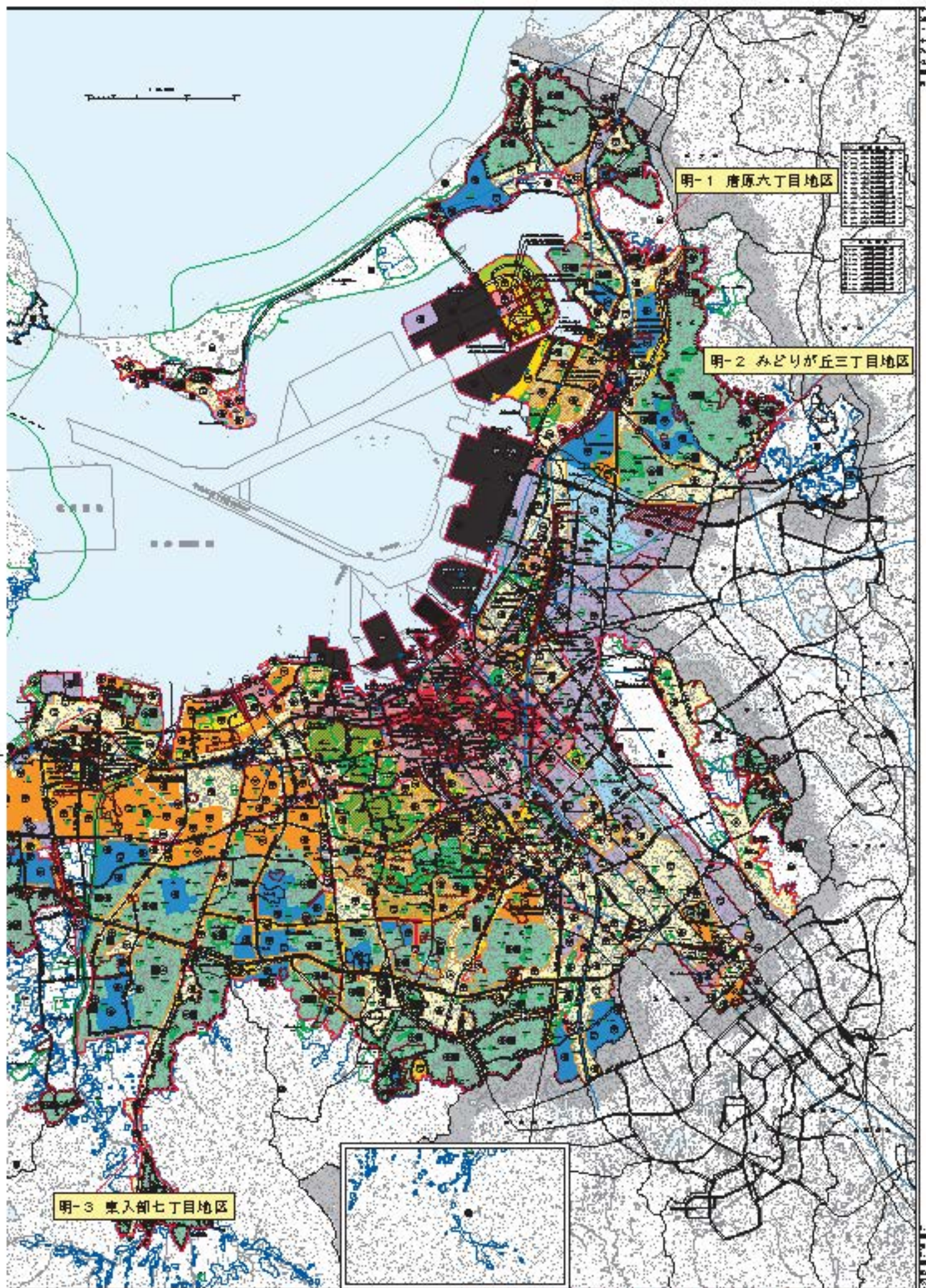
2 人口フレーム

区 分	年 次	2010 年	2020 年
都市計画区域内人口		2,291 千人	2,410 千人
市街地内人口		2,169 千人	2,291 千人
配分する人口		—	2,245 千人
保留する人口		—	46 千人
（特定保留）		—	0 千人
（一般保留）		—	46 千人

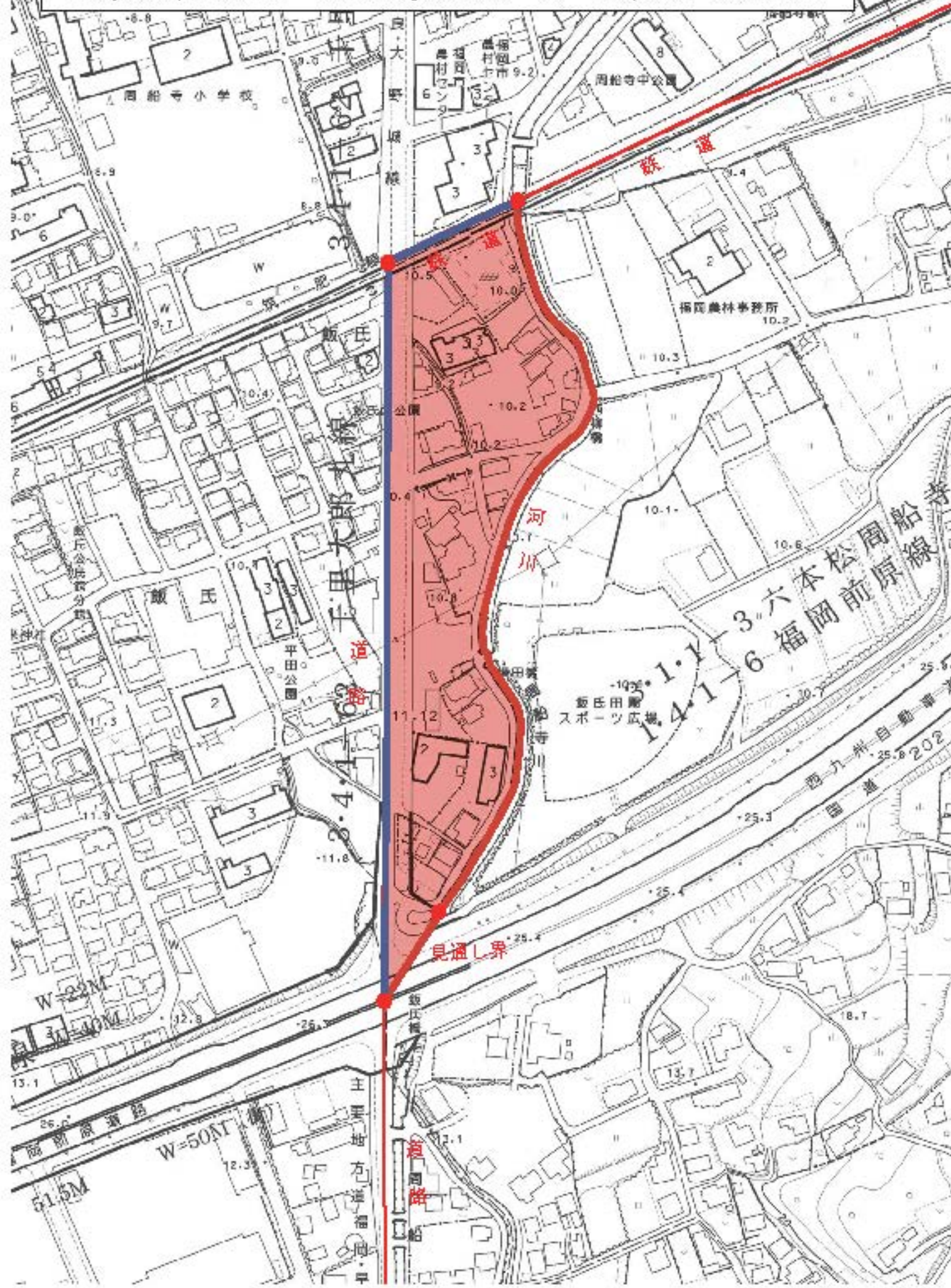
理 由

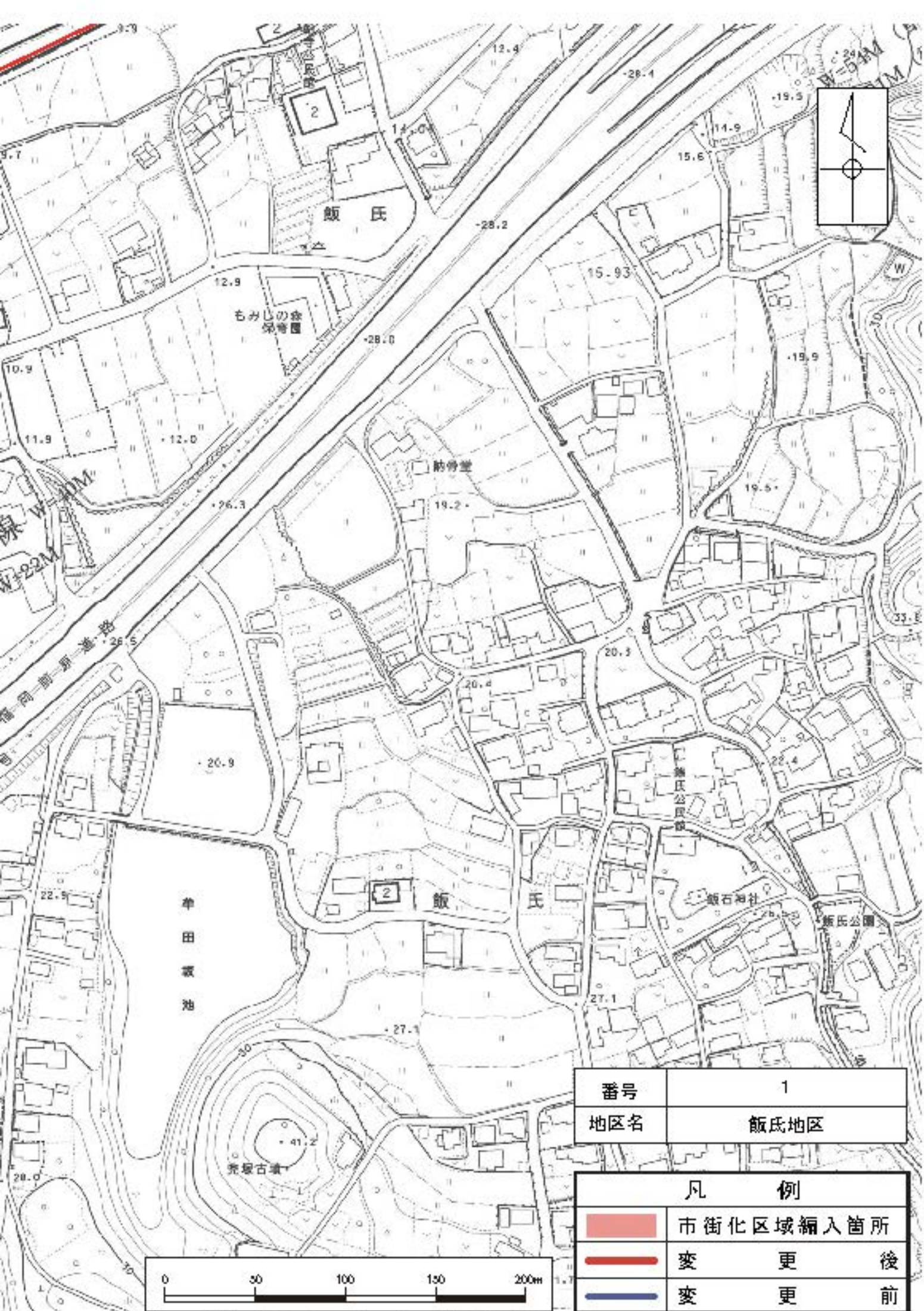
本都市計画区域は、「都市計画区域の整備，開発及び保全の方針」における「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」として「区域区分」を定めることとしています。

今回の見直しは，第 7 回定期見直しにおいて保留された人口フレーム内で，既成市街地の 2 地区について市街化区域に編入し，5 地区について境界明確化による変更を行うものです。



福岡広域都市計画 区域区分計画図 S=1:2,500 飯氏地区



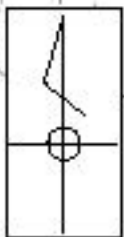


番号	1
地区名	飯氏地区

凡 例	
	市街化区域編入箇所
	変 更 後
	変 更 前

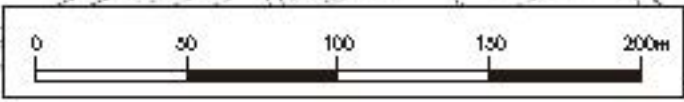
福岡広域都市計画 区域区分計画図 S=1:2,500 元岡西地区



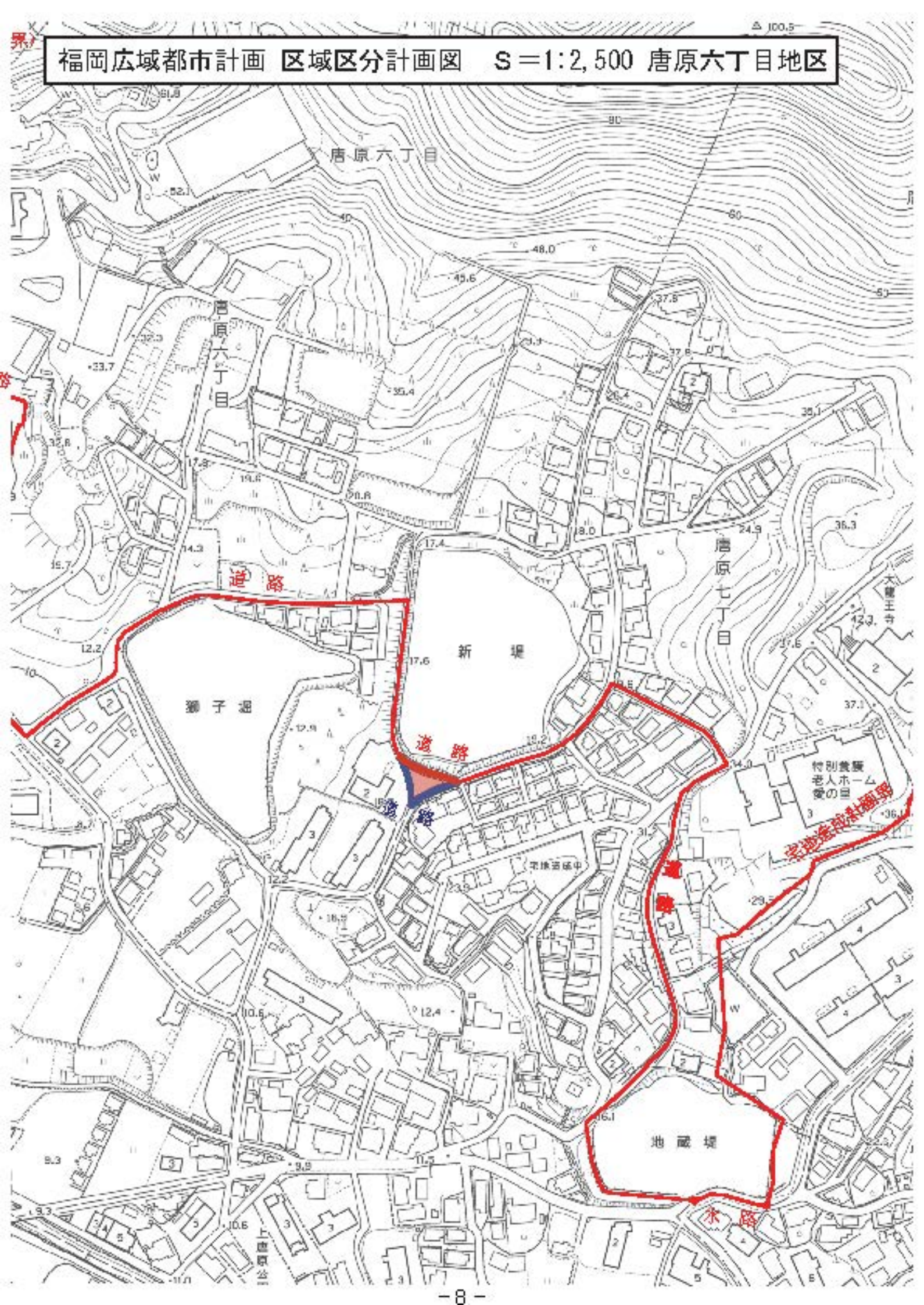


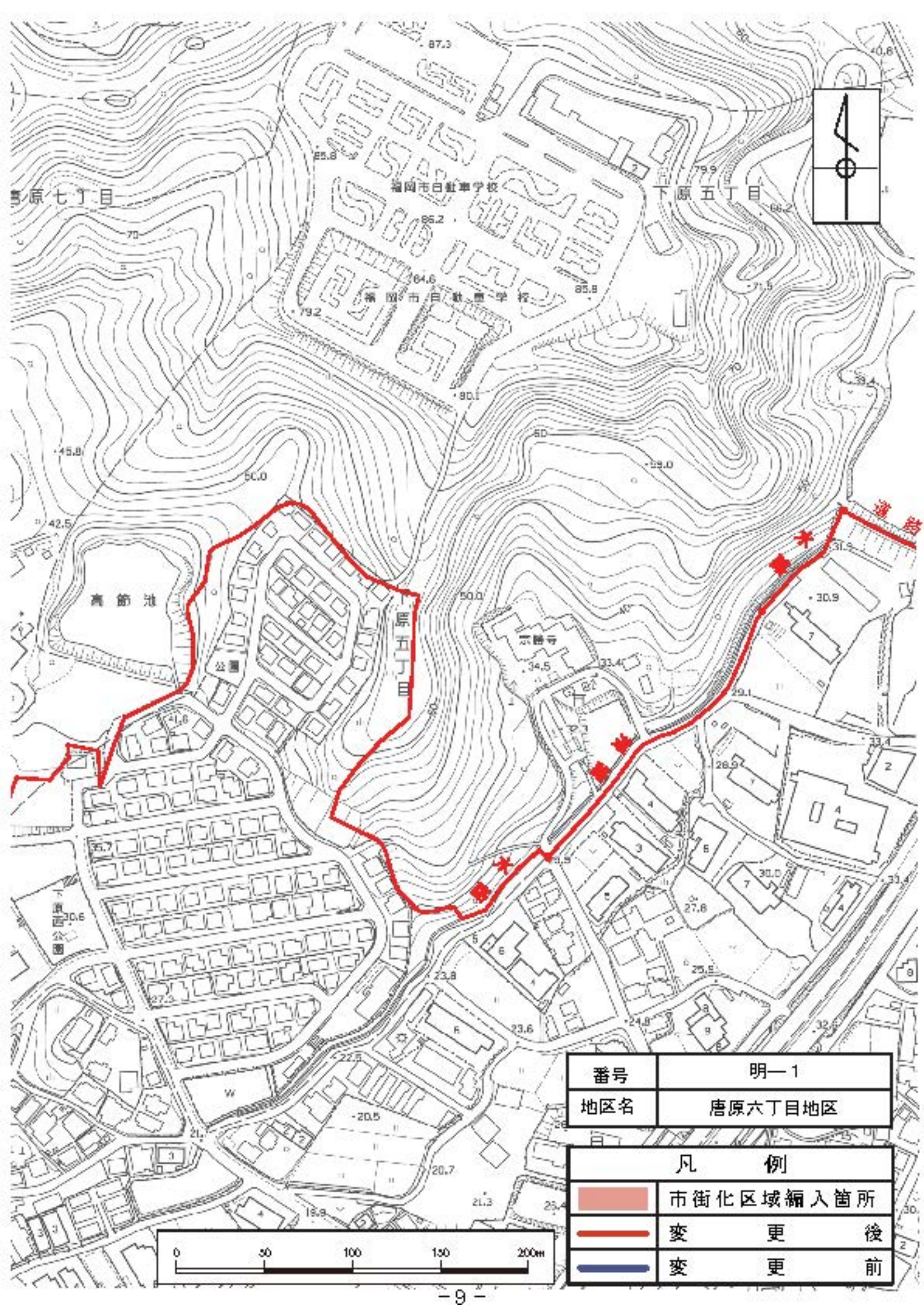
番号	2
地区名	元岡西地区

凡 例	
	市街化区域編入箇所
	変 更 後
	変 更 前



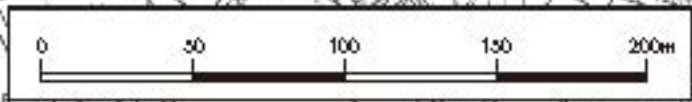
福岡広域都市計画 区域区分計画図 S=1:2,500 唐原六丁目地区



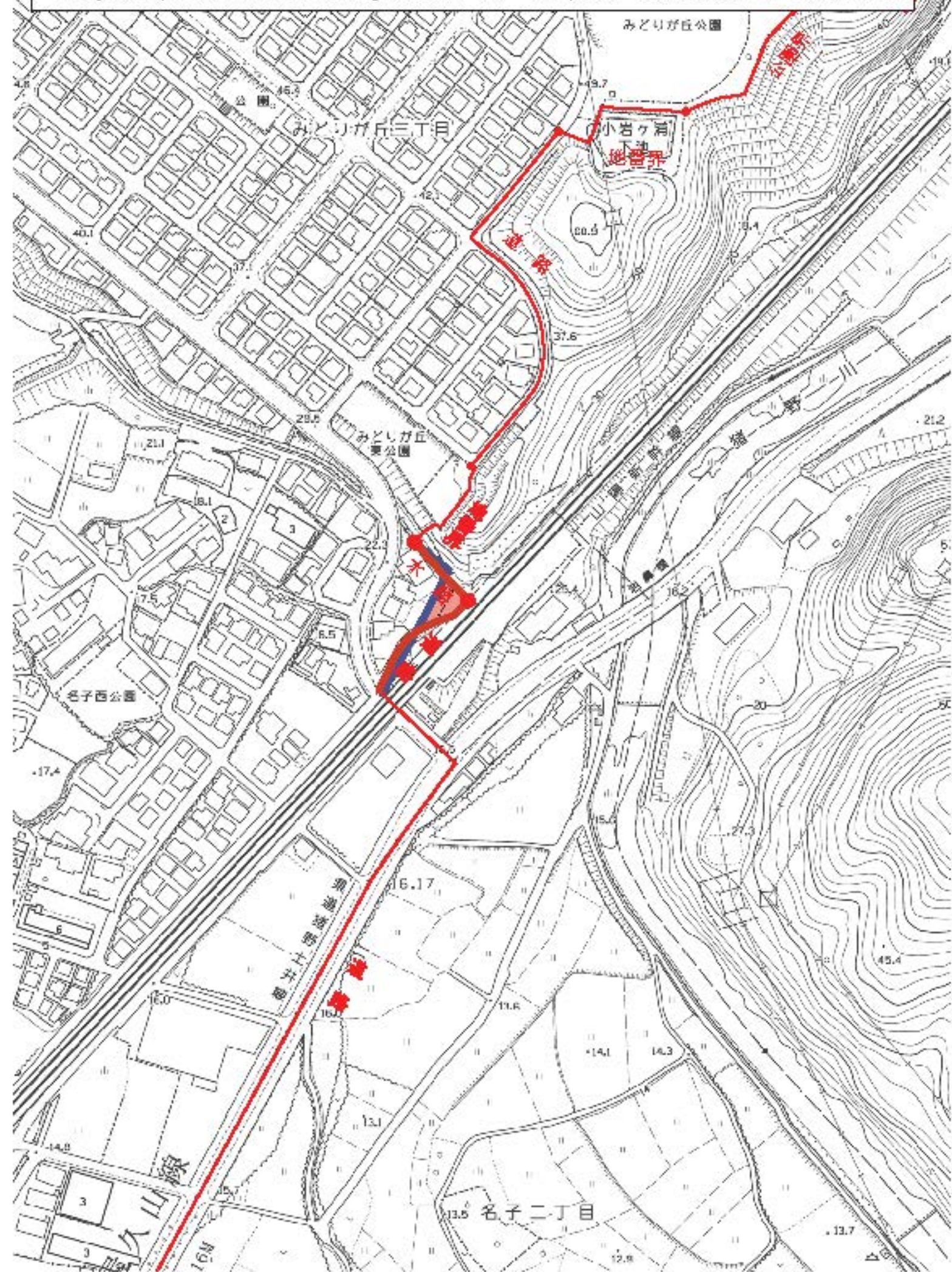


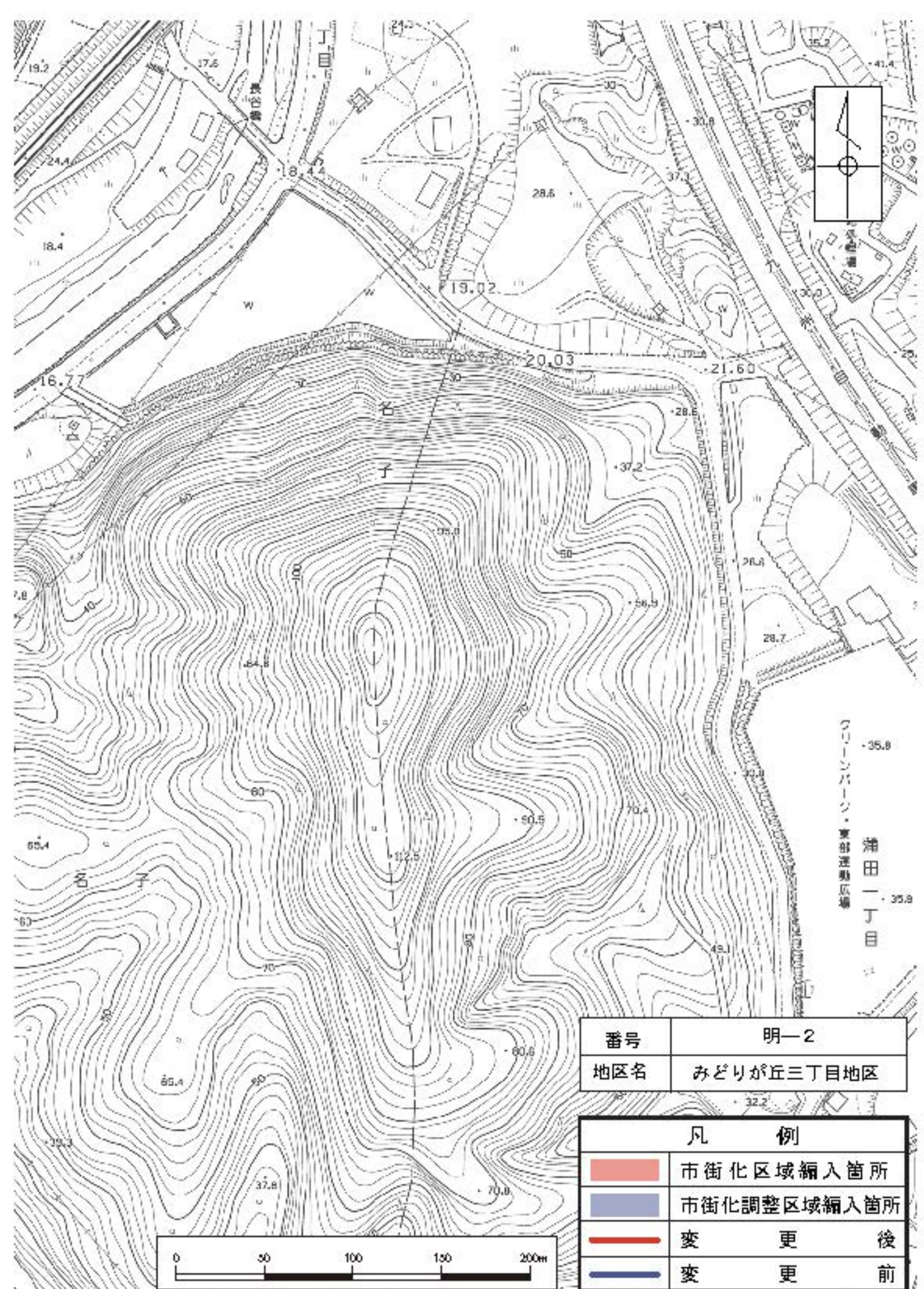
番号	明-1
地区名	唐原六丁目地区

凡 例	
	市街化区域編入箇所
	変 更 後
	変 更 前



福岡広域都市計画 区域区分計画図 S=1:2,500 みどりが丘三丁目地区

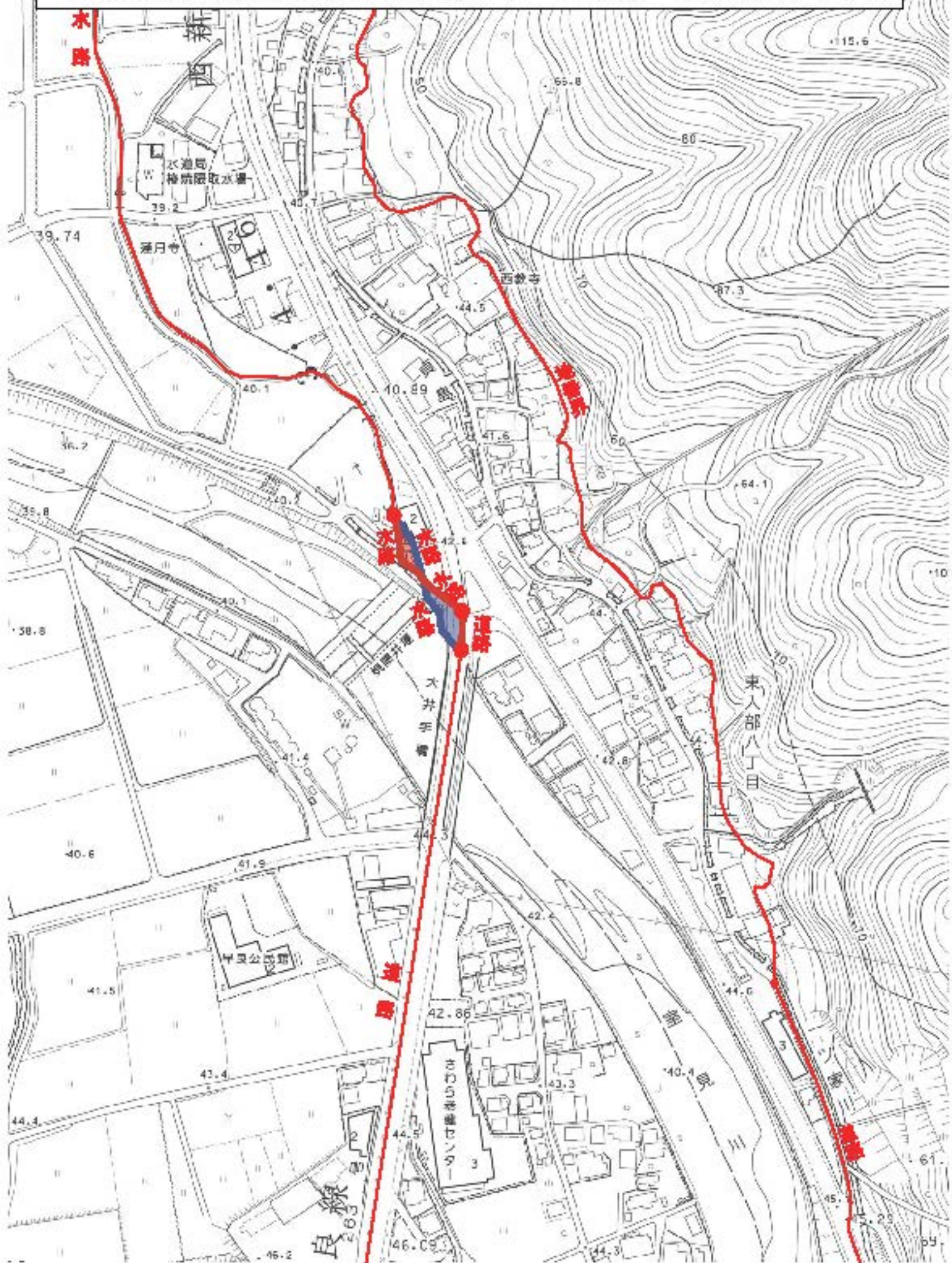


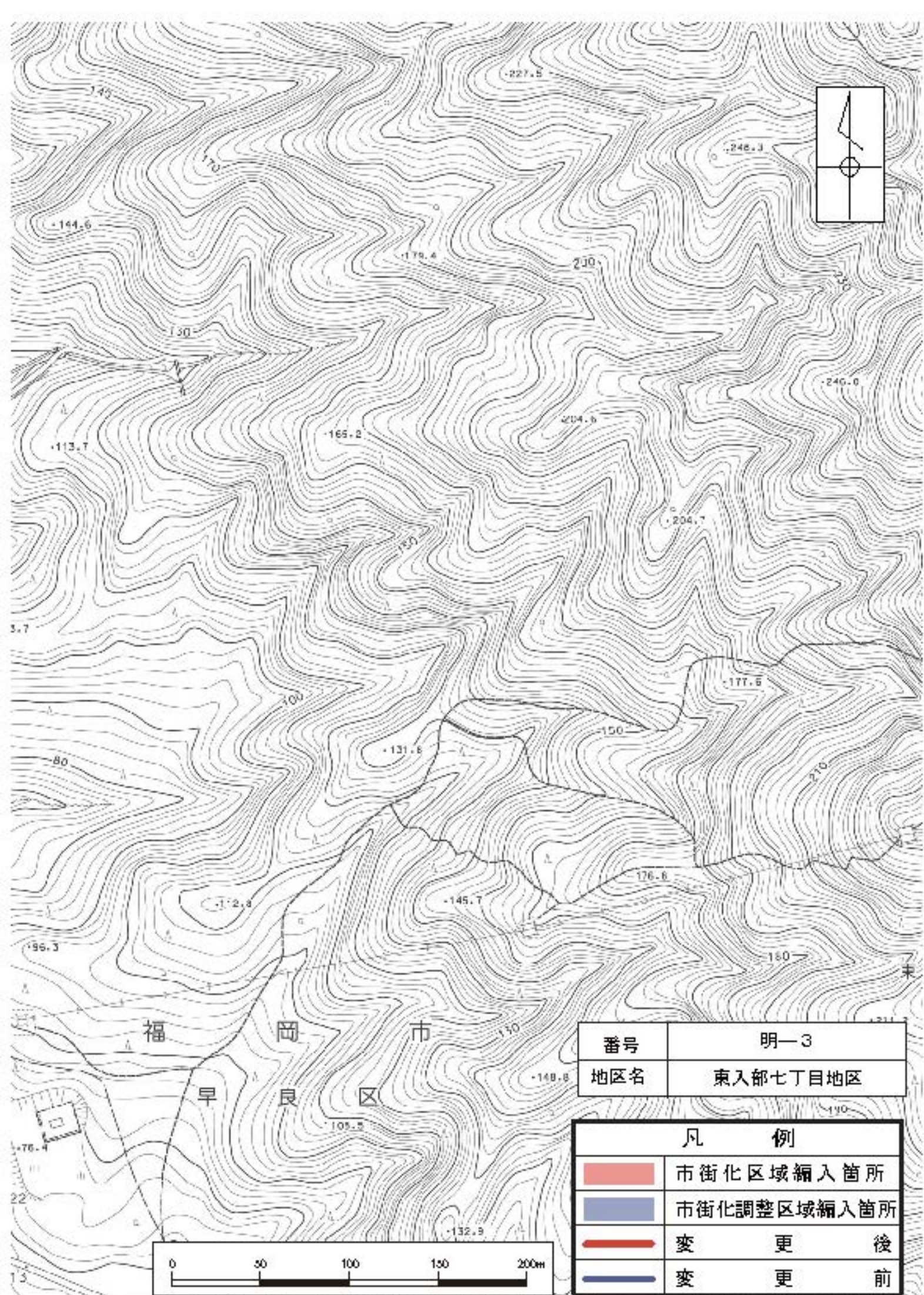


番号	明-2
地区名	みどりが丘三丁目地区

凡 例	
	市街化区域編入箇所
	市街化調整区域編入箇所
	変 更 後
	変 更 前

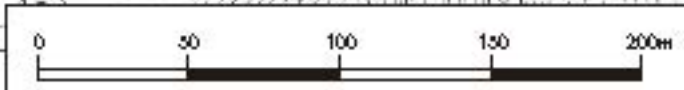
福岡広域都市計画 区域区分計画図 S=1:2,500 東入部七丁目地区



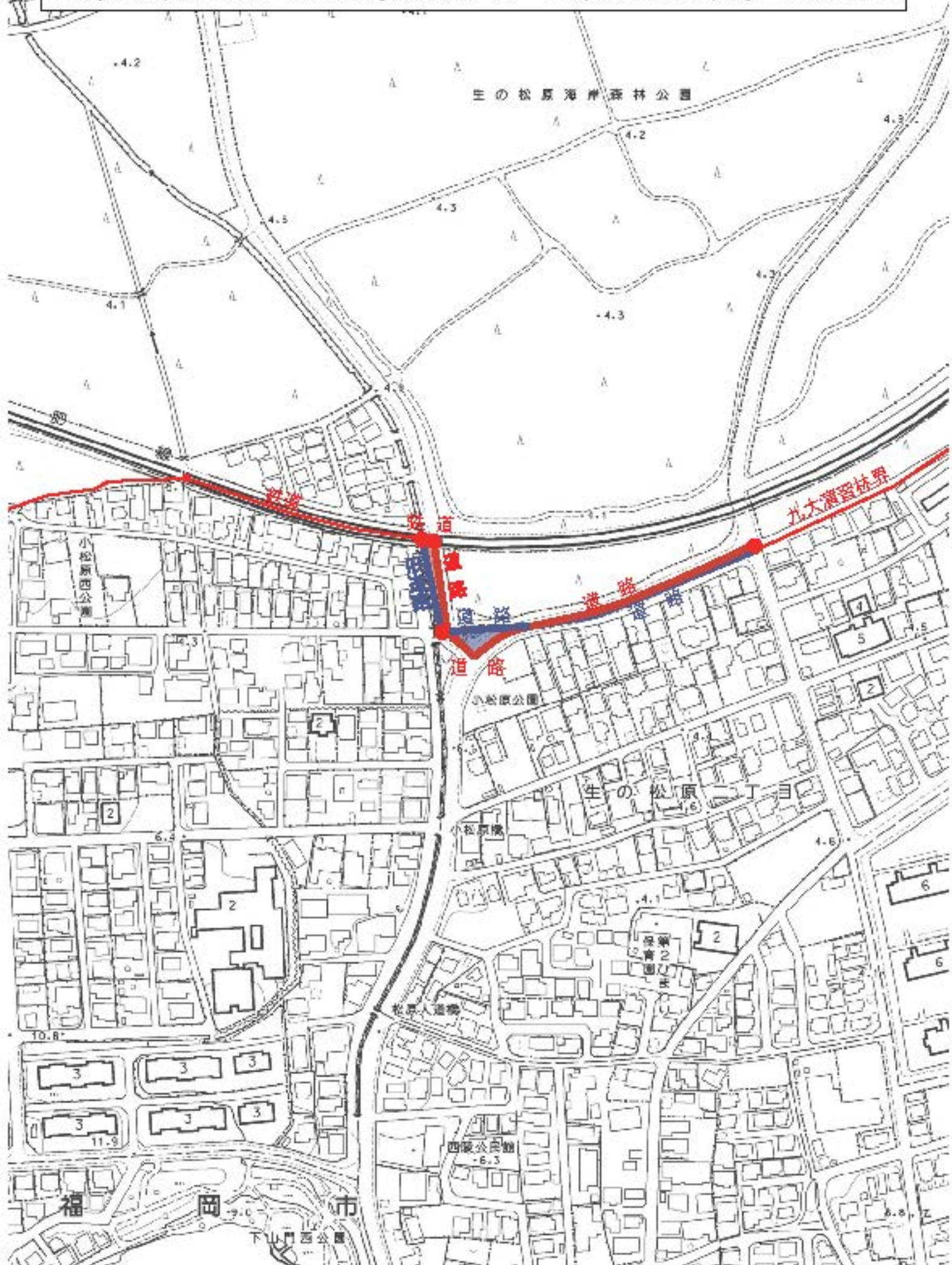


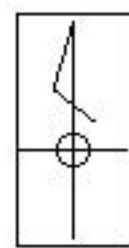
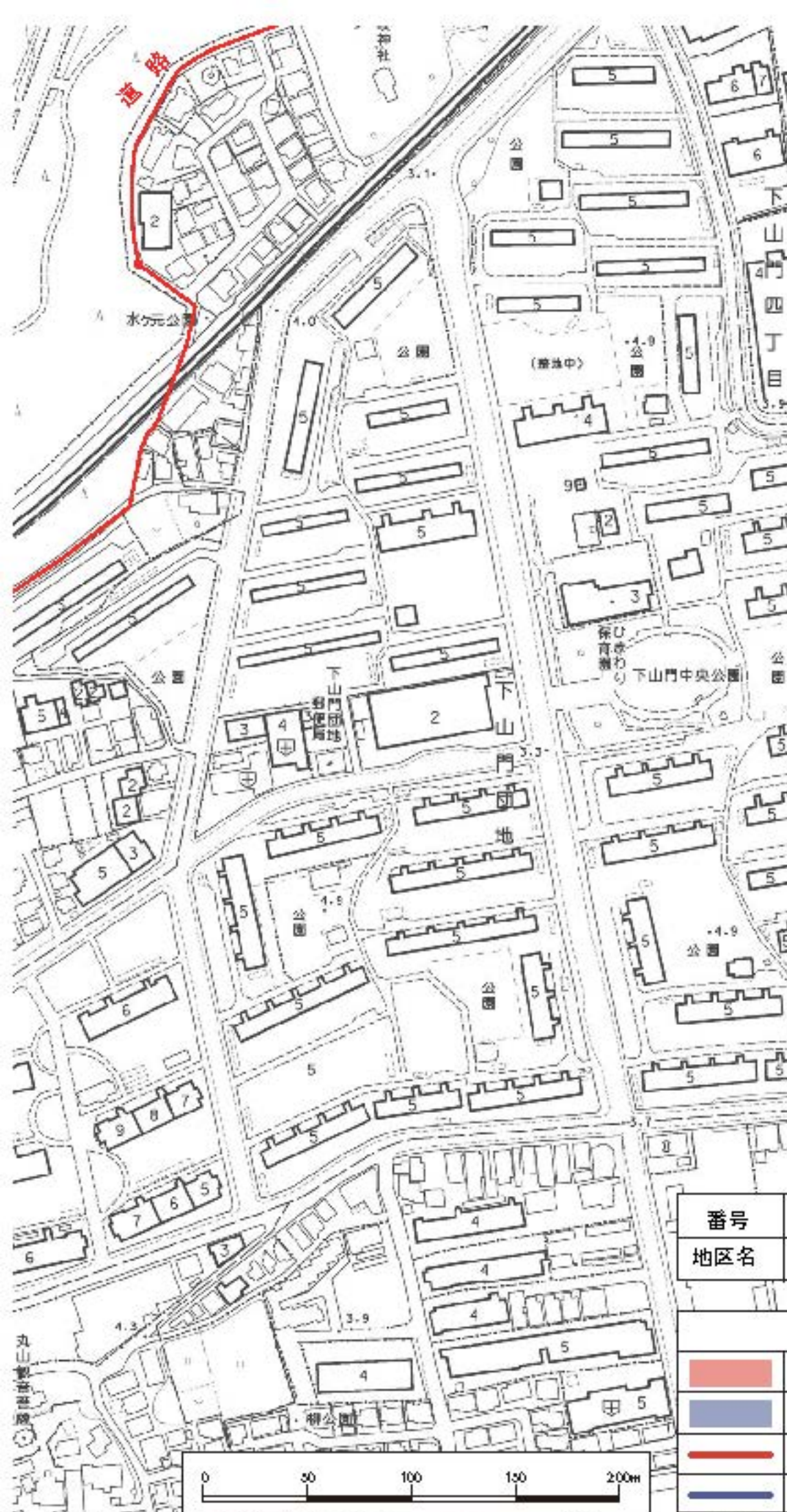
番号	明—3
地区名	東入部七丁目地区

凡 例	
	市街化区域編入箇所
	市街化調整区域編入箇所
	変 更 後
	変 更 前



福岡広域都市計画 区域区分計画図 S=1:2,500 生の松原二丁目地区

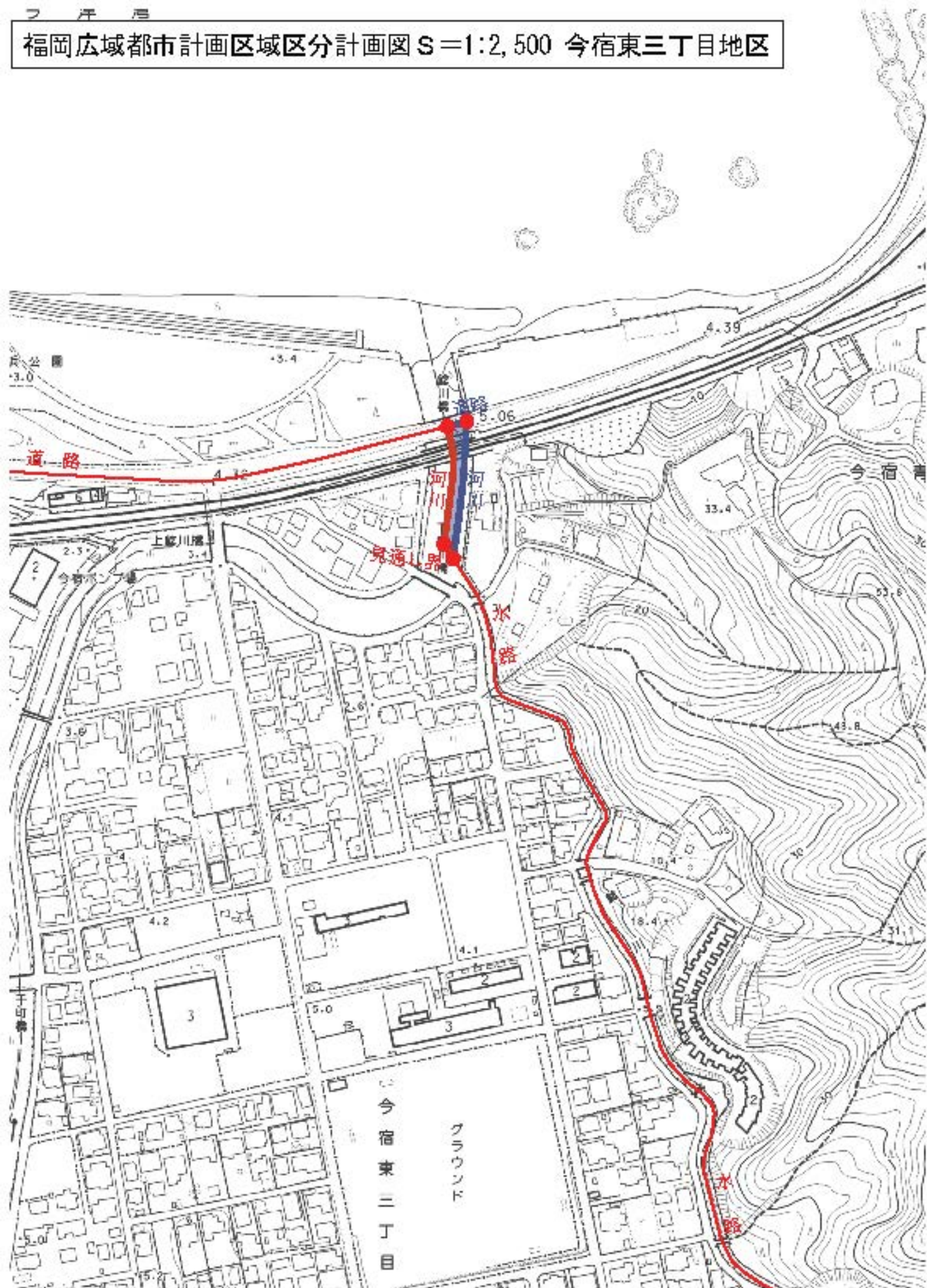


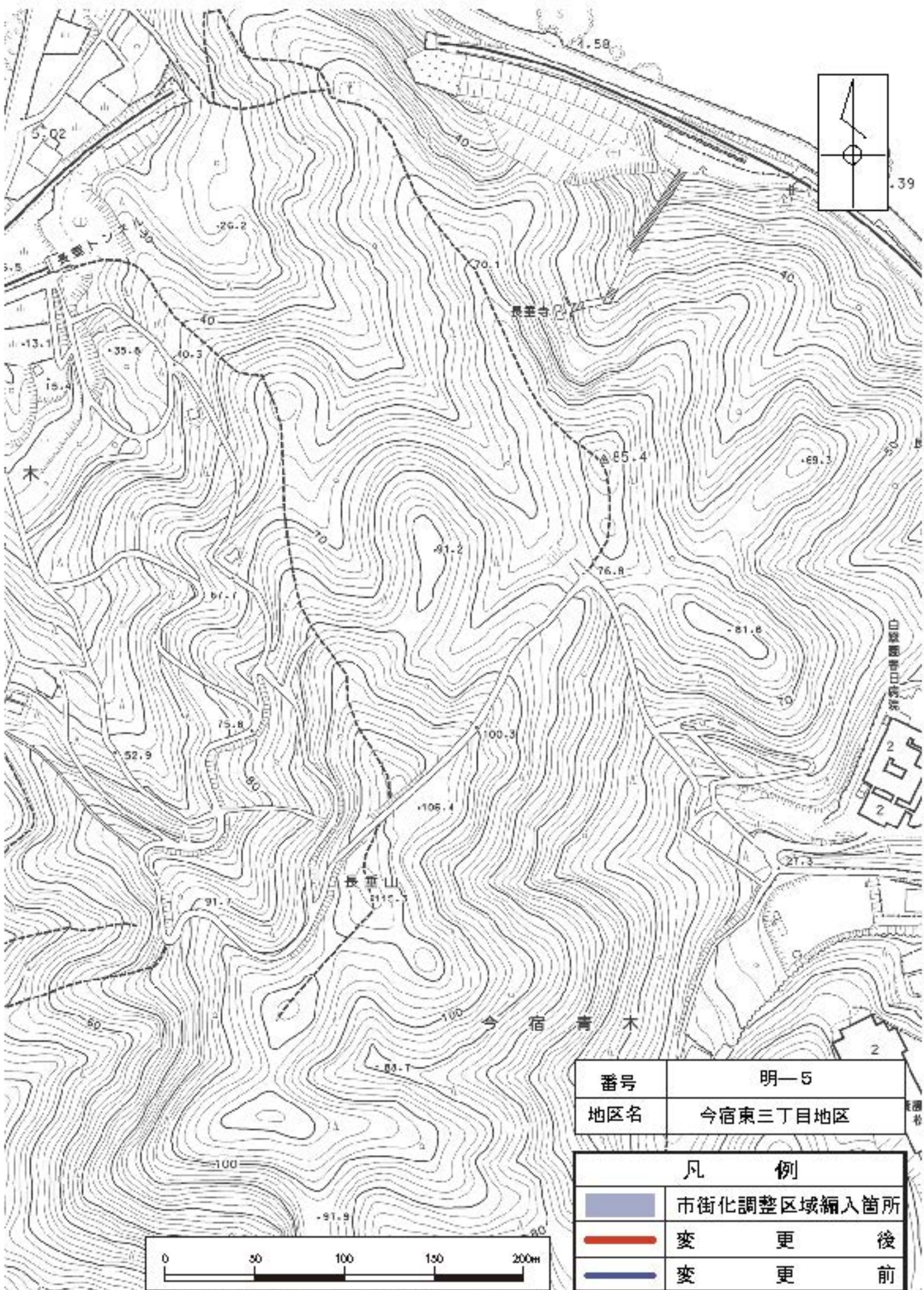


番号	明—4
地区名	生の松原二丁目地区

凡 例	
	市街化区域編入箇所
	市街化調整区域編入箇所
	変 更 後
	変 更 前

福岡広域都市計画区域区分計画図 S=1:2,500 今宿東三丁目地区

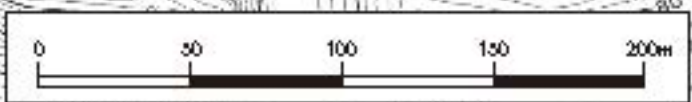




39

番号	明-5
地区名	今宿東三丁目地区

凡 例	
	市街化調整区域編入箇所
	変 更 後
	変 更 前



議案第4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 1,763 ha 約 4,084 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	—	—	—	
小計	約 835 ha 約 1,288 ha 約 28 ha 約 2,404 ha	10/10以下 10/10以下 15/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下 6/10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	—	—	—	
小計	約 49 ha 約 183 ha 約 84 ha 約 345 ha	10/10以下 10/10以下 15/10以下 20/10以下	5/10以下 6/10以下 6/10以下 6/10以下	— — — —	— — — —	— — — —	2.1%
第一種住居地域	約 3,347 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 28 ha 約 3,375 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	20.7%
第二種住居地域	約 1,411 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 108 ha 約 1,519 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	9.3%
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 166 ha 約 331 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 6 ha	20/10以下	—	—	—	—	
小計	約 39 ha 約 1,057 ha 約 222 ha 約 102 ha 約 18 ha 約 40 ha 約 1,484 ha	30/10以下 40/10以下 50/10以下 60/10以下 70/10以下 80/10以下	— — — — — —	— — — — — —	— — — — — —	— — — — — —	9.1%
準工業地域	約 1,655 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 345 ha 約 2,000 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16,336 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」

理由(編入地区)

飯氏地区

この地区については、第9次福岡市基本計画(平成24年12月策定)において、「低密度住宅地」に位置付けられ、中・高密度住宅地の外側に位置する戸建住宅を主とし、豊かな緑に包まれ、身近に自然が楽しめるゆとりのある住宅地を目指し、まちづくりが進められている。

福岡市都市計画マスタープラン(平成26年5月策定)において「プロジェクト周辺ゾーン」及び「沿道軸」に位置付けられている既成市街地において、良好な市街地環境の形成・保全、並びに適切な土地利用の誘導を図るため、西九州自動車道(福岡前原道路)沿道を第二種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)に、県道福岡早良大野城線の周辺を第一種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)にそれぞれ指定するものである。

元岡西地区

第9次福岡市基本計画(平成24年12月策定)において、「農地・集落地」に位置付けられ、農林水産業の振興を図るとともに、緑地空間の保全など、自然や歴史的資源を生かした地域づくりを図るゾーンを目指し、まちづくりが進められている。

九州大学伊都キャンパスに隣接し、九大南口が近接する既成市街地において、良好な市街地環境の形成・保全、並びに適切な土地利用の誘導を図るため、主要地方道福岡志摩線の周辺を第一種中高層住居専用地域(容積率100%/建ぺい率60%)に指定するものである。

唐原六丁目地区

みどりが丘三丁目地区

東入部七丁目地区

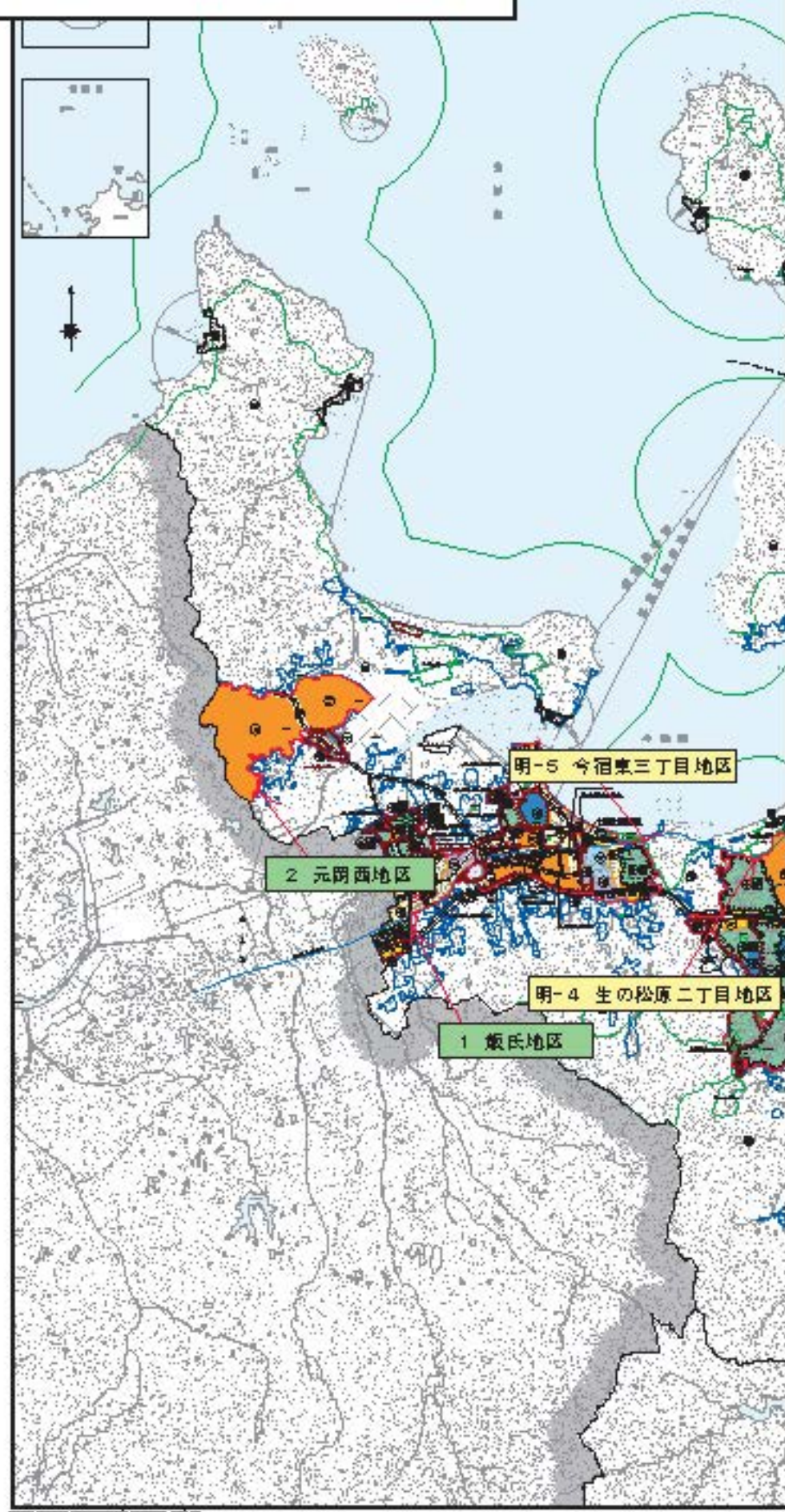
生の松原二丁目地区

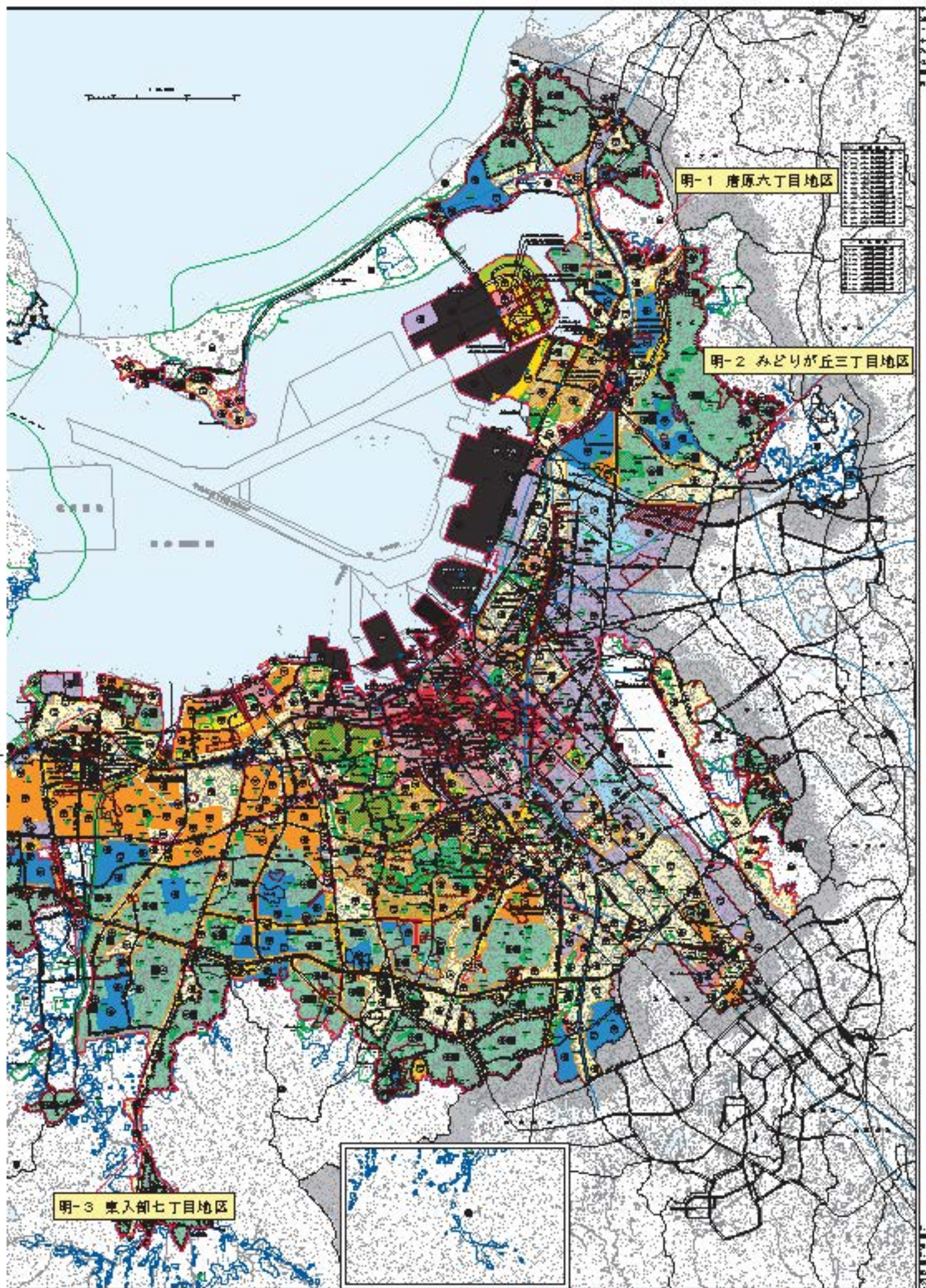
今宿東三丁目地区

区域区分の境界としていた道路や河川等の移動により境界が不明確となっている地区について、今回の見直しにあわせ、所要の変更を行うものである。

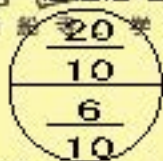
福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）

A 附 Legend	
---	福岡広域都市計画用途地域境界線
■	第一種市街地地区
■	第二種市街地地区
■	第三種市街地地区
■	第一種住居地区
■	第二種住居地区
■	第三種住居地区
■	第一種工業地区
■	第二種工業地区
■	第三種工業地区
■	第一種商業地区
■	第二種商業地区
■	第三種商業地区
■	第一種遊樂地区
■	第二種遊樂地区
■	第三種遊樂地区
■	第一種緑地地区
■	第二種緑地地区
■	第三種緑地地区
■	第一種公園地区
■	第二種公園地区
■	第三種公園地区
■	第一種河川地区
■	第二種河川地区
■	第三種河川地区
■	第一種海岸地区
■	第二種海岸地区
■	第三種海岸地区
■	第一種農用地地区
■	第二種農用地地区
■	第三種農用地地区
■	第一種森林地区
■	第二種森林地区
■	第三種森林地区
■	第一種自然公園地区
■	第二種自然公園地区
■	第三種自然公園地区
■	第一種特別用途地区
■	第二種特別用途地区
■	第三種特別用途地区
■	第一種臨海地区
■	第二種臨海地区
■	第三種臨海地区
■	第一種港湾地区
■	第二種港湾地区
■	第三種港湾地区
■	第一種工業団地地区
■	第二種工業団地地区
■	第三種工業団地地区
■	第一種商業団地地区
■	第二種商業団地地区
■	第三種商業団地地区
■	第一種住宅団地地区
■	第二種住宅団地地区
■	第三種住宅団地地区
■	第一種公共施設地区
■	第二種公共施設地区
■	第三種公共施設地区
■	第一種防災地区
■	第二種防災地区
■	第三種防災地区
■	第一種災害復旧地区
■	第二種災害復旧地区
■	第三種災害復旧地区
■	第一種環境整備地区
■	第二種環境整備地区
■	第三種環境整備地区
■	第一種都市計画道路地区
■	第二種都市計画道路地区
■	第三種都市計画道路地区
■	第一種市街地地区
■	第二種市街地地区
■	第三種市街地地区
■	第一種住居地区
■	第二種住居地区
■	第三種住居地区
■	第一種工業地区
■	第二種工業地区
■	第三種工業地区
■	第一種商業地区
■	第二種商業地区
■	第三種商業地区
■	第一種遊樂地区
■	第二種遊樂地区
■	第三種遊樂地区
■	第一種緑地地区
■	第二種緑地地区
■	第三種緑地地区
■	第一種公園地区
■	第二種公園地区
■	第三種公園地区
■	第一種河川地区
■	第二種河川地区
■	第三種河川地区
■	第一種海岸地区
■	第二種海岸地区
■	第三種海岸地区
■	第一種農用地地区
■	第二種農用地地区
■	第三種農用地地区
■	第一種森林地区
■	第二種森林地区
■	第三種森林地区
■	第一種自然公園地区
■	第二種自然公園地区
■	第三種自然公園地区
■	第一種特別用途地区
■	第二種特別用途地区
■	第三種特別用途地区
■	第一種臨海地区
■	第二種臨海地区
■	第三種臨海地区
■	第一種港湾地区
■	第二種港湾地区
■	第三種港湾地区
■	第一種工業団地地区
■	第二種工業団地地区
■	第三種工業団地地区
■	第一種商業団地地区
■	第二種商業団地地区
■	第三種商業団地地区
■	第一種住宅団地地区
■	第二種住宅団地地区
■	第三種住宅団地地区
■	第一種公共施設地区
■	第二種公共施設地区
■	第三種公共施設地区
■	第一種防災地区
■	第二種防災地区
■	第三種防災地区
■	第一種災害復旧地区
■	第二種災害復旧地区
■	第三種災害復旧地区
■	第一種環境整備地区
■	第二種環境整備地区
■	第三種環境整備地区
■	第一種都市計画道路地区
■	第二種都市計画道路地区
■	第三種都市計画道路地区





第一種住居地域



第二種20メートル高度地区

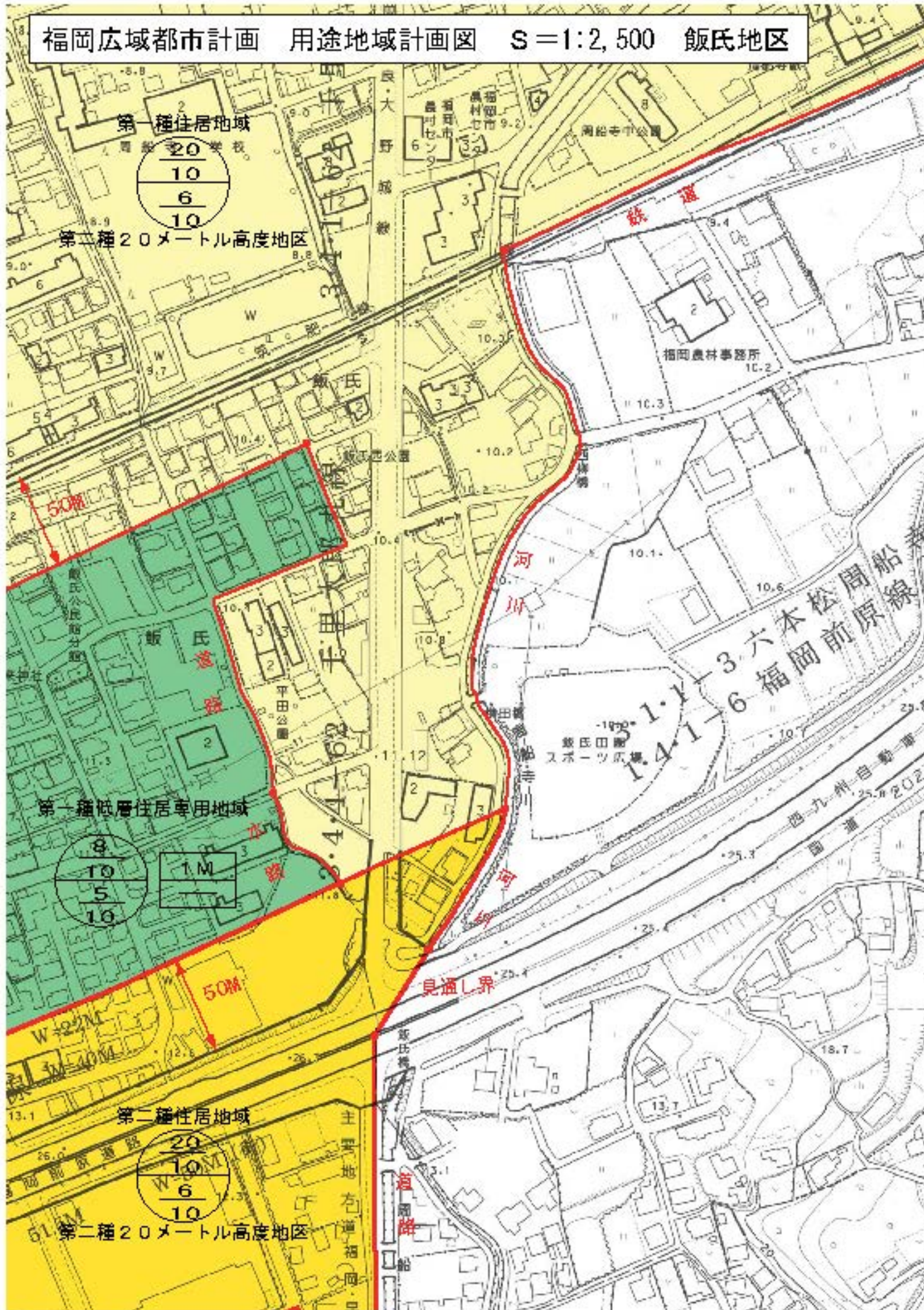
第一種低層住居専用地域

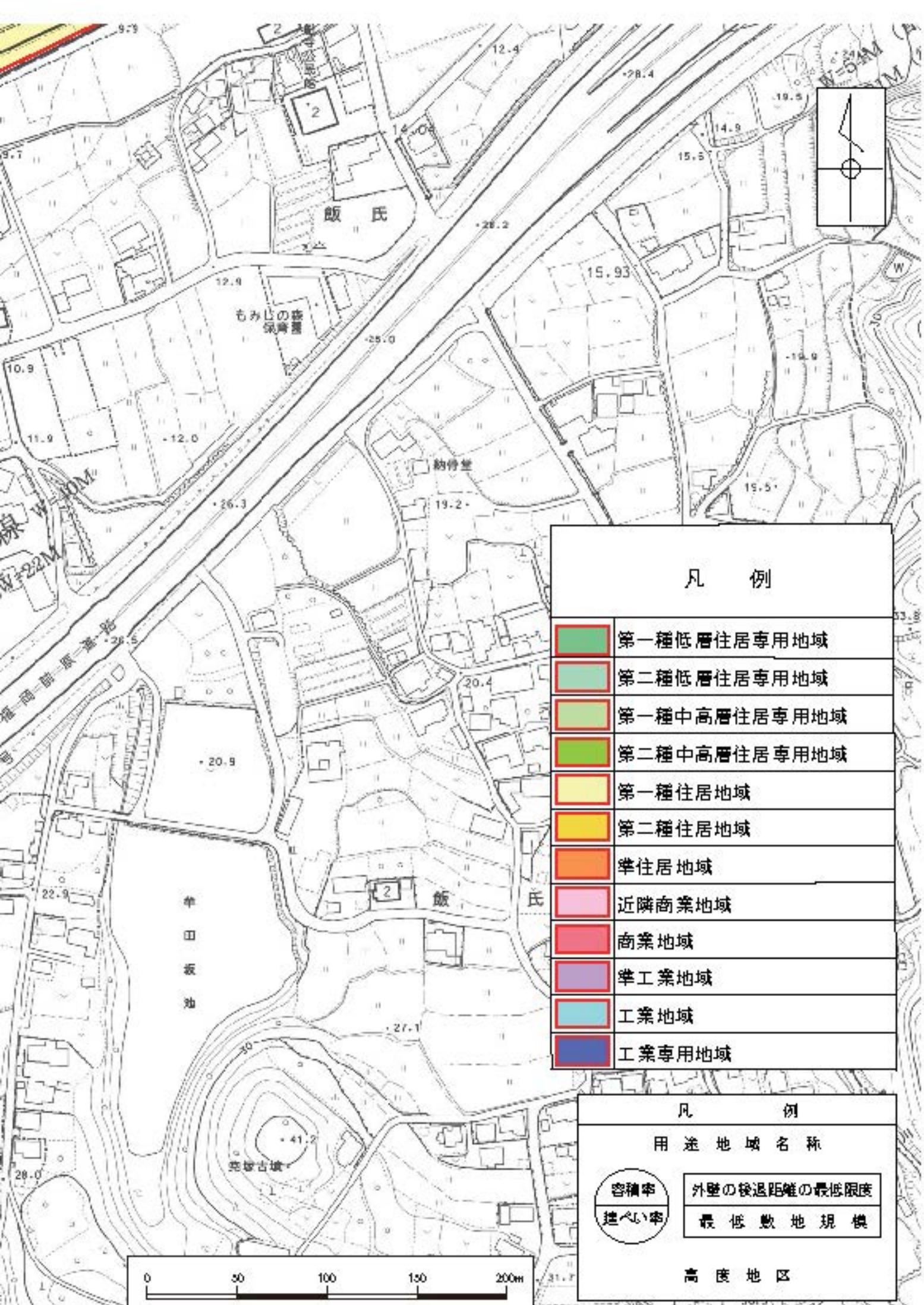


第二種住居地域



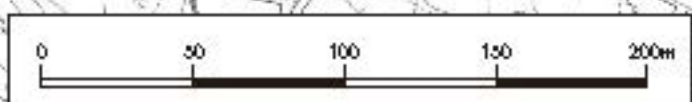
第二種20メートル高度地区



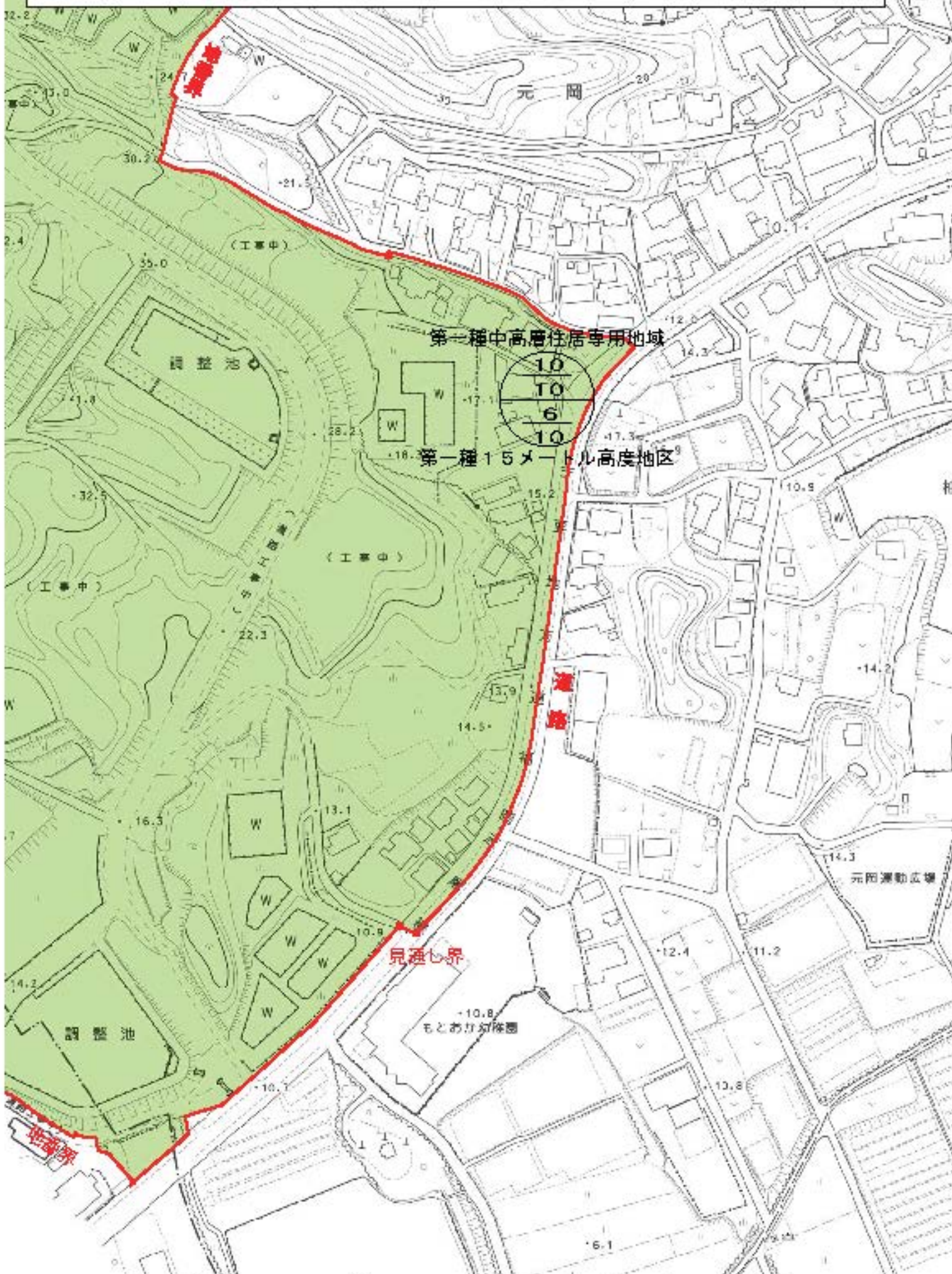


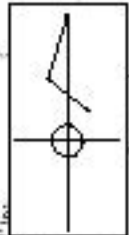
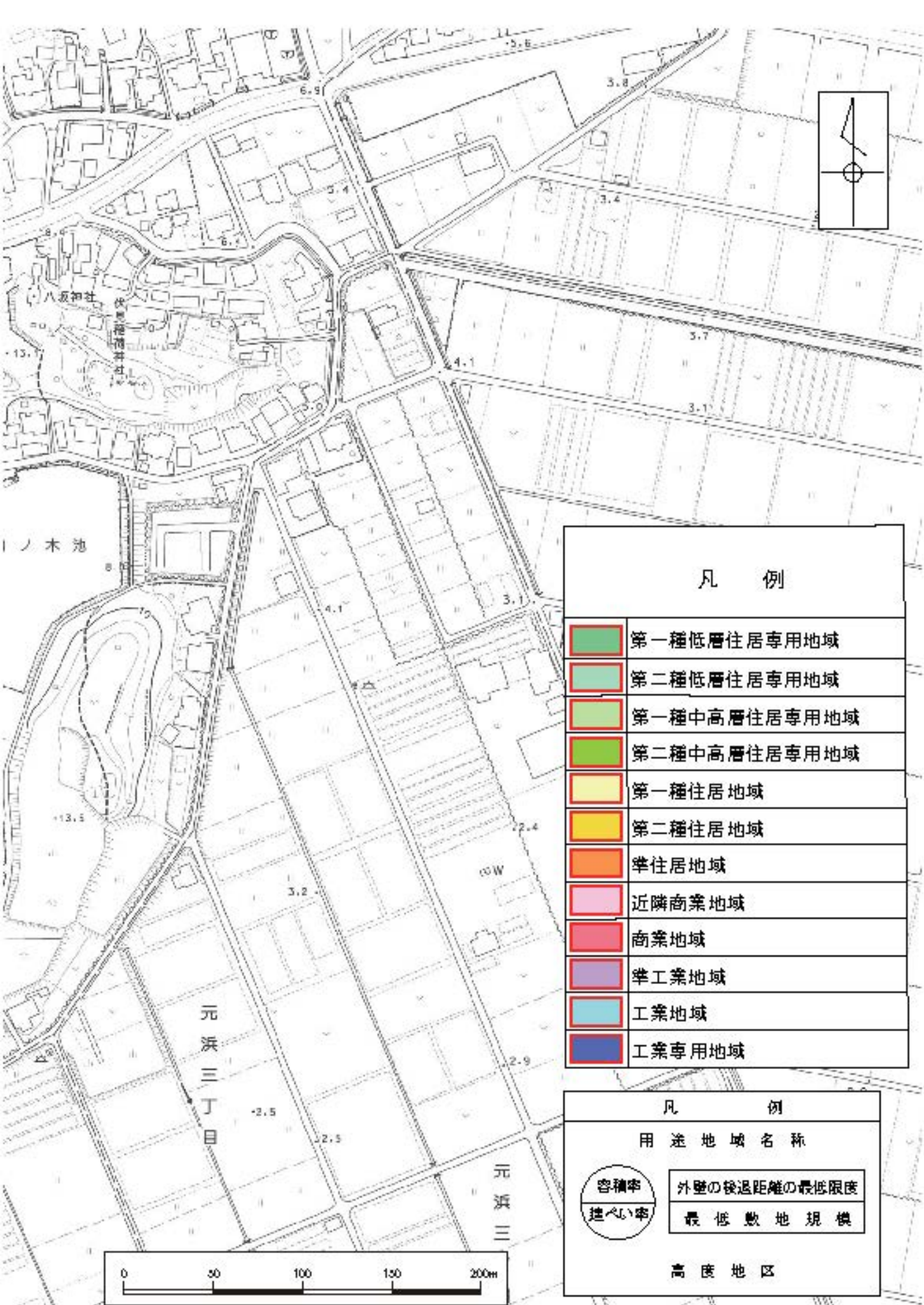
凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

凡 例	
用途地域名称	
	外壁の後退距離の最低限度
	最低敷地規模
高度地区	



福岡広域都市計画 用途地域計画図 S=1:2,500 元岡西地区





凡 例

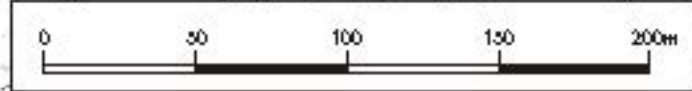
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

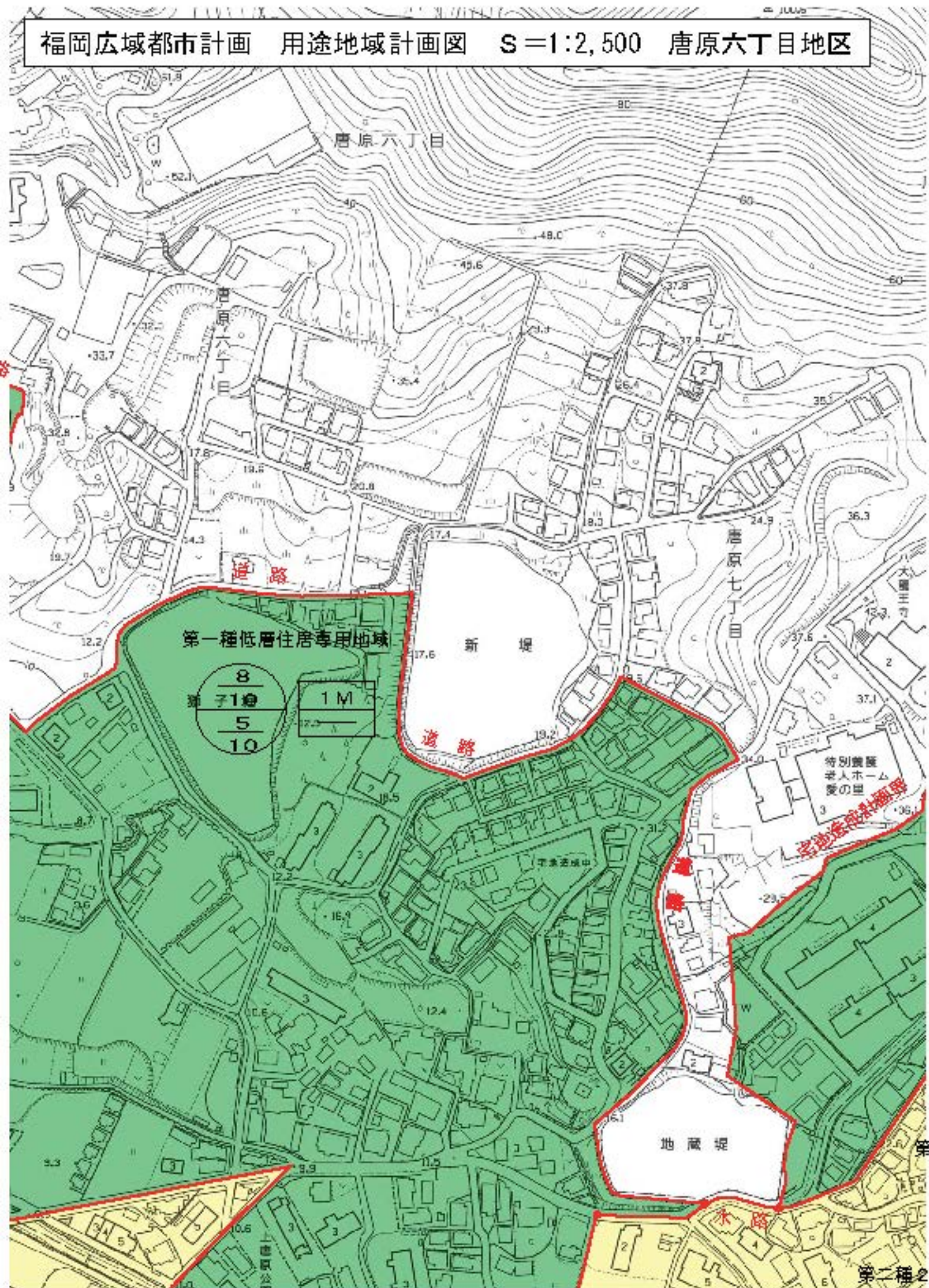
凡 例

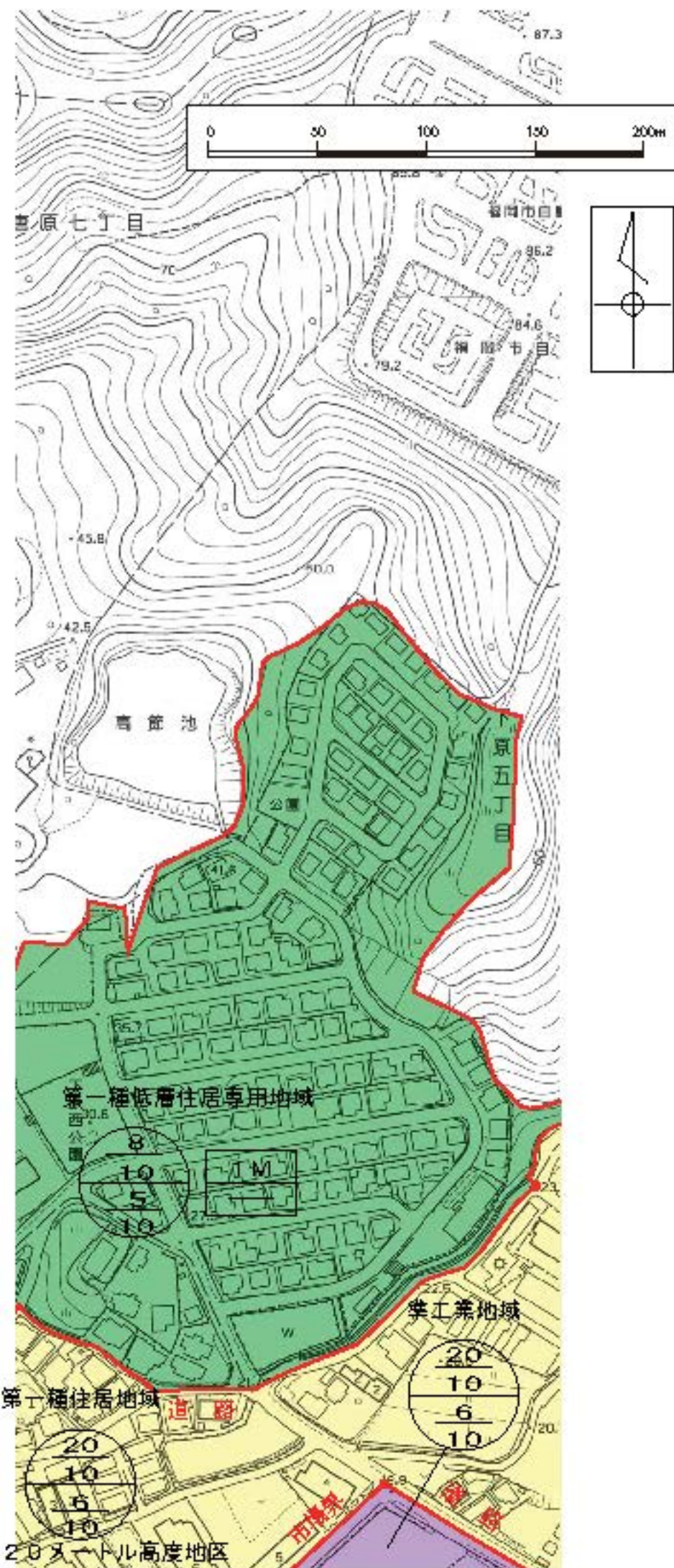
用途地域名称

	外壁の後退距離の最低限度
	最低敷地規模

高度地区







凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	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

凡 例	
用途地域名称	
高度地区	

福岡広域都市計画 用途地域計画図 S=1:2,500 みどりが丘三丁目地区

