

## 議案第 8 号

### 福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定（市決定）

都市計画橋本駅前土地区画整理事業を次のように決定する。

名 称		橋本駅前土地区画整理事業				
面 積		約 7.3 ha				
公 共 施 設 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るとおりとする。	
		幹線街路	3・3・1-104	姪浜飯盛線		
		幹線街路	3・4・1-184	橋本戸切線		
		幹線街路	3・4・1-185	戸切通線		
	区画道路の幅員は、商業・業務既設へのアクセス道路として幅員 8 m（一部現況幅員 9 m）を配置し、その他住宅地は幅員 6 mを標準幅員として適宜配置する。					
	公 園	公園は施行区域の 3%の面積を確保し、街区公園 1 箇所を、周辺環境を踏まえ配置する。				
	その他の 公共施設	汚水排水施設、雨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	本地区は、福岡市基本計画における「地域拠点」に位置付けられており、拠点に相応しいまちづくりとして、橋本駅を核とした都市機能強化や生活環境改善など住環境に配慮したまちづくりを行うため、駅直近に商業施設等を配置する街区、都市計画道路橋本戸切線から西側は商業施設や業務施設等が複合する街区及び住宅を中心とする街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」

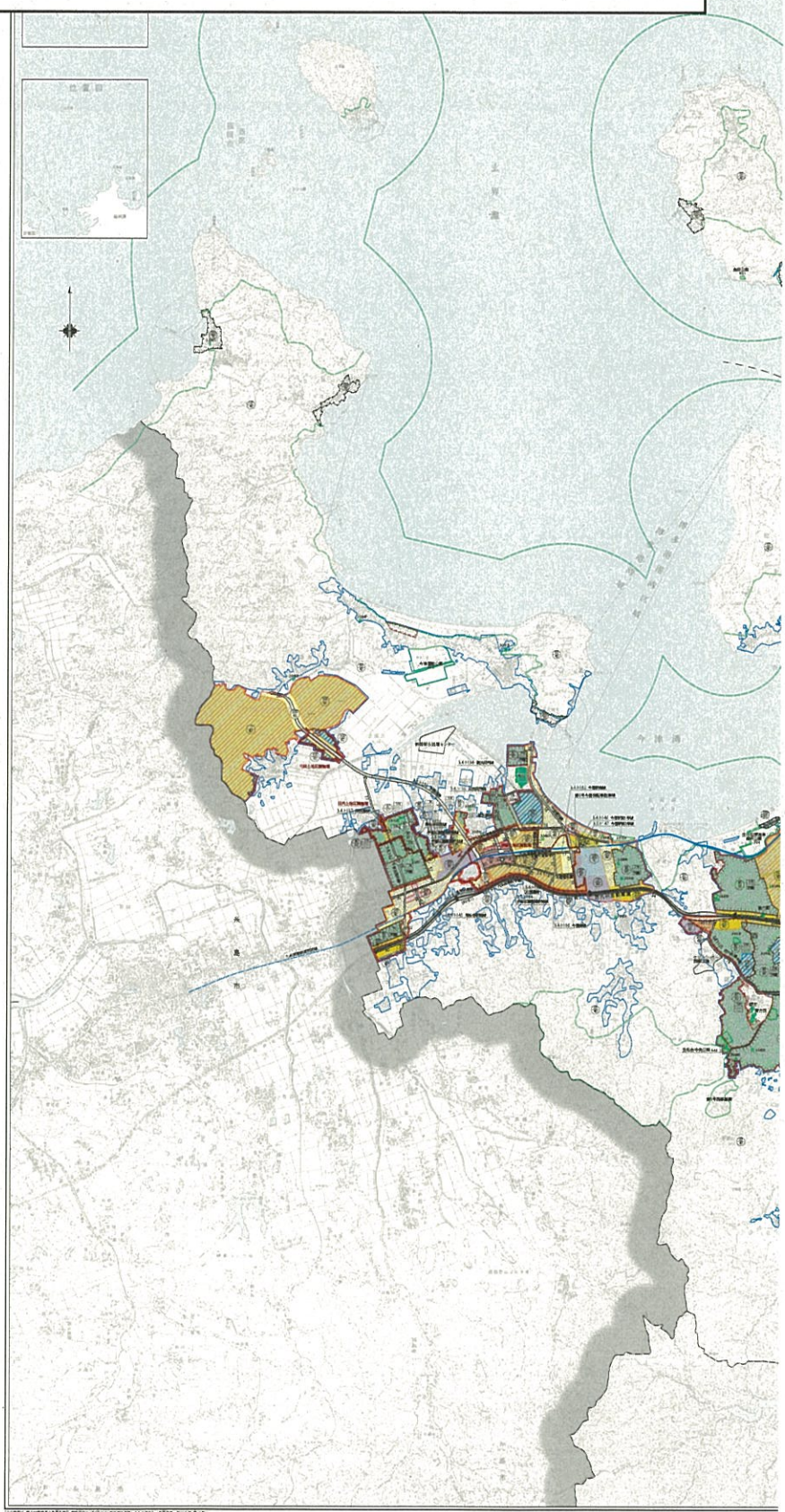
#### 理 由

本事業により、福岡市基本計画及び福岡市都市計画マスタープランにおける地域拠点として、駅周辺の一体的な開発の推進により都市機能強化、生活環境改善、交通結節機能強化を図るため、本案のとおり決定するものである。

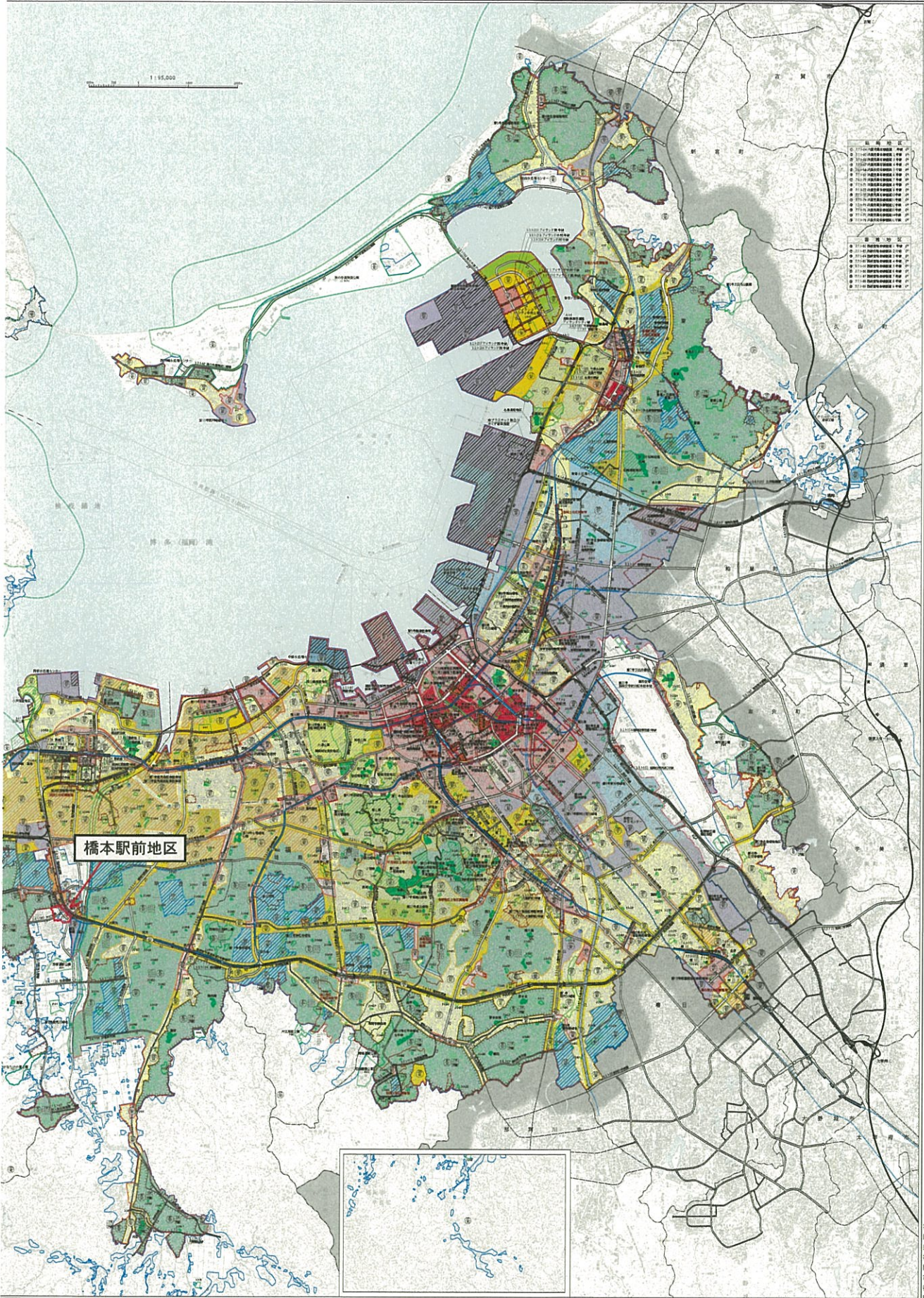


# 福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定(市決定)

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 Low-rise Residential Zone for Low-rise Residential (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 Low-rise Residential Zone for Low-rise Residential (Maximum Height of Building Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Medium and High-rise Residential Zone
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Medium and High-rise Residential Zone
	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 Semi-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 Industrial Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 First Area Building Rate
	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) Regulated 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 Utilization Zone
	防火地域 Fire Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Scenic 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-railway
	公園・緑地・広場・墓園 Park, Green Area, Plaza, Centeries
	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 Arterials
	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) First Area Building Rate (Urbanization Control Area) 注: 市街化調整区域の敷地率、建ぺい率等については、 所定率の用算に当たっては調整率を適用します。
	指図区域境界 Boundaries of Plan with Municipal Urbanization Control Areas



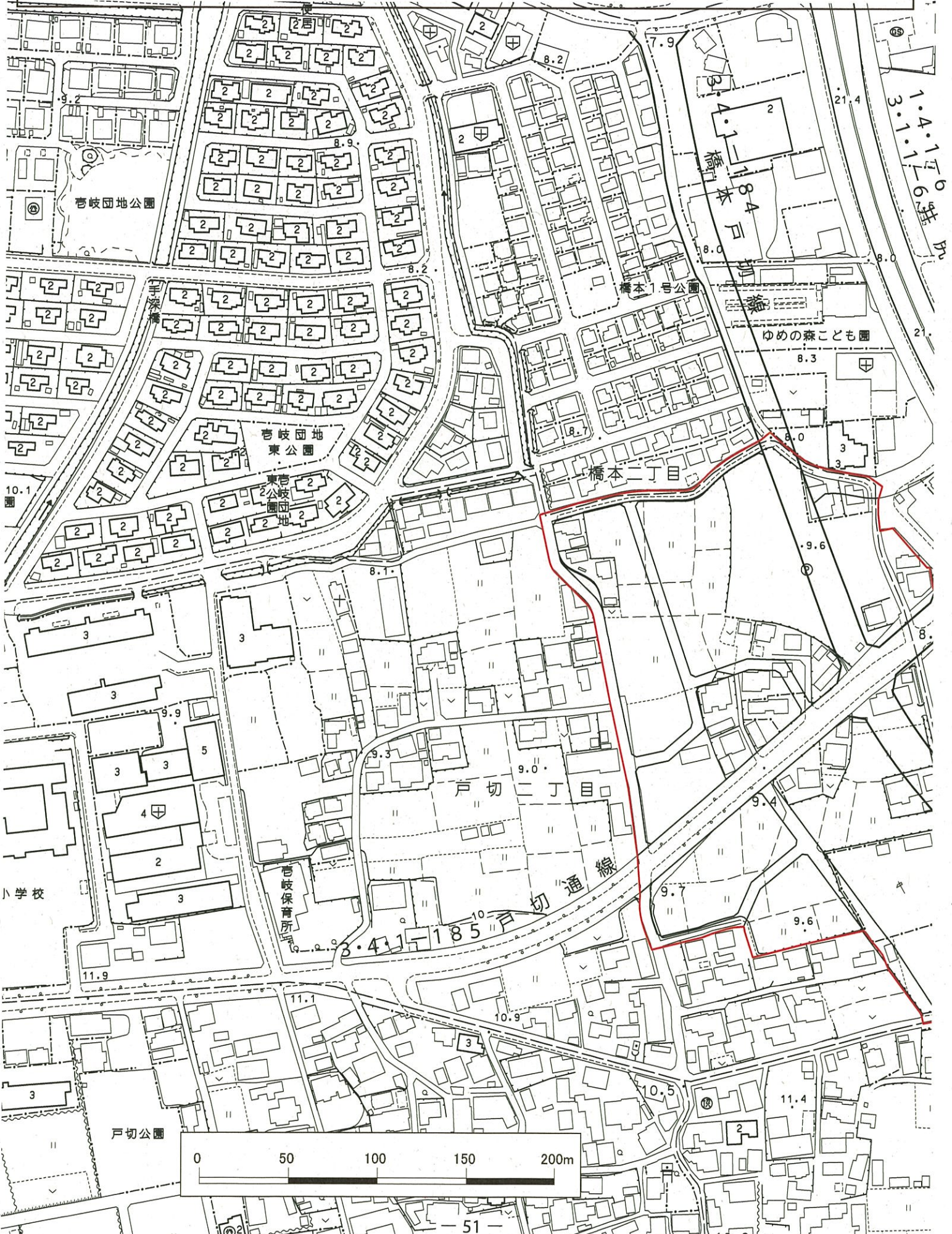




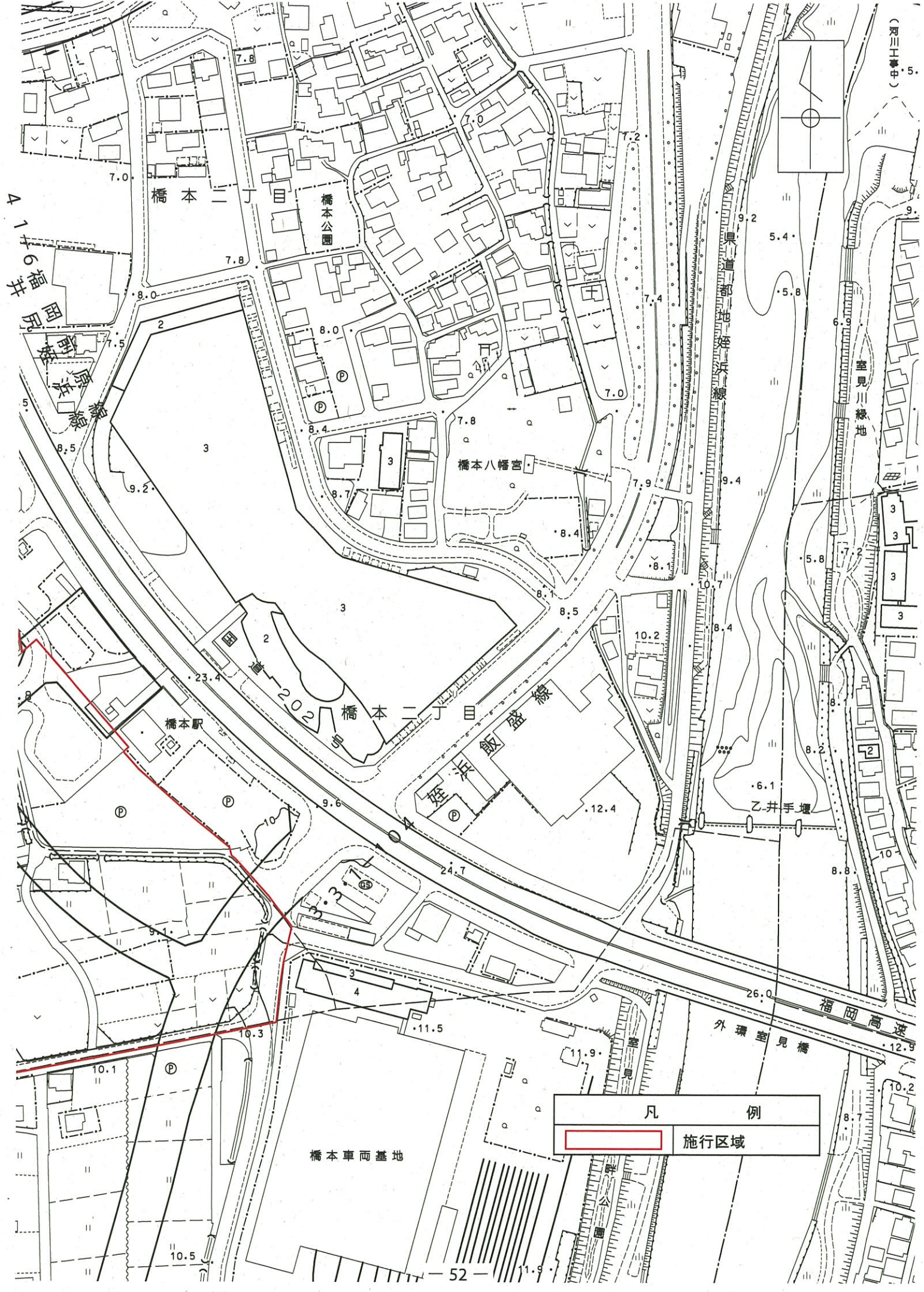
※本図面は、平成31年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画図等について  
 確認が必要と見られる場合は、国土交通省都市計画課において、また、福岡市域は各々の市町において、実施している詳細な計画図や必ず確認してください。



福岡広域都市計画 橋本駅前土地区画整理事業 計画図 S=1:2,500







凡 例	
[Red Box]	施行区域





# 議案第9号

## 福岡広域都市計画臨港地区の変更（市決定）

都市計画博多港臨港地区を次のように変更する。

名称	面積	備考		
博多港臨港地区	約 799.0 ha	分区名	面積(ha)	規制内容
		商港区	約 583.4	「博多港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」による
		特殊物資港区	約 9.0	
		工業港区	約 162.2	
		保安港区	約 28.2	
		マリーナ港区	約 6.0	
		無分区	約 10.2	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

博多港は、九州・西日本の海の玄関口として、また、アジア・世界につながる拠点港湾として着実に成長している。

臨港地区は、水域である港湾区域と一体として機能すべき陸域として、港湾の管理運営を円滑に行うため、都市計画で定める地区をいうものである。

今回、臨港地区の指定を行うアイランドシティ地区については、新たに埋立造成された地区で、博多港港湾計画における土地利用計画では、港湾関連用地、交通機能用地及び緑地に位置づけられており、博多港における物流機能の中核を担う地域となっている。

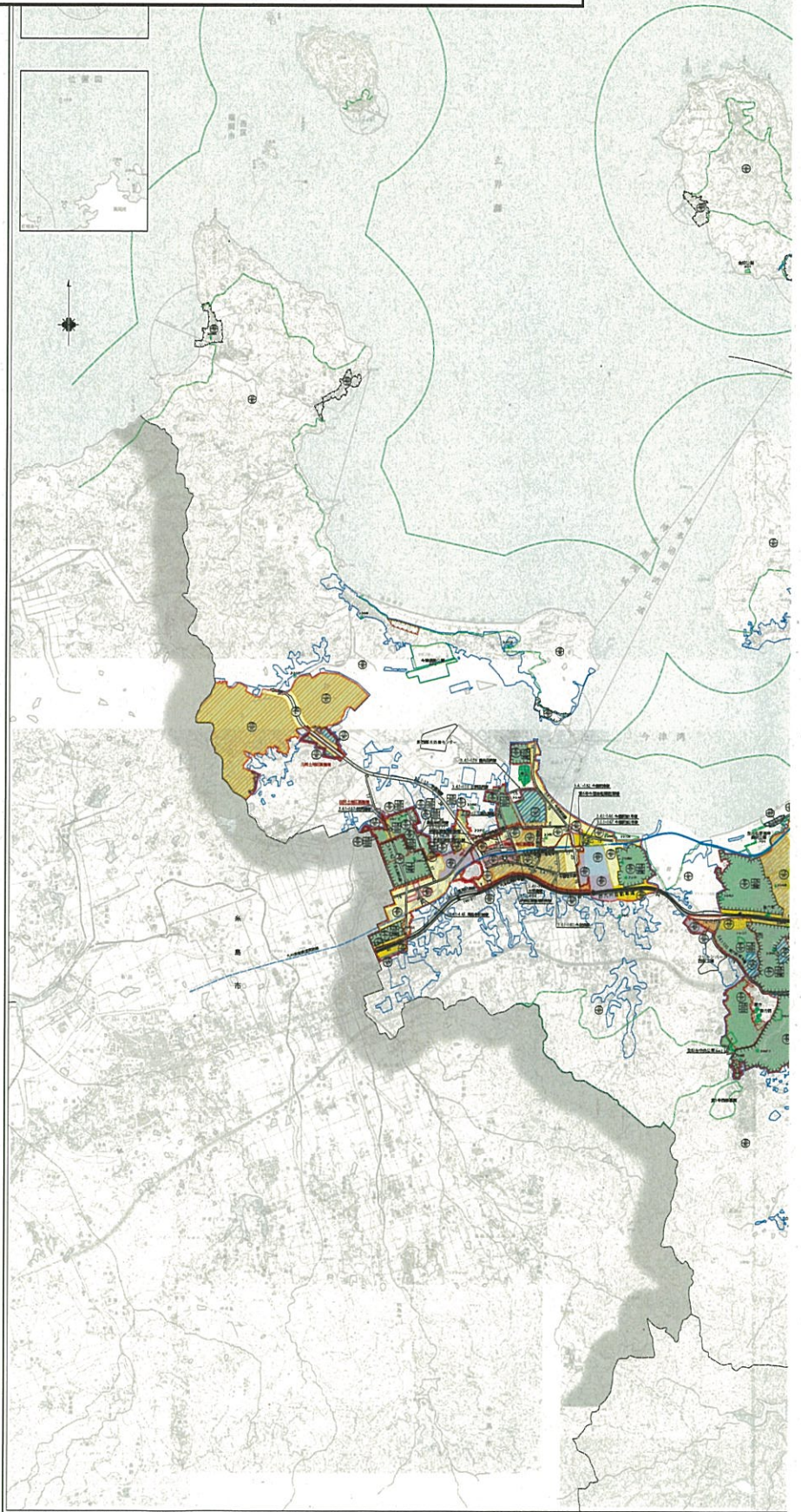
このため、当該地区については、港湾管理者が港湾空間として一体的な管理運営を図る必要があるため、臨港地区に指定するものである。

また、分区（商港区）を指定することにより、「博多港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」に基づき、構築物の規制を行い、適切な土地利用の誘導を図るものである。



# 福岡広域都市計画臨港地区の変更(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 Exclusive Zone for Single-Family Residential Use (Maximum Height of Building Restricted to 10)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Exclusive Zone for Single-Family Residential Use (Maximum Height of Building Restricted to 10)
	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 Semi-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) Regulated 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 Scenic 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-railway
	公園・緑地・広場・墓園 Park, 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 Expressway
	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)
	指定区域境界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards

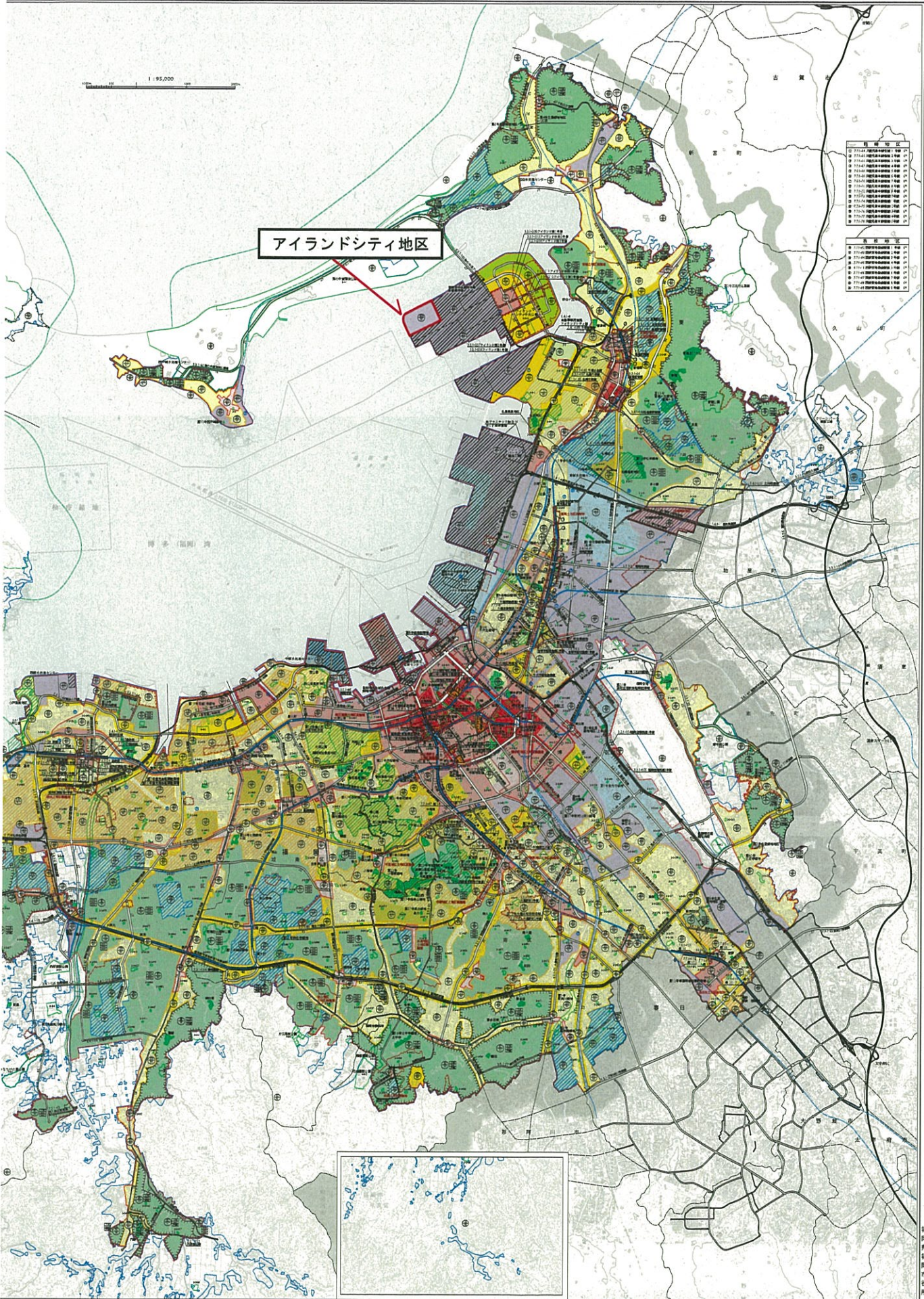




1 : 95,000

アイランドシティ地区

島嶼地区	
277.04	島嶼地区(第一種) 第一種 100
277.05	島嶼地区(第一種) 第二種 100
277.06	島嶼地区(第一種) 第三種 100
277.07	島嶼地区(第一種) 第四種 100
277.08	島嶼地区(第一種) 第五種 100
277.09	島嶼地区(第一種) 第六種 100
277.10	島嶼地区(第一種) 第七種 100
277.11	島嶼地区(第一種) 第八種 100
277.12	島嶼地区(第一種) 第九種 100
277.13	島嶼地区(第一種) 第十種 100
277.14	島嶼地区(第一種) 第十一種 100
277.15	島嶼地区(第一種) 第十二種 100
277.16	島嶼地区(第一種) 第十三種 100
277.17	島嶼地区(第一種) 第十四種 100
277.18	島嶼地区(第一種) 第十五種 100
277.19	島嶼地区(第一種) 第十六種 100
277.20	島嶼地区(第一種) 第十七種 100
277.21	島嶼地区(第一種) 第十八種 100
277.22	島嶼地区(第一種) 第十九種 100
277.23	島嶼地区(第一種) 第二十種 100
277.24	島嶼地区(第一種) 第二十一種 100
277.25	島嶼地区(第一種) 第二十二種 100
277.26	島嶼地区(第一種) 第二十三種 100
277.27	島嶼地区(第一種) 第二十四種 100
277.28	島嶼地区(第一種) 第二十五種 100
277.29	島嶼地区(第一種) 第二十六種 100
277.30	島嶼地区(第一種) 第二十七種 100
277.31	島嶼地区(第一種) 第二十八種 100
277.32	島嶼地区(第一種) 第二十九種 100
277.33	島嶼地区(第一種) 第三十種 100
277.34	島嶼地区(第一種) 第三十一種 100
277.35	島嶼地区(第一種) 第三十二種 100
277.36	島嶼地区(第一種) 第三十三種 100
277.37	島嶼地区(第一種) 第三十四種 100
277.38	島嶼地区(第一種) 第三十五種 100
277.39	島嶼地区(第一種) 第三十六種 100
277.40	島嶼地区(第一種) 第三十七種 100
277.41	島嶼地区(第一種) 第三十八種 100
277.42	島嶼地区(第一種) 第三十九種 100
277.43	島嶼地区(第一種) 第四十種 100
277.44	島嶼地区(第一種) 第四十一種 100
277.45	島嶼地区(第一種) 第四十二種 100
277.46	島嶼地区(第一種) 第四十三種 100
277.47	島嶼地区(第一種) 第四十四種 100
277.48	島嶼地区(第一種) 第四十五種 100
277.49	島嶼地区(第一種) 第四十六種 100
277.50	島嶼地区(第一種) 第四十七種 100
277.51	島嶼地区(第一種) 第四十八種 100
277.52	島嶼地区(第一種) 第四十九種 100
277.53	島嶼地区(第一種) 第五十種 100
277.54	島嶼地区(第一種) 第五十一種 100
277.55	島嶼地区(第一種) 第五十二種 100
277.56	島嶼地区(第一種) 第五十三種 100
277.57	島嶼地区(第一種) 第五十四種 100
277.58	島嶼地区(第一種) 第五十五種 100
277.59	島嶼地区(第一種) 第五十六種 100
277.60	島嶼地区(第一種) 第五十七種 100
277.61	島嶼地区(第一種) 第五十八種 100
277.62	島嶼地区(第一種) 第五十九種 100
277.63	島嶼地区(第一種) 第六十種 100
277.64	島嶼地区(第一種) 第六十一種 100
277.65	島嶼地区(第一種) 第六十二種 100
277.66	島嶼地区(第一種) 第六十三種 100
277.67	島嶼地区(第一種) 第六十四種 100
277.68	島嶼地区(第一種) 第六十五種 100
277.69	島嶼地区(第一種) 第六十六種 100
277.70	島嶼地区(第一種) 第六十七種 100
277.71	島嶼地区(第一種) 第六十八種 100
277.72	島嶼地区(第一種) 第六十九種 100
277.73	島嶼地区(第一種) 第七十種 100
277.74	島嶼地区(第一種) 第七十一種 100
277.75	島嶼地区(第一種) 第七十二種 100
277.76	島嶼地区(第一種) 第七十三種 100
277.77	島嶼地区(第一種) 第七十四種 100
277.78	島嶼地区(第一種) 第七十五種 100
277.79	島嶼地区(第一種) 第七十六種 100
277.80	島嶼地区(第一種) 第七十七種 100
277.81	島嶼地区(第一種) 第七十八種 100
277.82	島嶼地区(第一種) 第七十九種 100
277.83	島嶼地区(第一種) 第八十種 100
277.84	島嶼地区(第一種) 第八十一種 100
277.85	島嶼地区(第一種) 第八十二種 100
277.86	島嶼地区(第一種) 第八十三種 100
277.87	島嶼地区(第一種) 第八十四種 100
277.88	島嶼地区(第一種) 第八十五種 100
277.89	島嶼地区(第一種) 第八十六種 100
277.90	島嶼地区(第一種) 第八十七種 100
277.91	島嶼地区(第一種) 第八十八種 100
277.92	島嶼地区(第一種) 第八十九種 100
277.93	島嶼地区(第一種) 第九十種 100
277.94	島嶼地区(第一種) 第九十一種 100
277.95	島嶼地区(第一種) 第九十二種 100
277.96	島嶼地区(第一種) 第九十三種 100
277.97	島嶼地区(第一種) 第九十四種 100
277.98	島嶼地区(第一種) 第九十五種 100
277.99	島嶼地区(第一種) 第九十六種 100
278.00	島嶼地区(第一種) 第九十七種 100
278.01	島嶼地区(第一種) 第九十八種 100
278.02	島嶼地区(第一種) 第九十九種 100
278.03	島嶼地区(第一種) 第一百種 100






# 福岡広域都市計画 臨港地区計画図 アイランドシティ地区







区域凡例	
区分	説明
①-②	地番界
②-③	護岸(埋立計画界)
③-④	埋立工区界
④-①	護岸(埋立計画界)

凡例	
	臨港地区