

福岡広域都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画橋本二丁目地区地区計画を次のように変更する。

※朱書き下線は追加、朱書き取消し線は削除、黒書きは変更なしを示す

名 称	橋本二丁目地区橋本駅周辺地区地区計画	
位 置	福岡市西区橋本一丁目、橋本二丁目及び戸切二丁目の各一部	
面 積	約 16.7 ha約 24.0ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心部から南西約8kmに位置し、本市の主要な広域幹線道路である都市計画道路井尻姪浜線（福岡外環状道路）及び福岡都市高速鉄道3号線（七隈線）橋本駅に隣接する交通利便性の高い地区である。当地区では、橋本駅へのアクセス道路となる都市計画道路や駅前広場の整備が進められるとともに、地区内の一部では土地区画整理事業が行われるなど、西区南部地域の拠点としてのまちづくりが進行中である。</p> <p><u>橋本駅東側では、これまでに土地区画整理事業による計画的な市街地整備や橋本駅へのアクセス道路となる都市計画道路の整備が行われ、幹線道路沿道には大規模な商業施設等が立地するなど、西区南部地域の拠点にふさわしい都市機能の集積が進んでいる。</u></p> <p><u>また、橋本駅西側においても土地区画整理事業による面的な基盤整備や駅前にふさわしい賑わい交流空間の創出などが計画されている。</u></p> <p>このため、橋本駅を中心とした地域の拠点にふさわしい商業施設・便利施設等の立地誘導や交流機能、交通結節機能などの都市機能の強化を図るとともに、室見川や橋本八幡宮などの自然環境や周辺の環境と調和した緑豊かなゆとりある良好な市街地環境の形成・保全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>良好な市街地環境の形成を図るため、当地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>【<u>拠点ゾーン-1、-2</u>】</p> <p>地域の拠点としてふさわしい商業施設・便利施設等の適正な立地誘導を図るとともに、賑わいや回遊性向上に資する歩行者空間を創出することにより、地域拠点としての市街地環境の形成・保全を図る。</p> <p>【<u>沿道ゾーン-1、-2、-3</u>】</p> <p>拠点ゾーン-1、-2に隣接した幹線道路の沿道としてふさわしい便利施設等の立地誘導を図るとともに、周辺環境に配慮し、拠点ゾーン-1、-2と一体となった地域拠点の形成に資する市街地環境の形成・保全を図る。</p> <p>【<u>住宅ゾーン-1、-2</u>】</p> <p>中低層住宅地など、後背の低層住宅地と調和したゆとりある良好な住環境の形成・保全を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>橋本駅等の交通結節施設と便利施設等の連携を図るとともに、賑わいと回遊性のある歩行者空間の創出を図るため、歩行者用通路及び広場を適切に配置する。</p> <p>地区内における緑豊かなゆとりある空間を創出するため、公園を適切に配置する。</p>

<p style="writing-mode: vertical-rl;">区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>建築物等の整備の方針</p>	<p>区分された各ゾーンの特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め、良好な市街地の形成・保全を図る。</p> <p>【拠点ゾーン-1】 地域の拠点としてふさわしい商業施設・利便施設等の適正な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。敷地の細分化に伴う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、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>【拠点ゾーン-2】 <u>駅及び駅前広場に隣接した地域の拠点としてふさわしい商業施設・利便施設等の適正な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。敷地の細分化に伴う建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりと潤いのある良好な街並みの形成・保全を図るため、建築物の容積率の最高限度、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の緑化率の最低限度を定める。</u></p> <p>【沿道ゾーン-1, -2】 幹線道路の沿道にふさわしい利便施設等の適正な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。敷地の細分化に伴う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、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>【沿道ゾーン-3】 <u>駅に近接する幹線道路沿道にふさわしい商業施設・利便施設、中高層住宅等の立地を誘導するため、建築物等の用途の制限及び建築物の容積率の最高限度を定める。敷地の細分化に伴う建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりと潤いのある良好な街並みの形成・保全を図るため、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の緑化率の最低限度を定める。</u></p> <p>【住宅ゾーン-1, -2】 敷地の細分化に伴う建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な住環境の形成・保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。</p> <p>【各ゾーン共通】 周辺環境と調和した良好な街並みの形成・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さくの構造の制限を定める。</p>
	<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>【各ゾーン共通】 当該地区周辺は豊かな自然環境に恵まれていることから、地区内においても緑化を推進し、緑豊かな環境の創出・保全に努めるとともに、今後の橋本駅の周辺地域におけるまちづくりの模範となるような良好な市街地環境の形成・保全を行っていく。</p> <p>【拠点ゾーン-1, -2】【沿道ゾーン-3】 <u>敷地の共同化を推進し、駅前にふさわしい土地の高度利用に努める。</u> <u>商業施設等を活用したパークアンドライド駐車場の配置に努める。</u></p>

地区整備計画

		面積	約16.7ha 約 15.1ha				
地区施設の配置及び規模		公園	名称	面積			
			公園	約850㎡			
		広場	名称	面積		歩行者 なお、 針に基	
			広場	約500㎡			
		その他の公共空地	名称	幅員	延長		
			歩行者用通路1号	4m	約35m		
歩行者用通路2号	4m		約90m				
歩行者用通路3号	3m	約340m					
地区の区分	地区の名称	拠点ゾーン-1		沿道ゾーン-1			
	地区の面積	約5.9ha 約4.3ha		約2.0ha			
地区整備計画	建築物等の用途の制限	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの。(鉄道事業に供するもの及び建築物に附属するものを除く。) 3. 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項第1号から第4号までに掲げる用途に供する建築物 4. 戸建専用住宅(都市計画道路井尻浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。)		建築してはならない建築物のものとする。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、馬投票券発売所、場外車券売場、場外車券発売所 2. 危険物の貯蔵、又は処(石油類の販売に供する附属するものを除く。) 3. 戸建専用住宅(都市計《福岡外環状道路》に接す			
		500㎡		300㎡			
	建築物の敷地面積の最低限度	ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地で、その全部を一の敷地として 1. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 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らばこの規定に適合しないこととなる土地 3. 土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、現に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 4. 都市計画道路の整備に伴い、この規定に適合しないこととなる土地					
	壁面の位置の制限						
	建築物等の形態又は意匠の制限	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 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 3. 高架水槽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都市景観					
垣又はさくの構造の制限	道路に面して垣又はさくを設ける場合、その構造は、生け垣、若しくはフェン ーレに類するものとしてはならない。ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、						

<p>摘要</p>		
<p>摘要</p>		
<p>摘要</p>		
<p>用通路の維持管理に必要なもの以外は設置してはならない。 歩行者用通路1号及び2号については、地区施設の整備の つぎ適切な位置に配置するものとする。</p>		
	<p>沿道ゾーン-2</p>	<p>住宅ゾーン-1</p>
	<p>約6.1ha</p>	<p>約2.7ha</p>
<p>物は、次に掲げる こ屋、射的場、勝 売場、勝舟投票券 理に供するもの。 もの及び建築物に 画道路井尻姪浜線 る敷地に限る。)</p>	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. 戸建専用住宅（都市計画道路井尻姪浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。）</p>	
	<p>200㎡</p>	<p>165㎡</p>
<p>使用するものについては、この限りではない。（この規定に適合するに至ったものを除く。）</p> <p>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 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</p>		
	<p>建築物の外壁若しく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、建築基準法施行令第135条の2-2-1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>	
<p>環境に調和したものとする。 置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。 に配慮するものとする。</p>		
<p>スなどの透視可能なものにあわせて植栽を施すなど緑豊かな街並みに配慮したものとし、コンクリートブロック又はこ並びに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については、この限りではない。</p>		

地区整備計画

		面積	約 8.9 ha		
		地区施設の配置及び規模	広場	名称	
				まちかど広場	
地区の区分	地区の名称	拠点ゾーン-2			
	地区の面積	約3.7 ha			
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p><u>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</u></p> <p>1. <u>マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所</u></p> <p>2. <u>危険物の貯蔵、又は処理に供するもの。(鉄道事業に供するもの及び建築物に附属するものを除く。)</u></p> <p>3. <u>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項第1号から第4号までに掲げる用途に供する建築物</u></p> <p>4. <u>戸建専用住宅(ただし、この地区計画の告示があった日又は土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、現に戸建専用住宅の敷地として使用されている土地については、この限りでない。(この規定に適合するに至ったものを除く。))</u></p>		<p>建築し</p> <p>1. <u>マージャン所、</u></p> <p>2. <u>危険売に</u></p> <p>3. <u>風俗2条</u></p> <p>する</p>
		建築物の容積率の最高限度	建築物の敷地面積の最低限度未滿の敷地において建築する建築物について		
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡	<p>ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地で、その全部を一の敷地と</p> <p>1. <u>巡査派出所、公衆電話所、鉄道事業に供するものその他これらに類する</u></p> <p>2. <u>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用するならばこの規定に適合しないこととなる土地</u></p> <p>3. <u>土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、現に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</u></p>	
		壁面の位置の制限	<p>計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道</p> <p>1. <u>5mとする。</u></p> <p>ただし、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くは適用しない。</p>		
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. <u>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</u></p> <p>2. <u>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</u></p> <p>3. <u>高架水槽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都市</u></p>		
		垣又はさくの構造の制限	<p><u>道路に面して垣又はさくを設ける場合、その構造は、生け垣、若しくはフク又はこれに類するものとしてはならない。ただし、門柱及び意匠上これに</u></p>		
		建築物の緑化率の最低限度	<p><u>10分の1。ただし、建築物の敷地面積が500㎡未滿である敷地につい</u></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

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律(平成27年法律第45号)の施行に本案のとおり変更するものである

面 積	摘 要
約 3 0 0 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・地上1階 ・駅前広場及び都市計画道路戸切通線に接する位置に配置する。 ・市道橋本 4149 号線に接続する歩行者動線を幅員 4m以上で確保する。 ただし、まちかど広場の面積には、歩行者動線の面積を算入しないものとする。
沿道ゾーン-3	住宅ゾーン-2
約 3. 2 ha	約 2. 0 ha
<p>てはならない建築物は、次に掲げるものとする。 <u>ジャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売場外車券売場、勝舟投票券発売所の貯蔵、又は処理に供するもの。(石油類の販供するもの及び建築物に附属するものを除く。)</u> <u>営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 1 項第 1 号から第 4 号までに掲げる用途に供建築物</u></p>	
<p>は、10分の10とする。</p>	
3 0 0 m ²	1 6 5 m ²
<p>して使用するものについては、この限りではない。(この規定に適合するに至ったものを除く。) <u>建築物で公益上必要なもの</u> <u>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</u></p>	
<p>路境界線までの距離の最低限度は、2. 0 m又は</p>	<p>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。</p>
<p>しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車庫庫(建築物に附属するものに限る。)又は鉄道事業に供するものにつ</p>	
<p><u>囲の環境に調和したものとする。</u> <u>び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。</u> <u>景観に配慮するものとする。</u></p>	
<p><u>ェンスなどの透視可能なものにあわせて植栽を施すなど緑豊かな街並みに配慮したものとし、コンクリートブロック附属する部分、並びに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については、この限りではない。</u></p>	
<p>ては、この限りでない。</p>	

伴う所要の改正を行い、本案のとおり変更するものである。当地区の良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、

都市計画案であり、決定されたものではありません。

(6) 福岡広域都市計画道路の変更 (市決定)

新旧対照表

注) 朱書き・下線部は新, () 内は旧を示す

u003c/div>

1. 都市計画道路中, 3・4・1-184号橋本戸切線ほか1路線を次のように変更する。

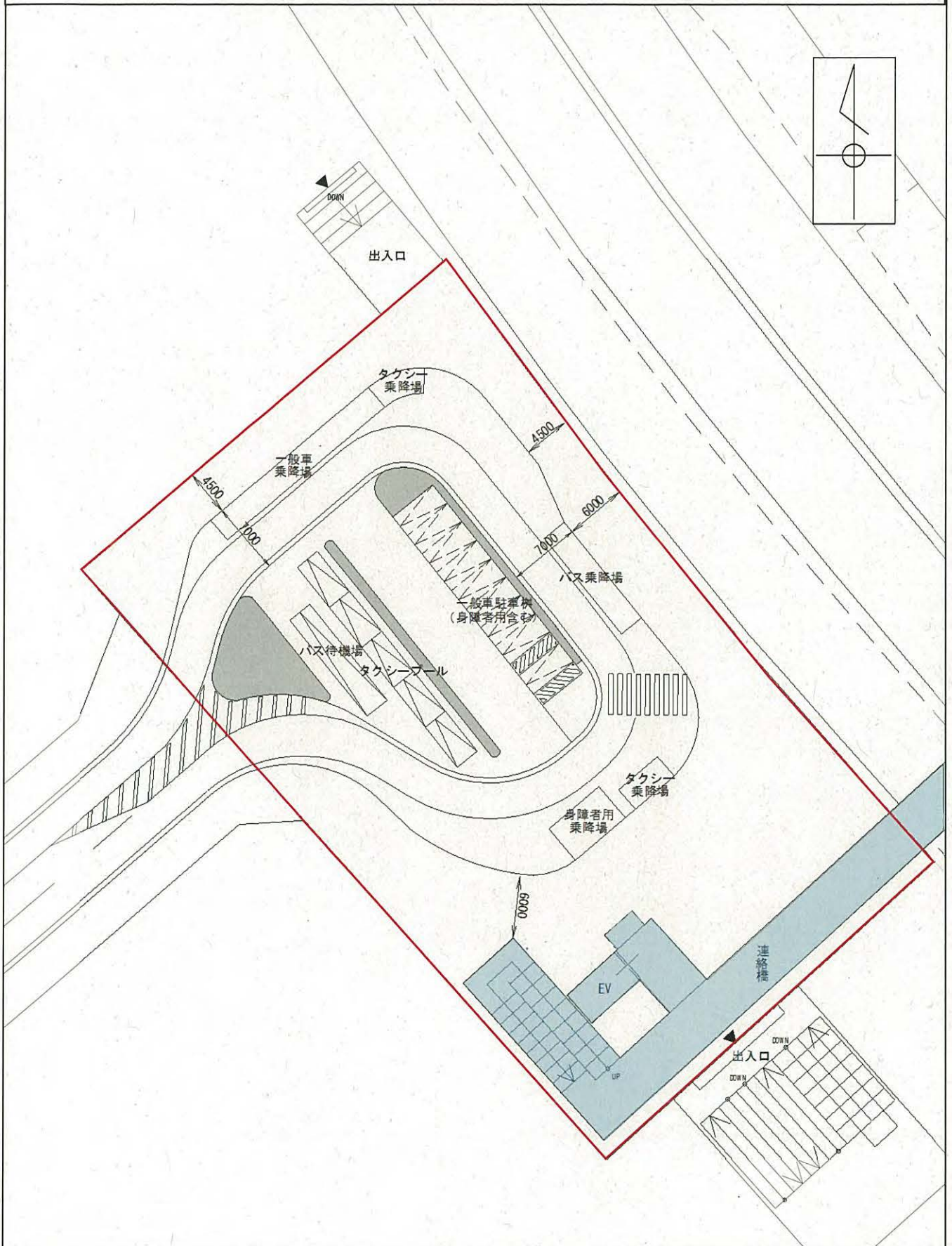
種別	名称		位置			区域	構造				備考
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線の数	幅員	地表式の区間における鉄道等との交差の構造	
幹線街路	3・4・1-184	橋本戸切線	福岡市 西 区 橋 本 二丁目	福岡市 西 区 戸 切 二丁目	福岡市 西 区 戸 切 二丁目	約580m	地表式	<u>2車線</u> (一)	17m	幹線街路と平面交差3箇所	
	<p>— (なお, 福岡市西区橋本二丁目及び戸切二丁目地内に約 5,400 m²の橋本駅前交通広場を設ける。)</p>										
幹線街路	3・4・1-185	戸切通線	<u>福岡市</u> <u>西 区</u> <u>橋 本</u> <u>二丁目</u>	福岡市 西 区 戸 切 三丁目	福岡市 西 区 戸 切 三丁目	<u>約780m</u> 〔約700m〕	地表式	<u>2車線</u> (一)	17m	幹線街路と平面交差2箇所	
	<p><u>なお, 福岡市西区橋本二丁目地内に約 3,400 m²の橋本駅前交通広場を設ける。</u> (一)</p>										

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

— 参 — 19 —

都市計画案であり、決定されたものではありません。

福岡広域都市計画道路（3・4・1-185 戸切通線）
橋本駅前広場交通施設配置計画案（参考図）



(7) 福岡広域都市計画下水道の変更（市決定）

福岡広域都市計画下水道 福岡公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

注) 朱書き・下線は新, () は旧を示す

名 称	備 考
福岡公共下水道	<u>約17,391ha</u> (約17,387ha)

[参 考]

総括表

項 目	前 回	今 回	増 減
排水区域	71排水区 約17,387ha	71排水区 約17,391ha	約4ha 増
下水管渠	11幹線	11幹線	増減なし
その他の 施設	59箇所	59箇所	増減なし

排水区域の内訳

種 別	処理区	排水区	地区名	面積	土地利用
公共下水道	西部	壱岐東	橋本駅前	約4ha	市街化区域

(8) 福岡広域都市計画土地地区画整理事業の決定（市決定）

橋本駅前土地地区画整理事業の概要

1. 事業の目的

地下鉄七隈線起点駅となる橋本駅に隣接する本地区は、本市基本計画や都市計画マスタープランにおける地域拠点として、駅を中心に商業機能やサービス機能及び交流機能が集積した魅力と賑わいを創出する地区と位置付けられている。

一方、現在のところ本地区は、市街化調整区域として農地や平面駐車場が広がり高度利用がなされておらず、また、橋本駅の交通結節機能向上を図るため都市計画道路が位置付けられているものの未整備の状況であり、駅周辺の整備による拠点形成は急務となっている。

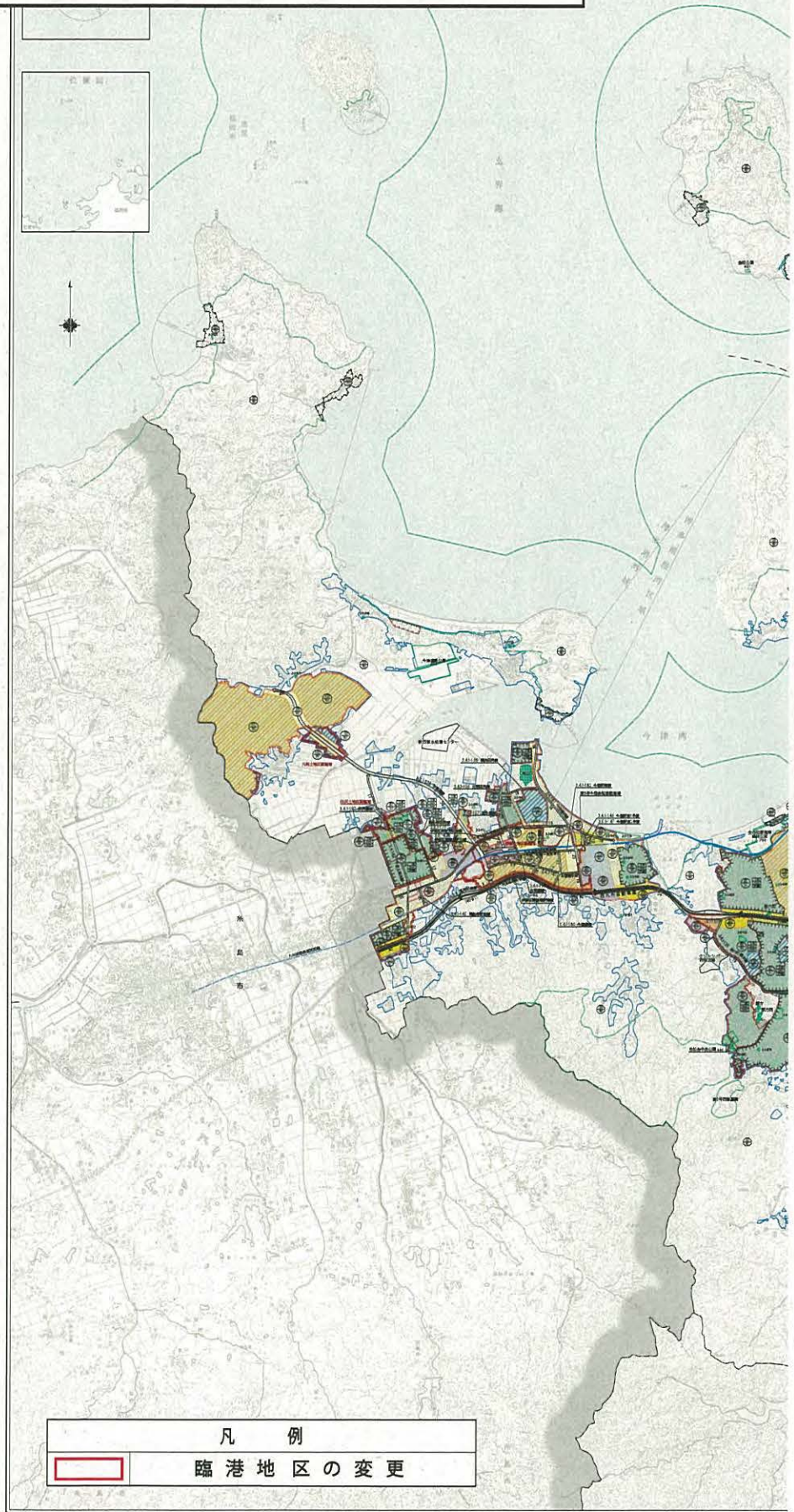
そこで、本地区にて土地地区画整理事業を施行し、駅周辺の一体的な開発の推進により都市機能強化、生活環境改善、交通結節機能強化を図ることを目的とする。

2. 事業の概要

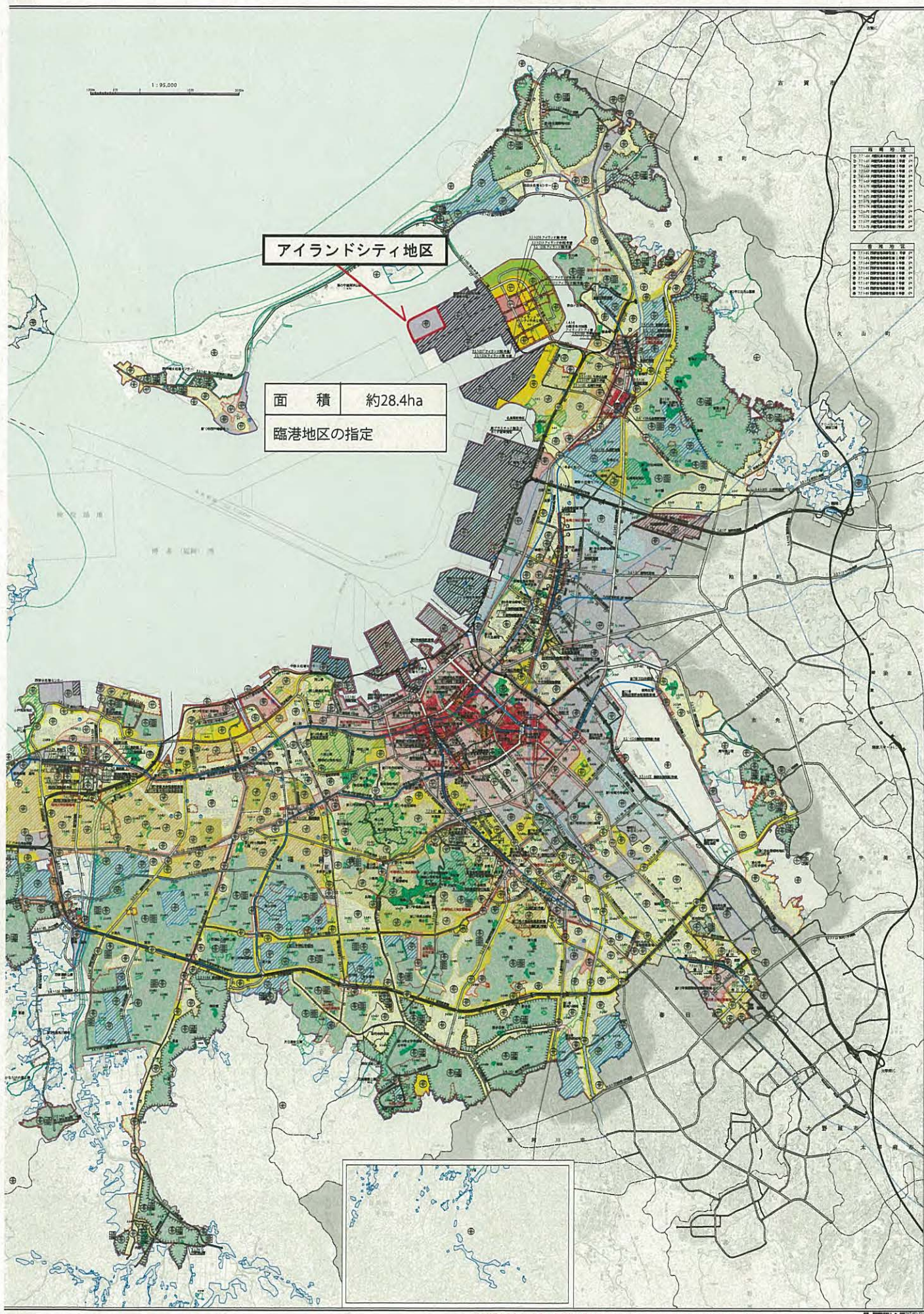
- 1) 施 行 者 福岡市橋本駅前土地地区画整理組合
- 2) 施 行 面 積 約7.3ha
- 3) スケジュール
 - ・都市計画決定告示 令和2年3月（予定）
 - ・事業認可 令和2年3月（予定）
 - ・施行期間 令和2年度～令和6年度（予定）

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 Low-rise Residential Zone (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 (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 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 Venic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Preserved 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 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 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



凡 例
臨港地区の変更



アイランドシティ地区

面積 約28.4ha
臨港地区の指定

計画地区	
1	1:1000 用途地域
2	2:1000 用途地域
3	3:1000 用途地域
4	4:1000 用途地域
5	5:1000 用途地域
6	6:1000 用途地域
7	7:1000 用途地域
8	8:1000 用途地域
9	9:1000 用途地域
10	10:1000 用途地域
11	11:1000 用途地域
12	12:1000 用途地域
13	13:1000 用途地域
14	14:1000 用途地域
15	15:1000 用途地域
16	16:1000 用途地域
17	17:1000 用途地域
18	18:1000 用途地域
19	19:1000 用途地域
20	20:1000 用途地域
21	21:1000 用途地域
22	22:1000 用途地域
23	23:1000 用途地域
24	24:1000 用途地域
25	25:1000 用途地域
26	26:1000 用途地域
27	27:1000 用途地域
28	28:1000 用途地域
29	29:1000 用途地域
30	30:1000 用途地域
31	31:1000 用途地域
32	32:1000 用途地域
33	33:1000 用途地域
34	34:1000 用途地域
35	35:1000 用途地域
36	36:1000 用途地域
37	37:1000 用途地域
38	38:1000 用途地域
39	39:1000 用途地域
40	40:1000 用途地域
41	41:1000 用途地域
42	42:1000 用途地域
43	43:1000 用途地域
44	44:1000 用途地域
45	45:1000 用途地域
46	46:1000 用途地域
47	47:1000 用途地域
48	48:1000 用途地域
49	49:1000 用途地域
50	50:1000 用途地域
51	51:1000 用途地域
52	52:1000 用途地域
53	53:1000 用途地域
54	54:1000 用途地域
55	55:1000 用途地域
56	56:1000 用途地域
57	57:1000 用途地域
58	58:1000 用途地域
59	59:1000 用途地域
60	60:1000 用途地域
61	61:1000 用途地域
62	62:1000 用途地域
63	63:1000 用途地域
64	64:1000 用途地域
65	65:1000 用途地域
66	66:1000 用途地域
67	67:1000 用途地域
68	68:1000 用途地域
69	69:1000 用途地域
70	70:1000 用途地域
71	71:1000 用途地域
72	72:1000 用途地域
73	73:1000 用途地域
74	74:1000 用途地域
75	75:1000 用途地域
76	76:1000 用途地域
77	77:1000 用途地域
78	78:1000 用途地域
79	79:1000 用途地域
80	80:1000 用途地域
81	81:1000 用途地域
82	82:1000 用途地域
83	83:1000 用途地域
84	84:1000 用途地域
85	85:1000 用途地域
86	86:1000 用途地域
87	87:1000 用途地域
88	88:1000 用途地域
89	89:1000 用途地域
90	90:1000 用途地域
91	91:1000 用途地域
92	92:1000 用途地域
93	93:1000 用途地域
94	94:1000 用途地域
95	95:1000 用途地域
96	96:1000 用途地域
97	97:1000 用途地域
98	98:1000 用途地域
99	99:1000 用途地域
100	100:1000 用途地域

指定地区	
1	1:1000 指定地区
2	2:1000 指定地区
3	3:1000 指定地区
4	4:1000 指定地区
5	5:1000 指定地区
6	6:1000 指定地区
7	7:1000 指定地区
8	8:1000 指定地区
9	9:1000 指定地区
10	10:1000 指定地区
11	11:1000 指定地区
12	12:1000 指定地区
13	13:1000 指定地区
14	14:1000 指定地区
15	15:1000 指定地区
16	16:1000 指定地区
17	17:1000 指定地区
18	18:1000 指定地区
19	19:1000 指定地区
20	20:1000 指定地区
21	21:1000 指定地区
22	22:1000 指定地区
23	23:1000 指定地区
24	24:1000 指定地区
25	25:1000 指定地区
26	26:1000 指定地区
27	27:1000 指定地区
28	28:1000 指定地区
29	29:1000 指定地区
30	30:1000 指定地区
31	31:1000 指定地区
32	32:1000 指定地区
33	33:1000 指定地区
34	34:1000 指定地区
35	35:1000 指定地区
36	36:1000 指定地区
37	37:1000 指定地区
38	38:1000 指定地区
39	39:1000 指定地区
40	40:1000 指定地区
41	41:1000 指定地区
42	42:1000 指定地区
43	43:1000 指定地区
44	44:1000 指定地区
45	45:1000 指定地区
46	46:1000 指定地区
47	47:1000 指定地区
48	48:1000 指定地区
49	49:1000 指定地区
50	50:1000 指定地区
51	51:1000 指定地区
52	52:1000 指定地区
53	53:1000 指定地区
54	54:1000 指定地区
55	55:1000 指定地区
56	56:1000 指定地区
57	57:1000 指定地区
58	58:1000 指定地区
59	59:1000 指定地区
60	60:1000 指定地区
61	61:1000 指定地区
62	62:1000 指定地区
63	63:1000 指定地区
64	64:1000 指定地区
65	65:1000 指定地区
66	66:1000 指定地区
67	67:1000 指定地区
68	68:1000 指定地区
69	69:1000 指定地区
70	70:1000 指定地区
71	71:1000 指定地区
72	72:1000 指定地区
73	73:1000 指定地区
74	74:1000 指定地区
75	75:1000 指定地区
76	76:1000 指定地区
77	77:1000 指定地区
78	78:1000 指定地区
79	79:1000 指定地区
80	80:1000 指定地区
81	81:1000 指定地区
82	82:1000 指定地区
83	83:1000 指定地区
84	84:1000 指定地区
85	85:1000 指定地区
86	86:1000 指定地区
87	87:1000 指定地区
88	88:1000 指定地区
89	89:1000 指定地区
90	90:1000 指定地区
91	91:1000 指定地区
92	92:1000 指定地区
93	93:1000 指定地区
94	94:1000 指定地区
95	95:1000 指定地区
96	96:1000 指定地区
97	97:1000 指定地区
98	98:1000 指定地区
99	99:1000 指定地区
100	100:1000 指定地区

※本図は、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、用途地域都市計画制限について、福岡市は福岡市住宅都市局都市計画課の都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町村において、編成している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画臨港地区の変更(市決定)について

1 臨港地区変更の理由について

(1) 臨港地区とは

臨港地区は、港湾の管理運営を円滑に行うため、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、港湾管理者からの申し出に基づき都市計画法の規定により定める地区をいう。

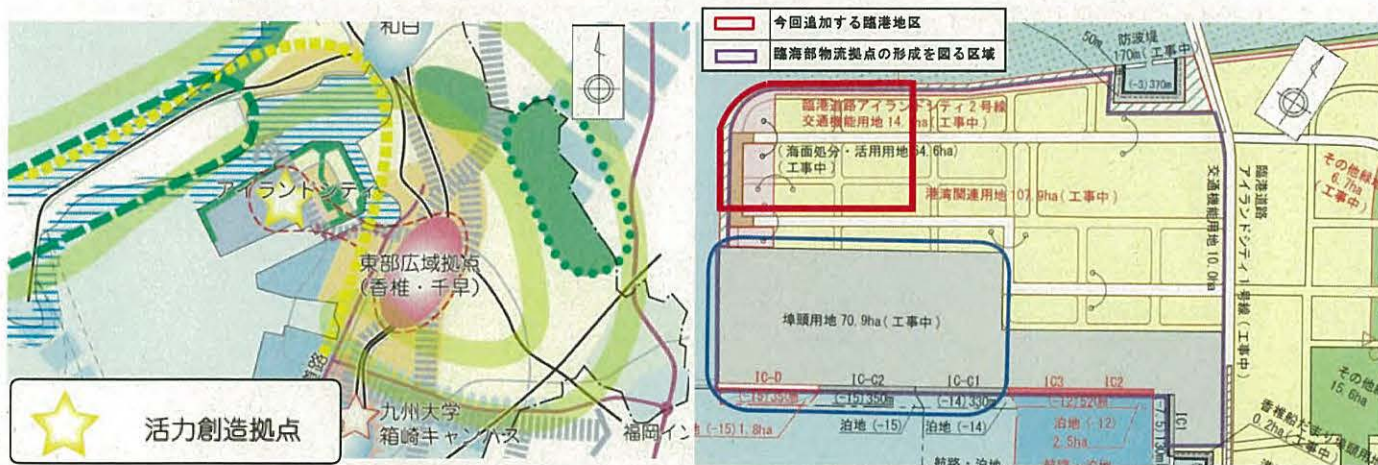
(2) これまでの経緯

アイランドシティは、第9次福岡市基本計画(平成24年12月策定)において「活力創造拠点」に位置づけられ、アジア・世界とつながる最先端のコンテナターミナルと一体となった国際物流拠点の形成を目指し、整備が進められている。

今回、臨港地区の変更を行う区域は、博多港港湾計画(平成28年3月改訂)において、国際海上コンテナ貨物等に係る業務施設の集積を図るエリアとして位置付けられている。

当該区域は平成29年3月に市街化区域に編入しており、平成31年1月に博多港地方港湾審議会の議決を経て、港湾管理者より臨港地区指定の申し出があったところである。

今後の当該区域の基盤整備・分譲にあたり、港湾管理者が一体的に管理運営していく必要があることから、今回都市計画において臨港地区に指定するものである。



都市空間構想図

港湾計画図(平成28年3月改訂)

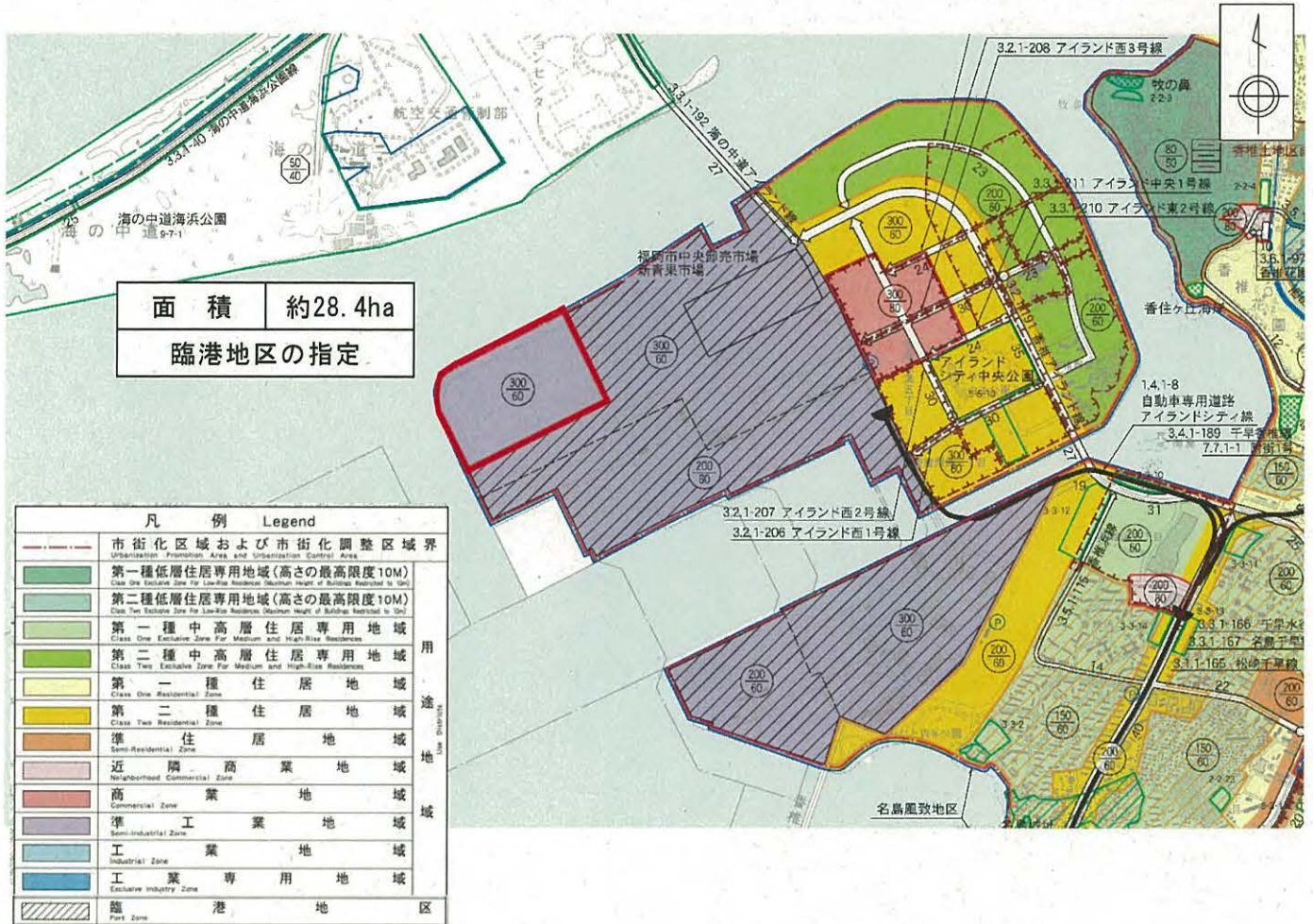
(出典:第9次福岡市基本計画)

2 変更する都市計画

	用途地域	臨港地区	今回変更する面積
変更前	準工業地域 (容積率300%/建ぺい率60%)	指定なし	約28.4ha
変更後	準工業地域 (容積率300%/建ぺい率60%)	臨港地区	

都市計画案であり、決定されたものではありません。

3 都市計画変更(案)の概要



4 スケジュール(予定)

2016年度 (平成28年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)
都市計画の手続き	港灣の手続き	都市計画の手続き
2月 都市計画審議会 3月 市街化区域編入	12月 議会報告 1月 地方港湾審議会 同月 臨港地区指定の申し出	9月 議会報告(今回) 10月 法定縦覧 11月 都市計画審議会 12月 決定告示

(9) 福岡広域都市計画臨港地区の変更 (市決定)

新旧対照表

注) 朱書き, 下線は新, () は旧を示す

名 称	臨港地区 面 積	分区面積					
		商港区	特殊物資港区	工業港区	保安港区	マリーナ港区	無分区
博多港 臨港地区	<u>約 799.0ha</u> (約 770.6ha)	<u>約 583.4ha</u> (約 555.0ha)	約 9.0ha	約 162.2ha	約 28.2ha	約 6.0ha	約 10.2ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

各地区の臨港地区面積

地区名	旧面積	追加面積	変更後の面積
アイランドシティ地区	約 167.7 ha	約 28.4ha	約 196.1 ha
香椎パークポート地区	約 92.3 ha	—	約 92.3 ha
箱崎ふ頭地区	約 263.5 ha	—	約 263.5 ha
東浜ふ頭地区	約 75.1 ha	—	約 75.1 ha
中央ふ頭地区	約 48.7 ha	—	約 48.7 ha
博多ふ頭地区	約 4.9 ha	—	約 4.9 ha
須崎ふ頭地区	約 79.1 ha	—	約 79.1 ha
荒津地区	約 33.3 ha	—	約 33.3 ha
小戸地区	約 3.7 ha	—	約 3.7 ha
小戸ヨットハーバー地区	約 2.3 ha	—	約 2.3 ha
合 計	約 770.6 ha	約 28.4 ha	約 799.0 ha