

(5) 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画竹丘町三丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	位 置	面 積	備考
竹丘町三丁目地区地区計画	福岡市博多区竹丘町三丁目	約 3.1 ha	

(参 考)

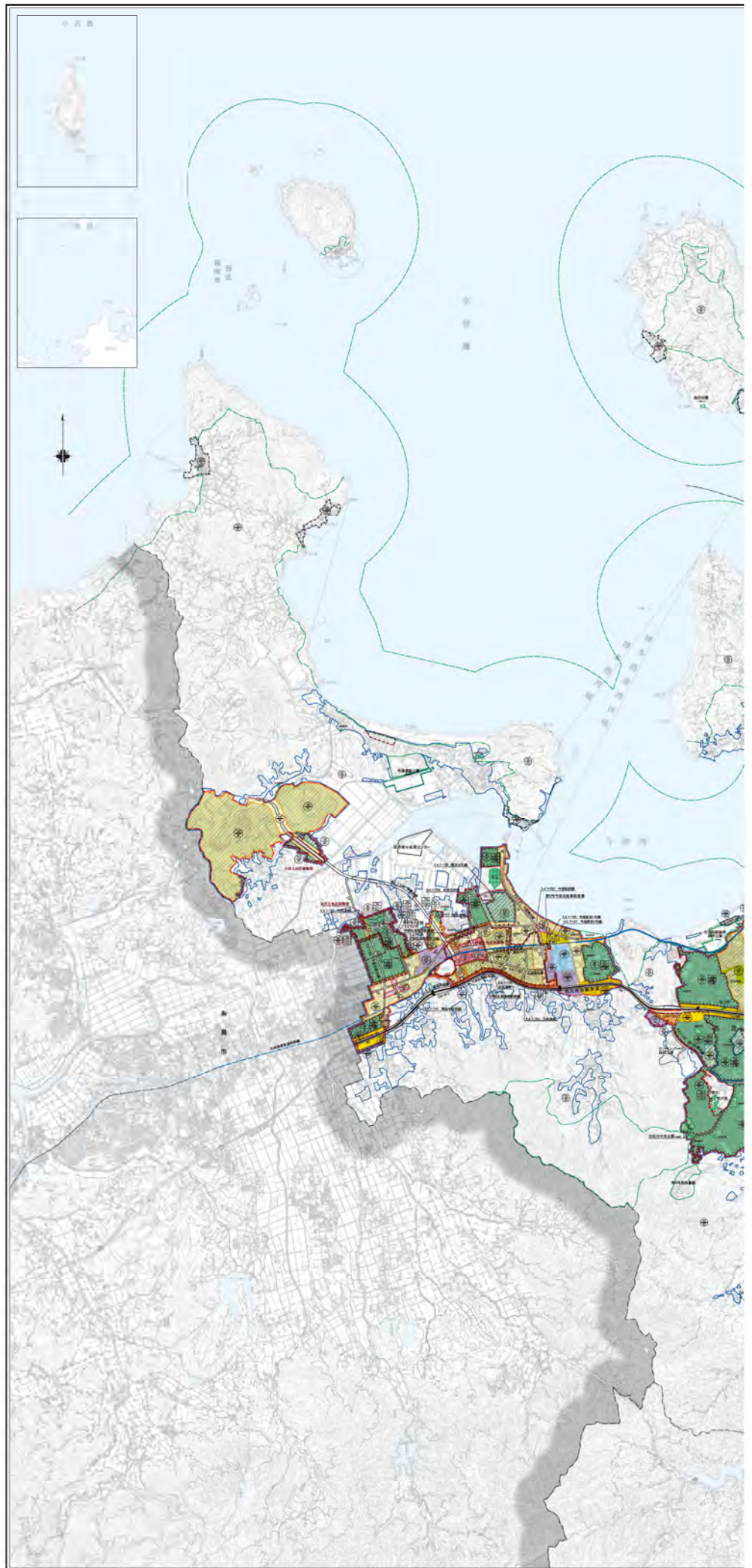
総 括 表

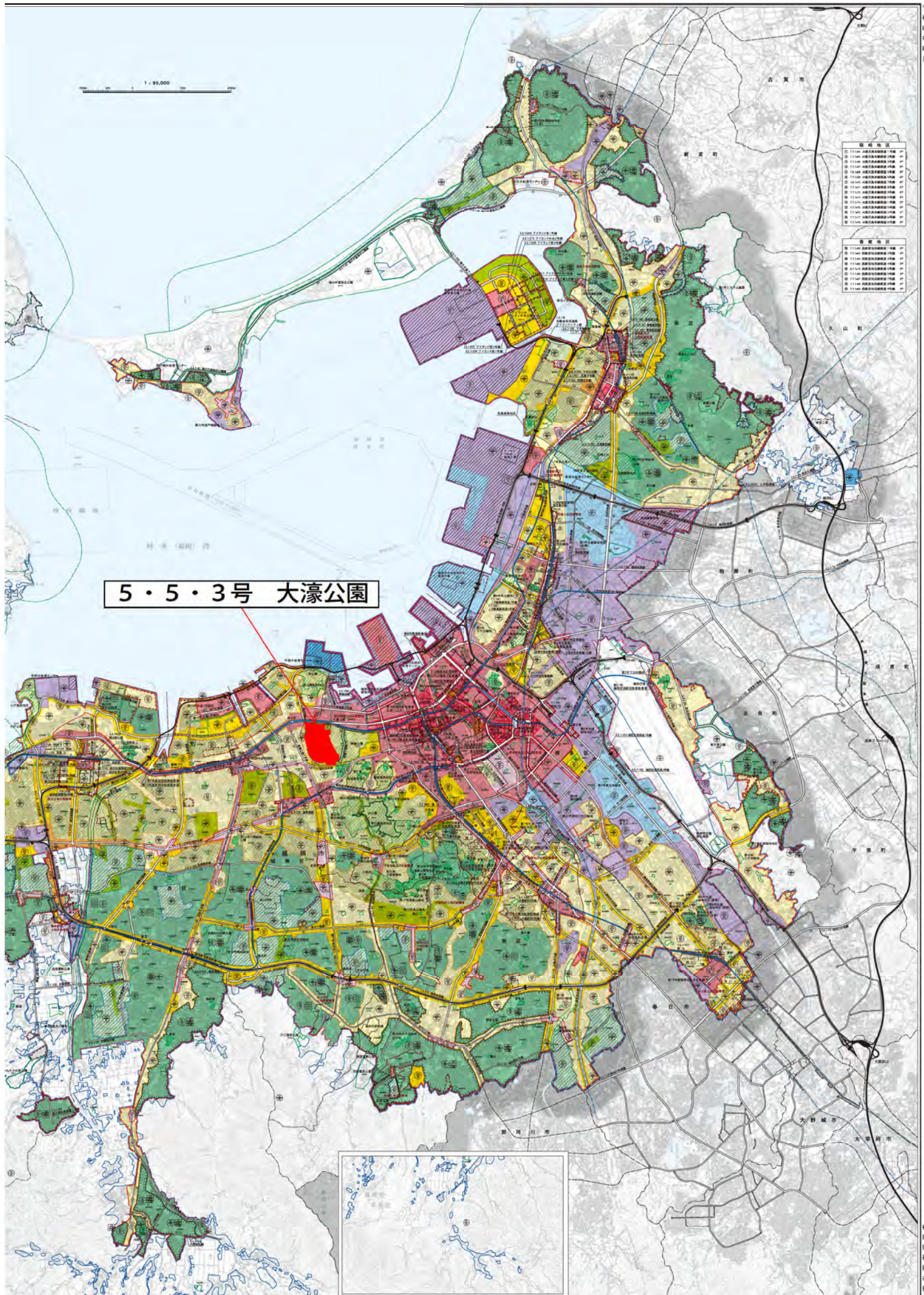
区 分	地区計画等箇所数 (箇所)	面 積 (ha)
計画決定済	134	約1468.9
うち 再開発等促進区を含む地区計画	17	約 104.2
うち 集落地区計画	1	約 7.7
今回分	1	約 3.1
うち 再開発等促進区を含む地区計画	—	—
うち 集落地区計画	—	—
計	135	約1472.0

大濠公園

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





5・5・3号 大濠公園

- 緑地地区
- ① 緑地地区(公園)
 - ② 緑地地区(公園)
 - ③ 緑地地区(公園)
 - ④ 緑地地区(公園)
 - ⑤ 緑地地区(公園)
 - ⑥ 緑地地区(公園)
 - ⑦ 緑地地区(公園)
 - ⑧ 緑地地区(公園)
 - ⑨ 緑地地区(公園)
 - ⑩ 緑地地区(公園)
 - ⑪ 緑地地区(公園)
 - ⑫ 緑地地区(公園)
 - ⑬ 緑地地区(公園)
 - ⑭ 緑地地区(公園)
 - ⑮ 緑地地区(公園)
 - ⑯ 緑地地区(公園)
 - ⑰ 緑地地区(公園)
 - ⑱ 緑地地区(公園)
 - ⑲ 緑地地区(公園)
 - ⑳ 緑地地区(公園)
 - ㉑ 緑地地区(公園)
 - ㉒ 緑地地区(公園)
 - ㉓ 緑地地区(公園)
 - ㉔ 緑地地区(公園)
 - ㉕ 緑地地区(公園)
 - ㉖ 緑地地区(公園)
 - ㉗ 緑地地区(公園)
 - ㉘ 緑地地区(公園)
 - ㉙ 緑地地区(公園)
 - ㉚ 緑地地区(公園)
 - ㉛ 緑地地区(公園)
 - ㉜ 緑地地区(公園)
 - ㉝ 緑地地区(公園)
 - ㉞ 緑地地区(公園)
 - ㉟ 緑地地区(公園)
 - ㊱ 緑地地区(公園)
 - ㊲ 緑地地区(公園)
 - ㊳ 緑地地区(公園)
 - ㊴ 緑地地区(公園)
 - ㊵ 緑地地区(公園)
 - ㊶ 緑地地区(公園)
 - ㊷ 緑地地区(公園)
 - ㊸ 緑地地区(公園)
 - ㊹ 緑地地区(公園)
 - ㊺ 緑地地区(公園)
 - ㊻ 緑地地区(公園)
 - ㊼ 緑地地区(公園)
 - ㊽ 緑地地区(公園)
 - ㊾ 緑地地区(公園)
 - ㊿ 緑地地区(公園)
- 公園地区
- ① 公園地区(公園)
 - ② 公園地区(公園)
 - ③ 公園地区(公園)
 - ④ 公園地区(公園)
 - ⑤ 公園地区(公園)
 - ⑥ 公園地区(公園)
 - ⑦ 公園地区(公園)
 - ⑧ 公園地区(公園)
 - ⑨ 公園地区(公園)
 - ⑩ 公園地区(公園)
 - ⑪ 公園地区(公園)
 - ⑫ 公園地区(公園)
 - ⑬ 公園地区(公園)
 - ⑭ 公園地区(公園)
 - ⑮ 公園地区(公園)
 - ⑯ 公園地区(公園)
 - ⑰ 公園地区(公園)
 - ⑱ 公園地区(公園)
 - ⑲ 公園地区(公園)
 - ⑳ 公園地区(公園)
 - ㉑ 公園地区(公園)
 - ㉒ 公園地区(公園)
 - ㉓ 公園地区(公園)
 - ㉔ 公園地区(公園)
 - ㉕ 公園地区(公園)
 - ㉖ 公園地区(公園)
 - ㉗ 公園地区(公園)
 - ㉘ 公園地区(公園)
 - ㉙ 公園地区(公園)
 - ㉚ 公園地区(公園)
 - ㉛ 公園地区(公園)
 - ㉜ 公園地区(公園)
 - ㉝ 公園地区(公園)
 - ㉞ 公園地区(公園)
 - ㉟ 公園地区(公園)
 - ㊱ 公園地区(公園)
 - ㊲ 公園地区(公園)
 - ㊳ 公園地区(公園)
 - ㊴ 公園地区(公園)
 - ㊵ 公園地区(公園)
 - ㊶ 公園地区(公園)
 - ㊷ 公園地区(公園)
 - ㊸ 公園地区(公園)
 - ㊹ 公園地区(公園)
 - ㊺ 公園地区(公園)
 - ㊻ 公園地区(公園)
 - ㊼ 公園地区(公園)
 - ㊽ 公園地区(公園)
 - ㊾ 公園地区(公園)
 - ㊿ 公園地区(公園)

※本地図は、令和4年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
 建設や開発等の際には、用途地域等都市計画制図について(問い合わせ先は真部事務所)必ず確認してください。

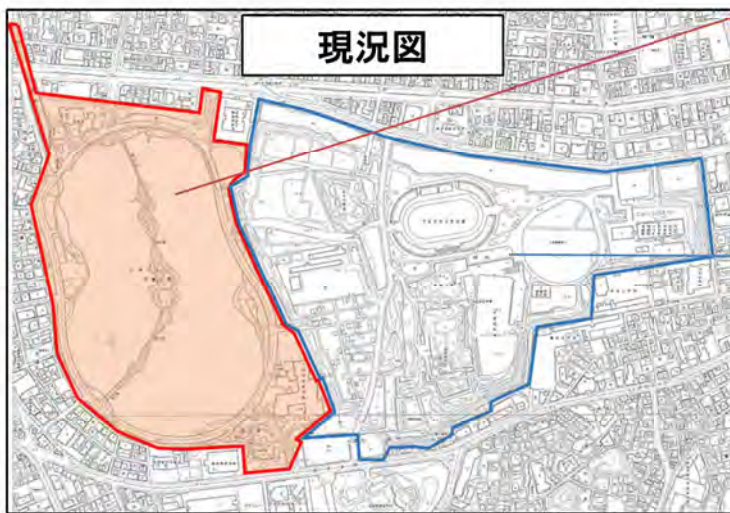
福岡広域都市計画公園の変更(市決定)について

1 大濠公園の概要

- 大濠公園は、福岡市の中心地天神から西へ約2kmに位置する総合公園であり、昭和31年に都市計画決定され、公園内には、池の周辺約2キロメートルの園路、野鳥の森、能楽堂、日本庭園、ボートハウス等が設置され、県民の憩いの場として広く親しまれている。
- また、本公園については、「セントラルパーク構想(平成26年6月策定)」※を策定し、隣接する舞鶴公園とともに一体的な活用を図っていくこととしている。

※「セントラルパーク構想(平成26年6月策定)」について

広く県民・市民に親しまれている大濠公園と舞鶴公園の一体的な活用を図り、県民・市民の憩いの場として、また、歴史、芸術文化、観光の発信拠点として、公園そのものが広大なミュージアム空間となり、人々に感動を与えるような公園づくりを目指すもの



大濠公園

管理者	: 福岡県
公園種別	: 総合公園
開園年度	: 昭和4年
都市計画決定	: 昭和31年10月16日(当初)
都市計画公園面積	: 36.4ha

舞鶴公園

管理者	: 福岡市
公園種別	: 総合公園
開園年度	: 昭和23年
都市計画決定	: 昭和23年11月29日(当初)
都市計画公園面積	: 46.9ha

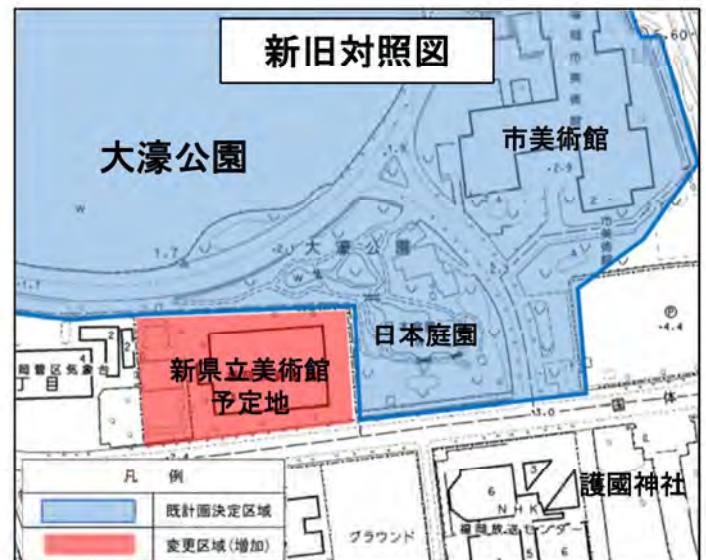
2 変更概要

【変更理由】

- 編入する区域については、「セントラルパーク構想」に基づいて令和元年6月に策定された、「セントラルパーク基本計画」において、「芸術文化エリア」※として位置付けられており、既存施設である福岡武道館が移転した後、新県立美術館と大濠公園との一体整備(令和11年度開館予定)が計画されている。
- 今回、当該区域を拡張し、構想の早期実現を図るとともに、将来に亘って担保するため、公園区域を変更するもの。

【変更概要】

- 種別及び名称 : 総合公園 5・5・3号 大濠公園
- 位置 : 中央区大濠公園、大濠一丁目、城内
- 面積 : 約37.3ha(約0.9ha増)
- 区域 : 右図のとおり



(参考)セントラルパーク基本計画 ゾーニング図 (セントラルパーク基本計画より抜粋)



※芸術文化エリア

福岡の芸術文化施設が連携し相乗効果を高め、福岡の芸術文化発信のための核となるエリアとして位置付け、県民・市民の芸術文化への関心と活動を育み、芸術文化分野を中心とした観光の拠点化を図る

(参考)新県立美術館 全体コンセプト図 (新福岡県立美術館基本計画より抜粋)



3 スケジュール(予定)

- 令和4年6月 福祉都市委員協議会報告
- 7月 都市計画案の縦覧(法定縦覧)
- 7月 都市計画審議会に付議
- 9月 都市計画決定告示

(6) 福岡広域都市計画公園の変更 (市決定)

新旧対照表

1. 変更

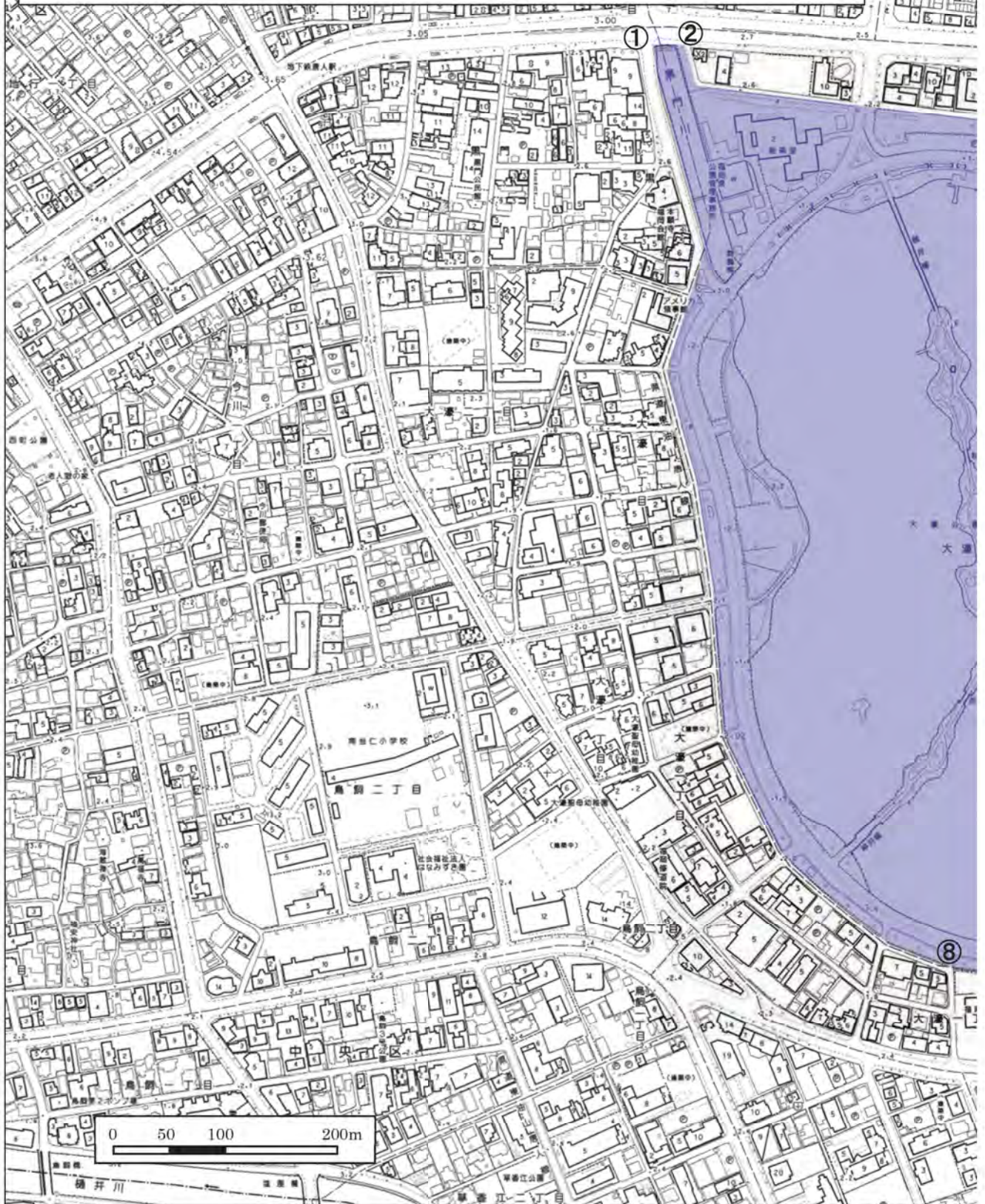
朱書き・下線は新、()は旧

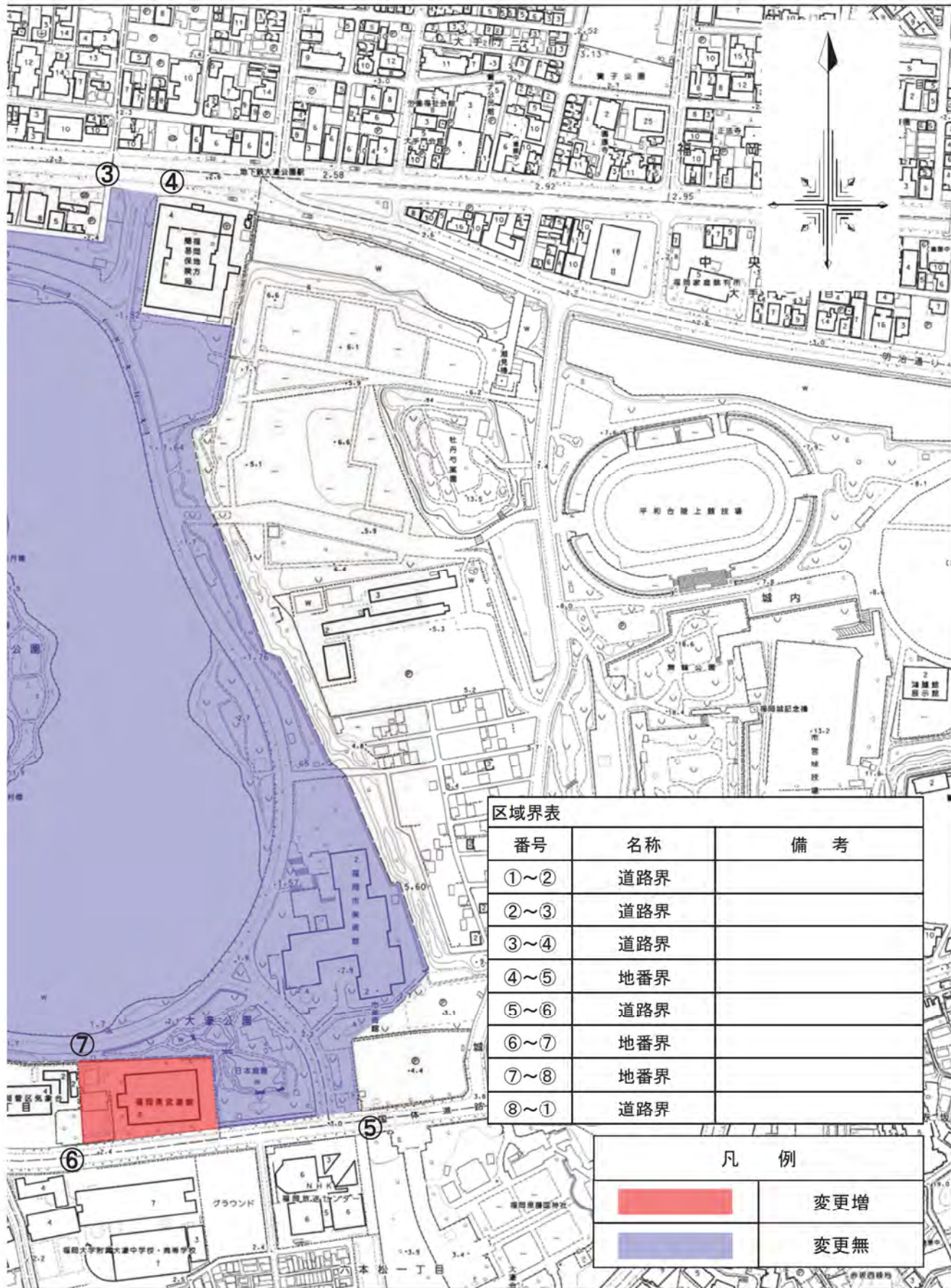
種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
総合公園	5・5・3号	大濠公園	中央区 大濠公園 1, 2-1, 8, 9, 16 大濠一丁目 <u>1-2</u> , 4-2, <u>6-1</u> 城内 5-8, 5-9	<u>約 37.3ha</u> (約 36.4ha)	区域の変更

総括表

	箇所	面積 (ha)	摘要
現在の都市計画公園	494	1200.5	
今回の決定	1	+0.9	変更 (増加)
合計	494	1201.4	

福岡広域都市計画公園（5・5・3号 大濠公園）
新旧対照図 S=1:5000





区域界表

番号	名称	備考
①～②	道路界	
②～③	道路界	
③～④	道路界	
④～⑤	地番界	
⑤～⑥	道路界	
⑥～⑦	地番界	
⑦～⑧	地番界	
⑧～①	道路界	

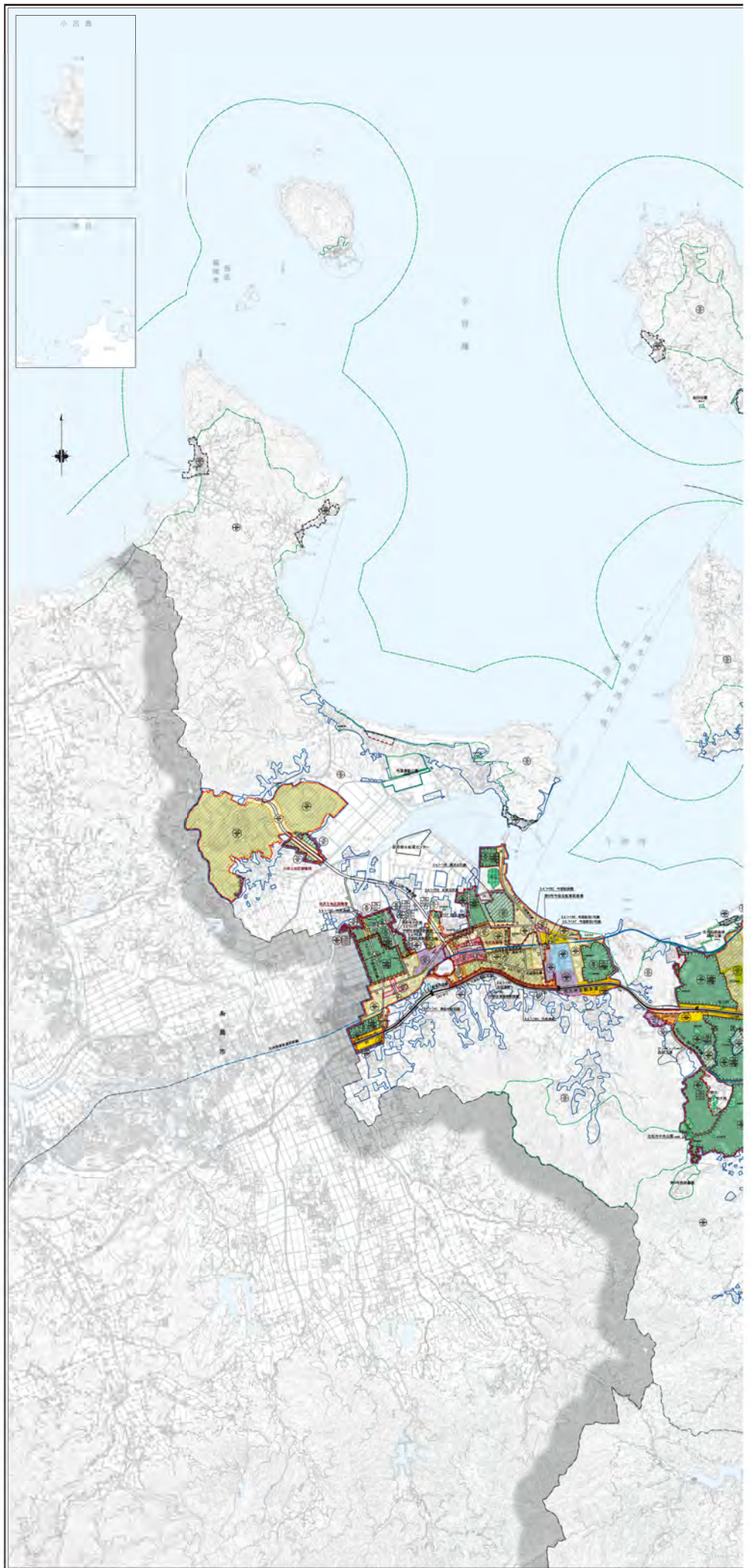
凡 例

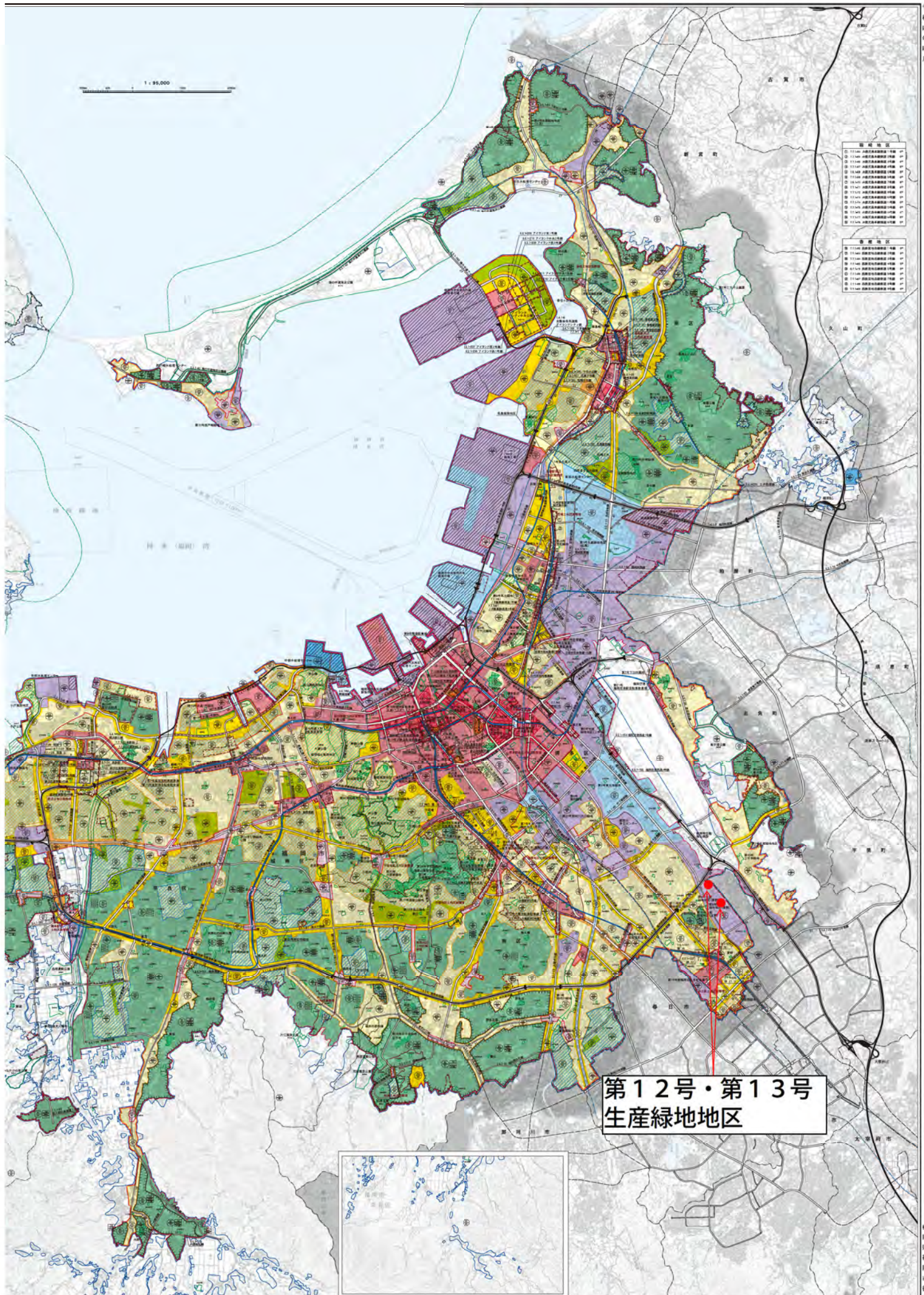
	変更増
	変更無

生産緑地地区

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





**第12号・第13号
生産緑地地区**

※本地図は、令和4年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
 建設や開発等の際には、用途地域等都市計画条例について（問い合わせ先は裏面参照）必ず確認してください。

福岡広域都市計画生産緑地地区の変更(市決定)について

1 生産緑地制度の概要

- 本制度は、都市農地を計画的に保全し、良好な都市環境を形成することを目的に、農地等の所有者の申出に基づき、都市計画に生産緑地地区を定めることができる制度
- 指定後30年間、農地等としての管理義務や建築物等の建設が制限される一方、固定資産税等の軽減措置が受けられる。
- 本市は、平成10年に本制度を導入し、平成30年4月に運用基準の改正を行い、現在までに11地区、2.50haを指定している。
- 「福岡市農林業総合計画」(R4.3策定)において、市街化区域については、緑地機能や防災機能など良好な都市環境の形成に寄与する本制度を活用し、都市農地の保全に努めることとしている。

2 主な指定要件

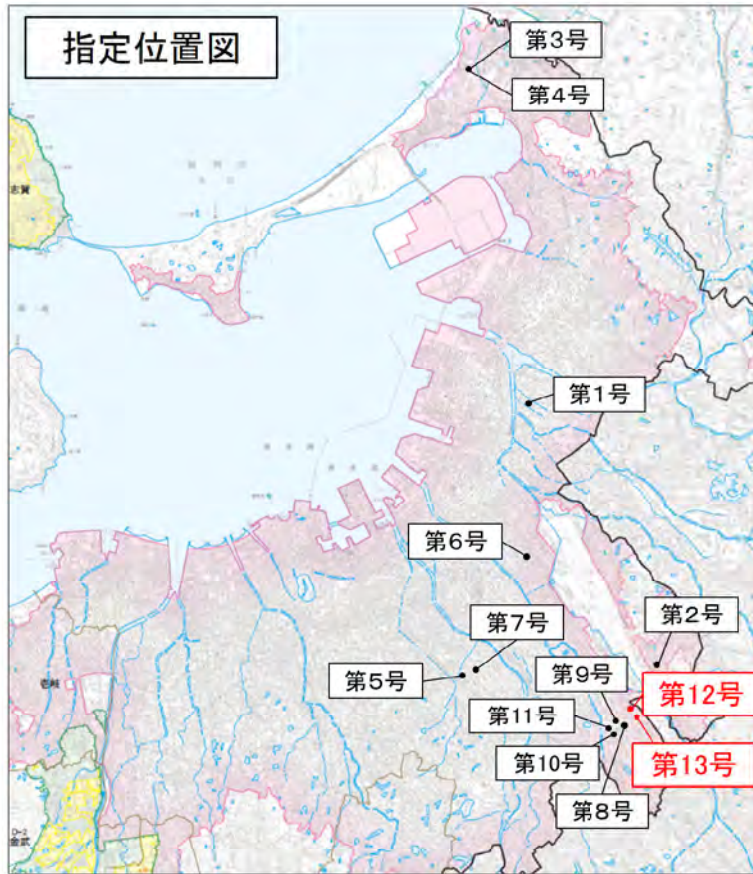
- 市街化区域内の連坦性がある一団化した農地等で、1地区あたり500㎡以上であること
- 農業従事者等の状況から、長期にわたって営農継続が可能であると認められること
 - ・農業従事者の状況
農業従事日数60日以上
年齢50歳以下(ただし、営農継続が可能と認められる場合は、この限りではない)
 - ・経営耕地の総面積30アール(3,000㎡)以上
 - ・農業粗生産額及び農業以外の事業等の含めた収入から安定した営農が確認できること
- 緑地機能の確保、または、施設園芸等、都市型農業の振興に資する農地等で、都市環境の向上について効果が期待できること
- 災害時における周辺住民の避難空間等として活用できるよう、防災協力農地として市に登録すること

3 生産緑地地区の変更(第12号、13号生産緑地の追加)

- 本市が都市農業を推進するにあたり、当該生産緑地地区は都市農業振興に資する農地であり、市街化区域内の緑地機能の補完等として良好な都市環境の形成に寄与するため、本案のとおり変更するもの。

4 スケジュール(予定)

- 令和4年6月 経済振興委員会・福祉都市委員協議会報告
- 7月 都市計画案の縦覧(法定縦覧)
- 7月 都市計画審議会に付議
- 9月 都市計画決定告示



指定年度	指定番号	面積 (ha)
H10年度	1号	0.73
	2号	0.30
H11年度	3号	0.20
	4号	0.16
	5号	0.10
	6号	0.44
H12年度	7号	0.17
H30年度	8号	0.17
R2年度	9号	0.10
	10号	0.07
	11号	0.06
R4年度	12号	0.09
	13号	0.15
合計	13地区	2.74

○第12号生産緑地地区(井相田)

名称	第12号生産緑地地区(井相田)
所在地	博多区井相田一丁目2番3
指定面積	約0.09ha
生産品目	米



○第13号生産緑地地区(井相田)

名称	第13号生産緑地地区(井相田)
所在地	博多区井相田一丁目11番2
指定面積	約0.15ha
生産品目	米



(7) 福岡広域都市計画生産緑地地区の変更 (市決定)

新旧対照表

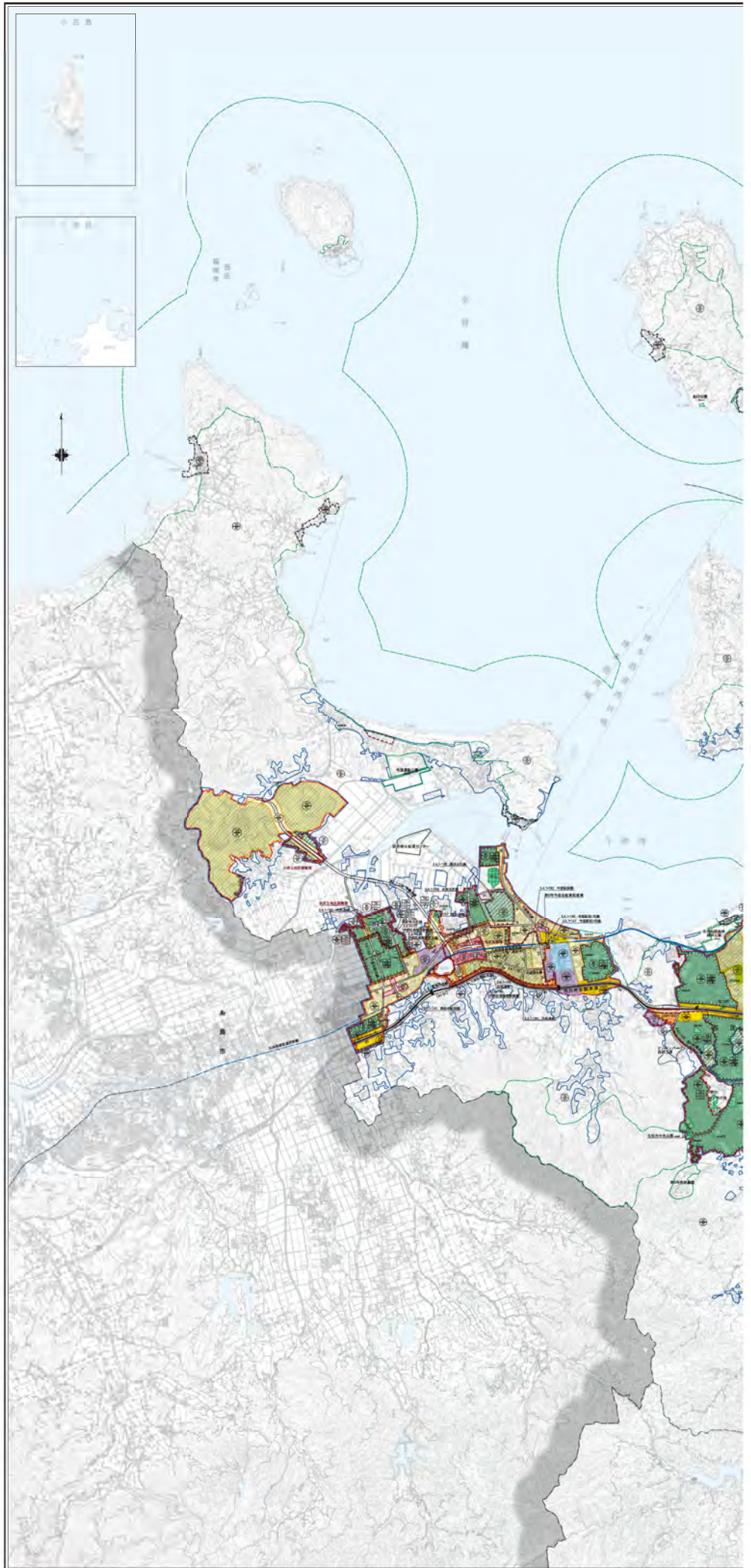
注) 朱書き・下線は新、() は旧を示す

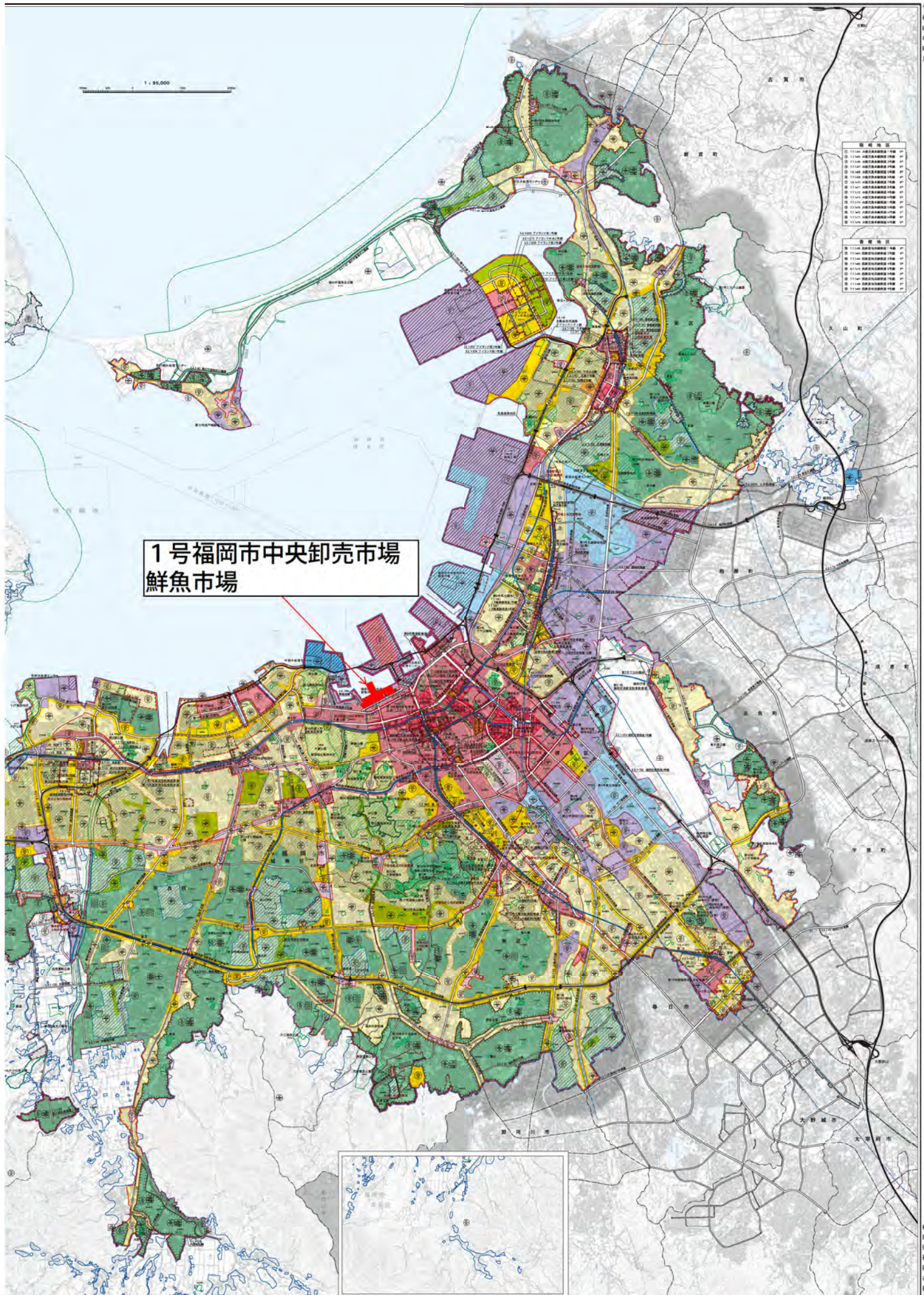
名称	位置	面積 (ha)	備考
第1号生産緑地地区(松島)	東区松島一丁目地内	約0.73	
第2号生産緑地地区(立花寺)	博多区立花寺二丁目地内	約0.30	
第3号生産緑地地区(三苫)	東区三苫三丁目地内	約0.20	
第4号生産緑地地区(三苫)	東区三苫三丁目地内	約0.16	
第5号生産緑地地区(清水)	南区清水三丁目地内	約0.10	
第6号生産緑地地区(上牟田)	博多区上牟田一丁目地内	約0.44	
第7号生産緑地地区(清水)	南区清水三丁目地内	約0.17	
第8号生産緑地地区(麦野)	博多区麦野二丁目地内	約0.17	
第9号生産緑地地区(麦野)	博多区麦野二丁目地内	約0.10	
第10号生産緑地地区(麦野)	博多区麦野一丁目地内	約0.07	
第11号生産緑地地区(板付)	博多区板付七丁目地内	約0.06	
<u>第12号生産緑地地区(井相田)</u>	<u>博多区井相田一丁目地内</u>	<u>約0.09</u>	追加
<u>第13号生産緑地地区(井相田)</u>	<u>博多区井相田一丁目地内</u>	<u>約0.15</u>	追加
合 計	<u>13地区</u> (11地区)	<u>約2.74</u> (約2.50)	

鮮魚市場

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





1号福岡市中央卸売市場
鮮魚市場

緑地地区	
①	緑地地区(第一種)
②	緑地地区(第二種)
③	緑地地区(第三種)
④	緑地地区(第四種)
⑤	緑地地区(第五種)
⑥	緑地地区(第六種)
⑦	緑地地区(第七種)
⑧	緑地地区(第八種)
⑨	緑地地区(第九種)
⑩	緑地地区(第十種)
⑪	緑地地区(第十一種)
⑫	緑地地区(第十二種)
⑬	緑地地区(第十三種)
⑭	緑地地区(第十四種)
⑮	緑地地区(第十五種)
⑯	緑地地区(第十六種)
⑰	緑地地区(第十七種)
⑱	緑地地区(第十八種)
⑲	緑地地区(第十九種)
⑳	緑地地区(第二十種)

商業地区	
①	商業地区(第一種)
②	商業地区(第二種)
③	商業地区(第三種)
④	商業地区(第四種)
⑤	商業地区(第五種)
⑥	商業地区(第六種)
⑦	商業地区(第七種)
⑧	商業地区(第八種)
⑨	商業地区(第九種)
⑩	商業地区(第十種)
⑪	商業地区(第十一種)
⑫	商業地区(第十二種)
⑬	商業地区(第十三種)
⑭	商業地区(第十四種)
⑮	商業地区(第十五種)
⑯	商業地区(第十六種)
⑰	商業地区(第十七種)
⑱	商業地区(第十八種)
⑲	商業地区(第十九種)
⑳	商業地区(第二十種)

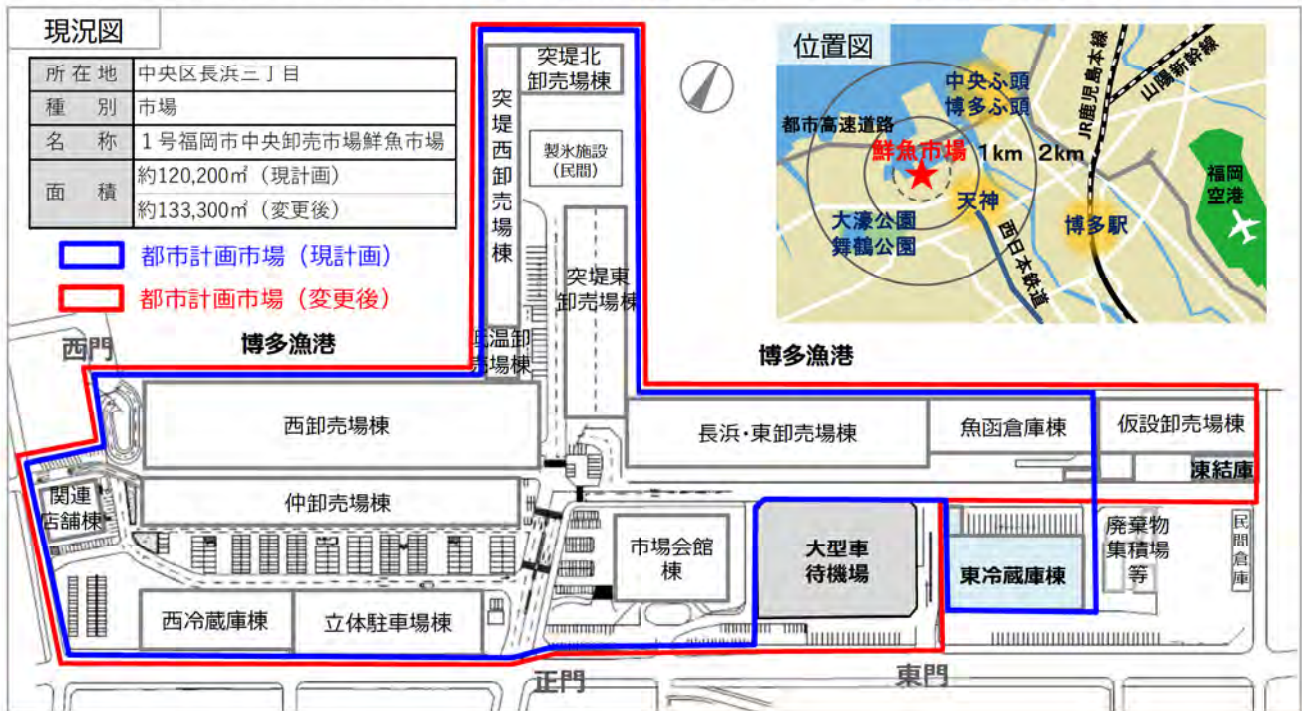


※本地図は、令和4年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
 建設や開発等の際には、用途地域等都市計画制図について(問い合わせ先は真部事務所)必ず確認してください。

福岡広域都市計画市場の変更(市決定)について

1 中央卸売市場鮮魚市場の概要

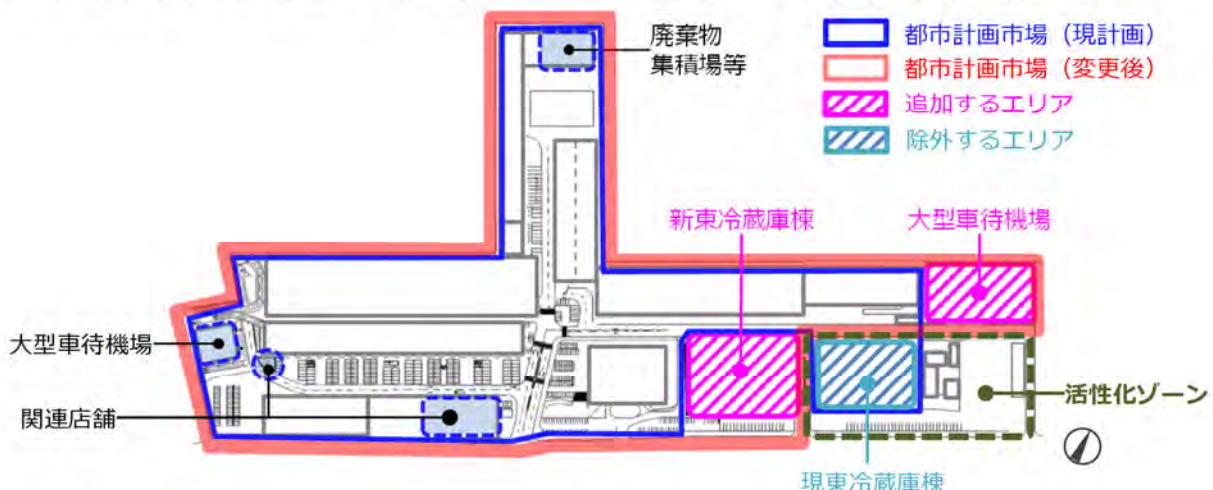
- 鮮魚市場は、安全安心な生鮮食料品を安定的に市民に供給する役割を担っており、今後も市場機能を維持していくことを目的として、都市施設(市場)の区域として決定している。
- 機能更新・向上事業に取り組むため、今回、都市施設(市場)の区域の変更を行うもの。



2 市場施設の機能更新・向上事業

1. 施設のローリング計画

- 令和元年9月に市場関係者の総意として、「老朽化施設の建て替えや魅力ある市場づくりのために、民有地の活用を含めた、用地の整理と有効活用方策の策定について」の要望を受け、市場関係者と協議・調整を図りながら、市場施設の機能更新・向上事業に取り組んでいる。
- 事業に際しては、市場運営への影響を最大限考慮する必要があり、下図のとおり市場施設を再配置(ローリング)しながら、市場運営を止めることなく進めている。
- その際、現在の大型車待機場や関連店舗などを下図のとおり、再配置(ローリング)することで、新東冷蔵庫の建替え用地や活性化につながる施設用地(活性化ゾーン)を創出している。



2. 東冷蔵庫の再整備

- 水産物の品質管理の向上や消費拡大を図り、集荷力を向上し安定した市場運営に繋げることで、魚価の安定や向上を実現し、地域水産業に貢献することを目的として、冷蔵施設の更新期等を捉え、今後の市場ニーズに対応できる冷蔵・冷凍施設の再整備に取り組む。
- 都市計画決定告示後工事に着手し、令和6年夏頃の開業を目指す。

① 事業主体

福岡冷蔵株式会社(市場内の冷蔵・冷凍事業を行う第1種関連事業者)

② 新たに整備する施設の概要【方針】

- ・延床面積 約 13,000㎡ (2階建)
- ・冷蔵庫と凍結庫の一体型複合施設
- ・保管温度帯の増設(2種類 → 3種類)
- ・生食用の急速冷凍施設の新設 など



3. 市場活性化の取り組み

- 魚食普及を通じた『長浜ブランドの構築・市場活力の維持』を目標に、都心に近接した立地や市場直結の強みを活かした活性化施設の整備等に向け、市場関係者と連携し、検討を進めている。

活性化ゾーン全体 (移転後の東冷蔵庫棟の活用方策等、市主体で検討)

- 令和3年度から魚食普及や、立地特性等を踏まえた活用アイデアや東冷蔵庫の利活用の可能性等について、事業実施に意欲のある事業者を対象に公募によりヒアリングを実施。

先行事業 (民有地中心に業界主体で事業化を検討)

- 多種多様な魚種を扱う本市場の特性や、市場直結の強みを活かし、気軽に新鮮な魚に触れることができる、市民の新たな魚食スポットを目指す。



- 先行事業については、活性化の取り組みの第一弾として、魅力ある施設となるよう、令和5年度中の開業を目指し、事業主体者と連携しながら取り組みを進める。
- 活性化ゾーン全体については、先行事業の具体化、及び東冷蔵庫棟の利活用に関する検討状況を踏まえ、民間事業者のアイデアを参考にしながら、市場関係者との協議を進める。

3 スケジュール(予定)

- 令和 4年 6月 福祉都市委員協議会報告
- 7月 都市計画案の縦覧(法定縦覧)
- 7月 都市計画審議会に付議
- 9月 都市計画決定告示

(8) 福岡広域都市計画市場の変更（福岡市決定）

都市計画市場 1号福岡市中央卸売市場鮮魚市場を次のように変更する。

注) 朱書き・下線部は新、()は旧を示す

種別	名 称		位 置	面 積	備 考
	番号	市 場 名			
市場	1	福岡市 中央卸売市場 鮮魚市場	福岡市中央区 長浜三丁目	<u>約133,300㎡</u> (約120,200㎡)	区域の変更

福岡広域都市計画市場 新旧対照図 S=1:2,500 (1号福岡市中央卸売市場鮮魚市場)

区域凡例	
区 分	説 明
①-②	護岸
②-③	地番界
③-④	道路界
④-⑤	地番界
⑤-①	見通し界

凡 例	
	変更増
	変更減
	変更無

