

令和4年度第1回（第178回）

福岡市都市計画審議会

議 案

令和4年7月26日（火）

天神スカイホール（メインホールB）

| 議案番号 | 件名 | 頁 |
|------|-----------------------------|----|
| 1 | 福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定） | 1 |
| 2 | 福岡広域都市計画高度地区の変更（市決定） | 7 |
| 3 | 福岡広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更（市決定） | 13 |
| 4 | 福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更（市決定） | 19 |
| 5 | 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定） | 25 |
| 6 | 福岡広域都市計画公園の変更（市決定） | 35 |
| 7 | 福岡広域都市計画生産緑地地区の変更（市決定） | 41 |
| 8 | 福岡広域都市計画市場の変更（市決定） | 49 |

議案第1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。

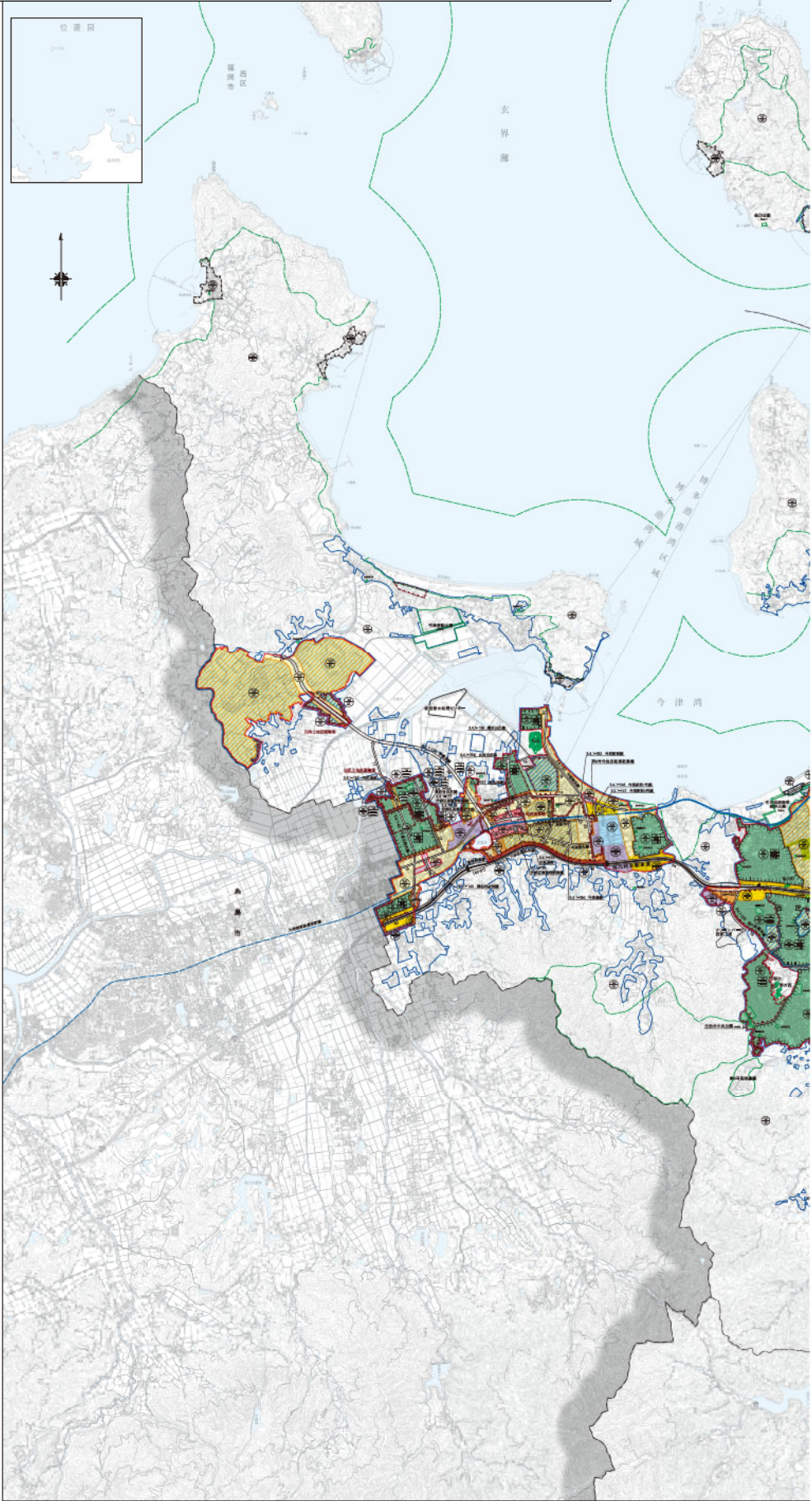
| 種 類 | 面 積 | 建築物の 容積率 | 建築物の 建ぺい率 | 外壁の後 退距離の 限 度 | 建築物の 敷地面積の 最低限度 | 建築物の 高さの 限 度 | 備 考 |
|--------------|--------------------------|-------------|--------------|---------------------|-----------------------|--------------------|--------|
| 第一種低層住居専用地域 | 約 2,321 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.0 m | — | 10 m | ※1 |
| 小計 | 約 1,767 ha 約 4,088 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 | — | — | — | |
| | 約 837 ha | 10/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 1,291 ha | 15/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 28 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 2,410 ha | | | | | | 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 | — | — | — | |
| | 約 49 ha | 10/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 183 ha | 15/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 84 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 345 ha | | | | | | 2.1% |
| 第一種住居地域 | 約 3,309 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 28 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 3,337 ha | | | | | | 20.4% |
| 第二種住居地域 | 約 1,462 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 108 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 1,570 ha | | | | | | 9.6% |
| 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 | — | — | — | |
| | 約 168 ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 333 ha | | | | | | 2.0% |
| 商業地域 | 約 6 ha | 20/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 39 ha | 30/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 1,058 ha | 40/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 222 ha | 50/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 102 ha | 60/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 18 ha | 70/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 40 ha | 80/10以下 | — | — | — | — | |
| 小計 | 約 1,485 ha | | | | | | 9.1% |
| 準工業地域 | 約 1,666 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 345 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 2,011 ha | | | | | | 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16,372 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。

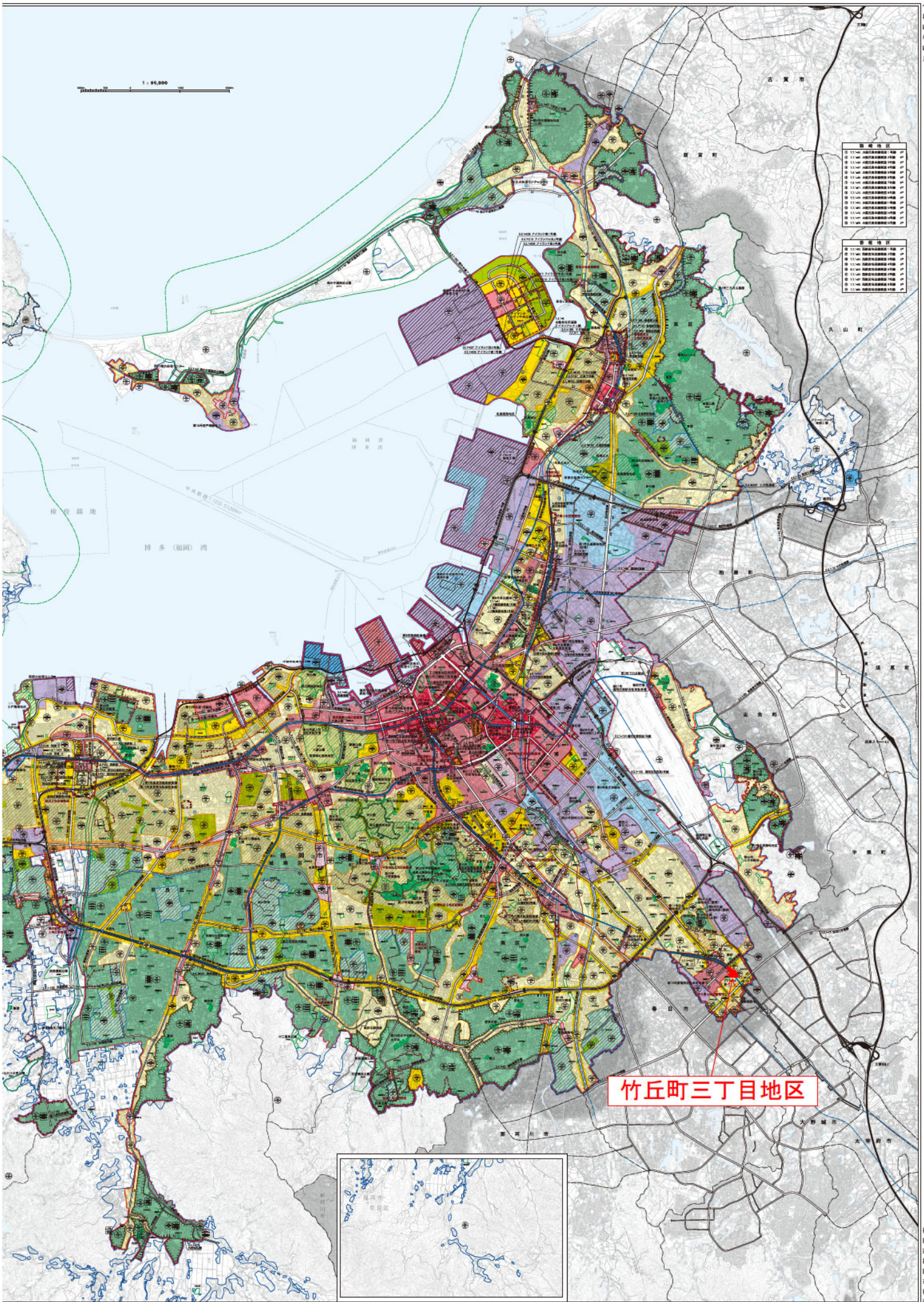
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

※四捨五入しているため、合計と合わないものがある

福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）



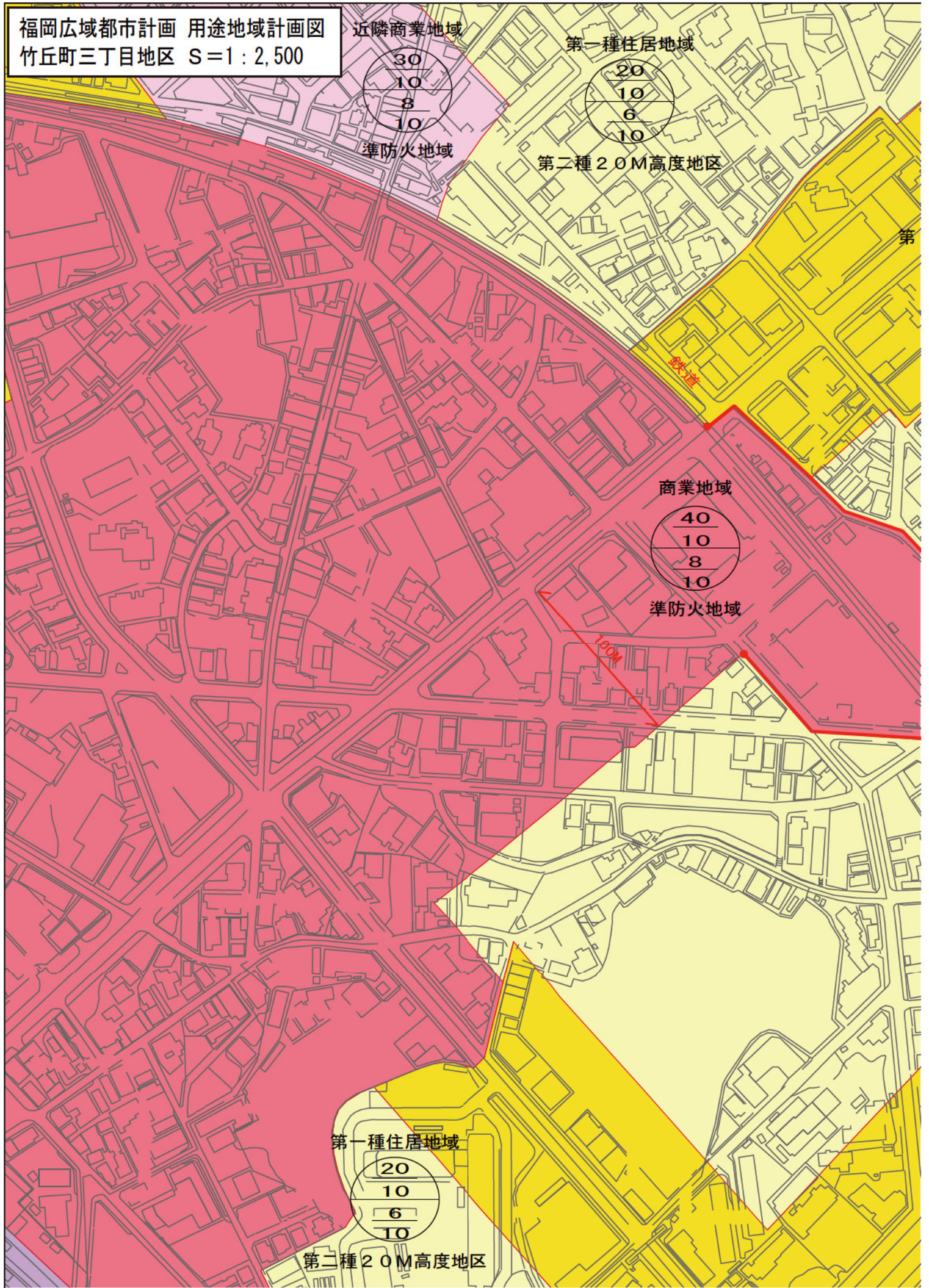
| 凡 例 | |
|-----|--|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 準住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域 |
| | 準工業地域 |
| | 工業地域 |
| | 工業専用地域 |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 |
| | 外壁の後退距離の最低限度 |
| | 最低敷地規模 |
| | 戸建住環境形成地区(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 |
| | 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 |



竹丘町三丁目地区

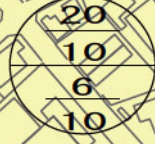
※本地図は、令和4年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
 建築や開発等の際には、用途地域等都市計画図について(問い合わせ先は調査課)必ず確認してください。

福岡広域都市計画 用途地域計画図
竹丘町三丁目地区 S=1:2,500



近隣商業地域

第一種住居地域



準防火地域

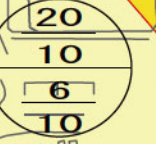
第二種20M高度地区

商業地域

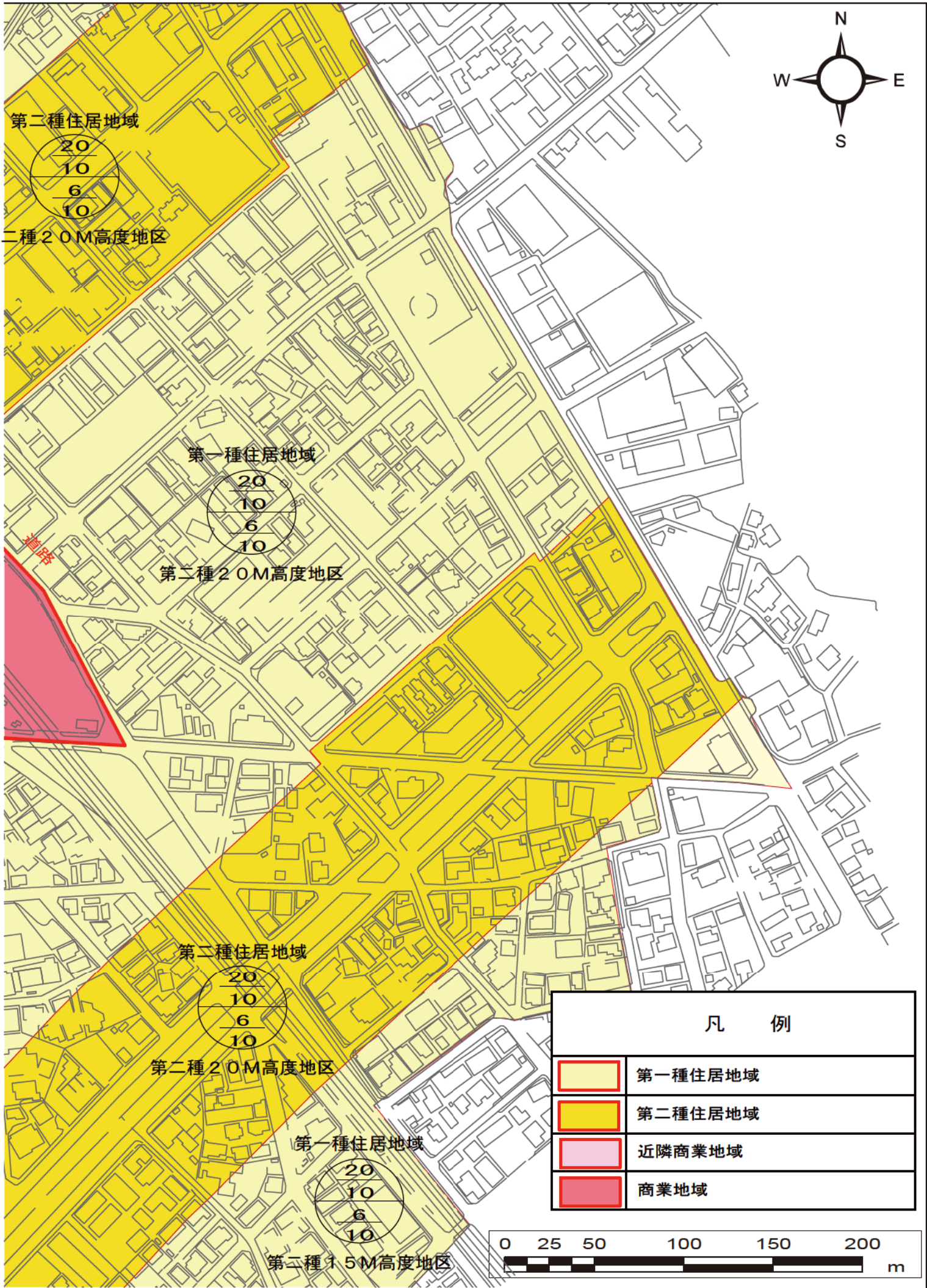


準防火地域

第一種住居地域



第二種20M高度地区



| 凡 例 | |
|-----|---------|
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域 |

議案第2号

福岡広域都市計画高度地区の変更（市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

| 種 類 | 面 積 | 備 考 |
|---------------|-----------|-----|
| 第一種15メートル高度地区 | 約 945ha | |
| 第二種15メートル高度地区 | 約 1,889ha | |
| 第一種20メートル高度地区 | 約 15ha | |
| 第二種20メートル高度地区 | 約 4,992ha | |
| 合 計 | 約 7,841ha | |

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

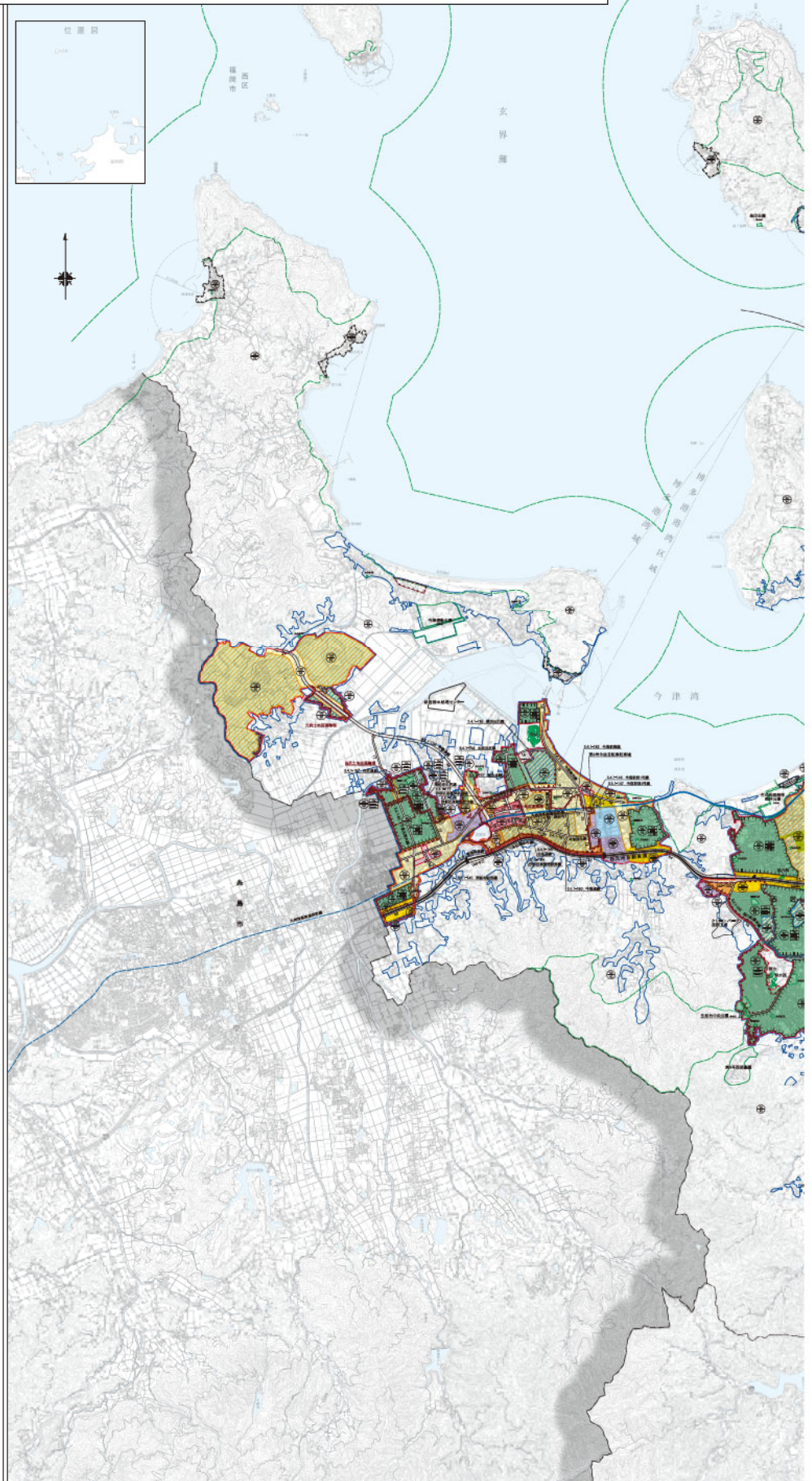
理 由 書

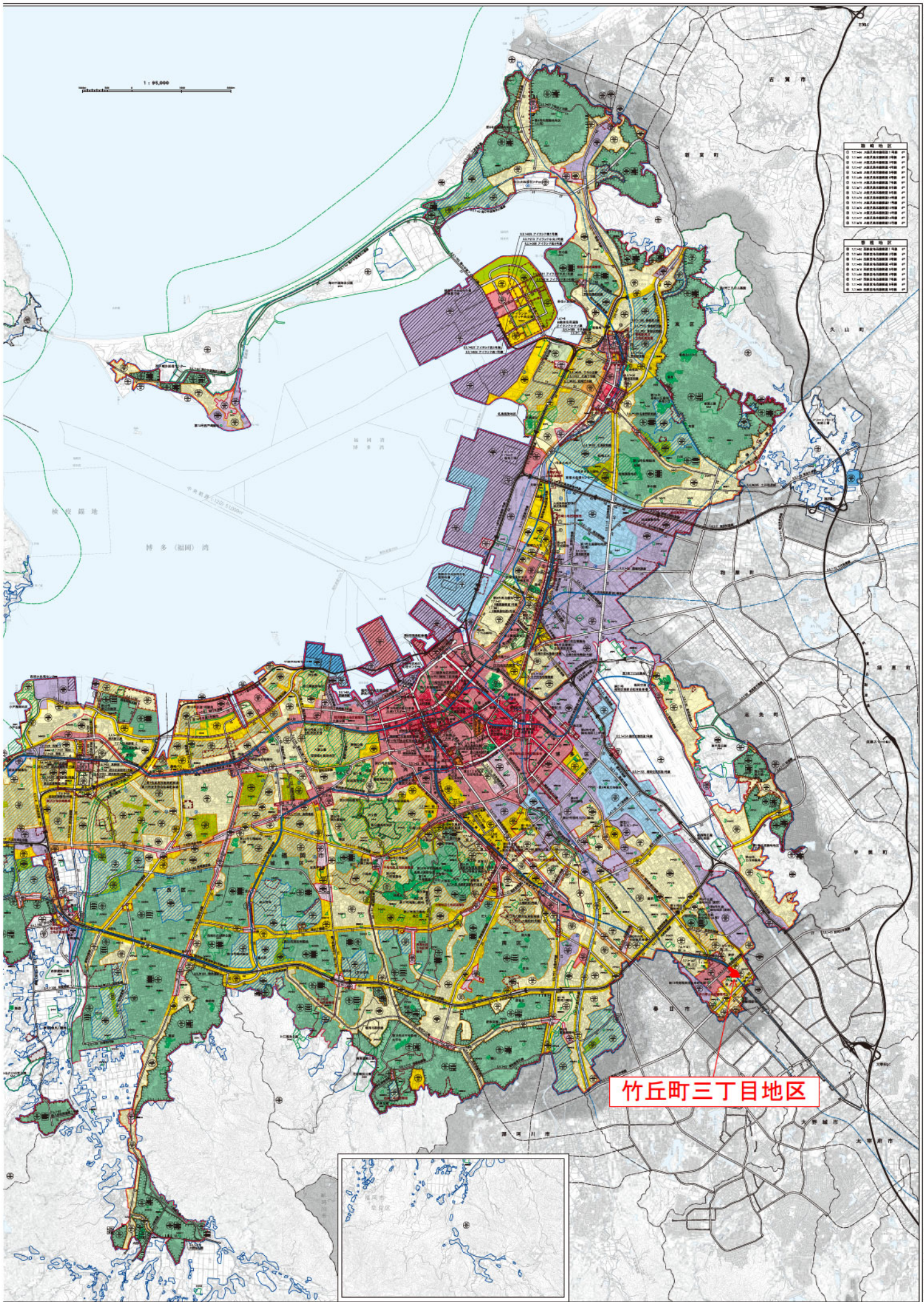
用途地域の変更に合わせて、高度地区を変更するものである。

福岡広域都市計画高度地区の変更（市決定）

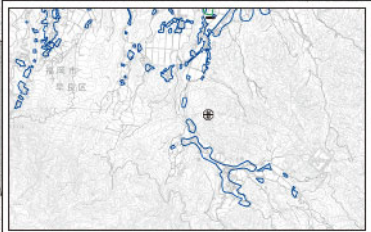
| 凡 例 | |
|-----|-------------------------|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 準住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域 |
| | 準工業地域 |
| | 工業地域 |
| | 工業専用地域 |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 |
| | 外壁の後退距離の最低限度 |
| | 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 |





竹丘町三丁目地区



※本図は、令和4年4月現在の都市計画の掲載を示したものです。
建築中継発等の際には、用途地域等都市計画製図について(問い合わせ先は裏頁参照)必ず確認してください。

福岡広域都市計画 高度地区計画図
竹丘町三丁目地区 S=1:2,500





議案第3号

福岡広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更（市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

| 種 類 | 面 積 | 備 考 |
|-------|-----------|-----|
| 防火地域 | 約 160ha | |
| 準防火地域 | 約 2,516ha | |

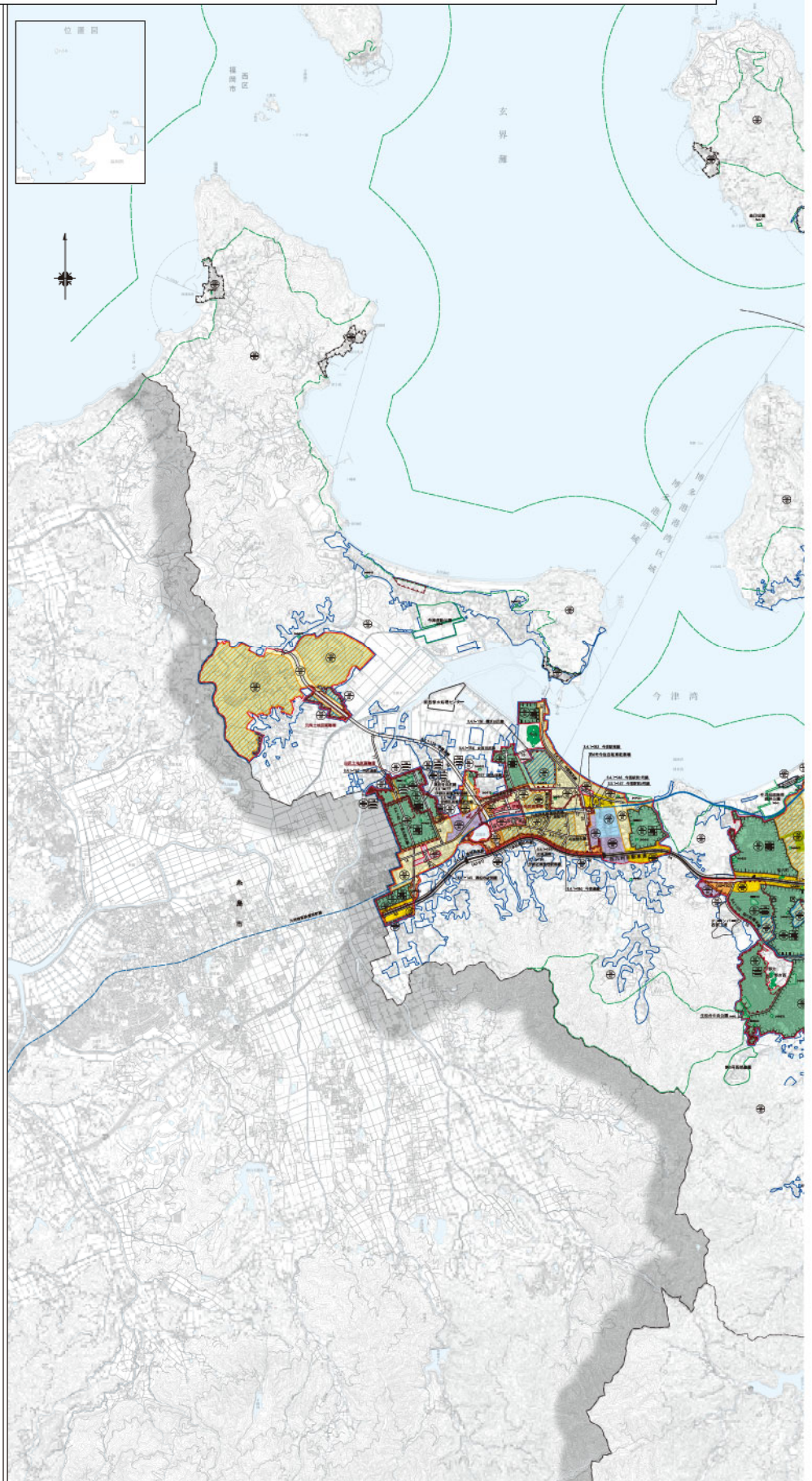
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

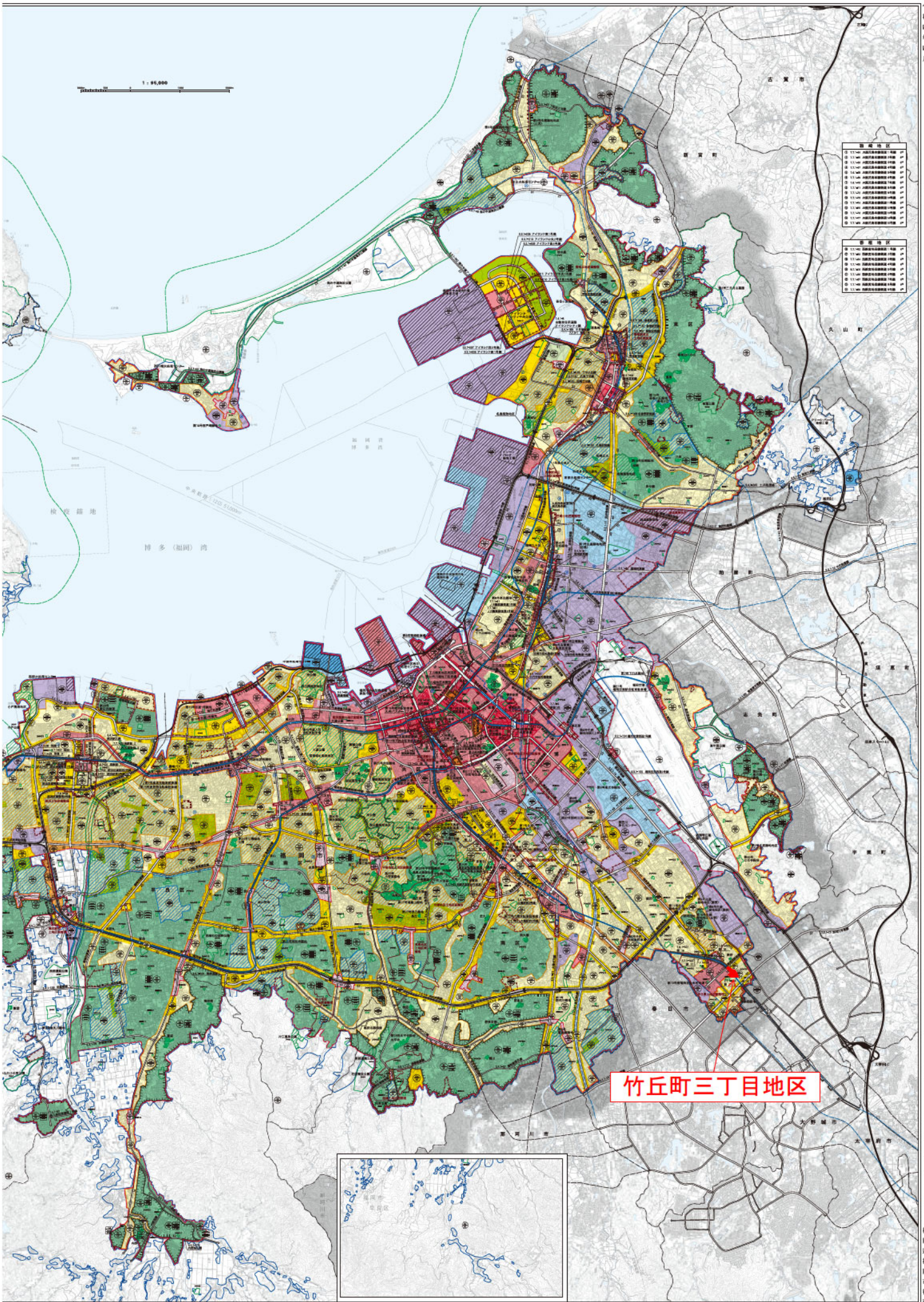
理 由 書

用途地域の変更に合わせて、市街地の不燃化を図り、防災に資するため、準防火地域に変更するものである。

福岡広域都市計画防火地域及び準防火地域の変更 (市決定)

| 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 |
| | 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 |

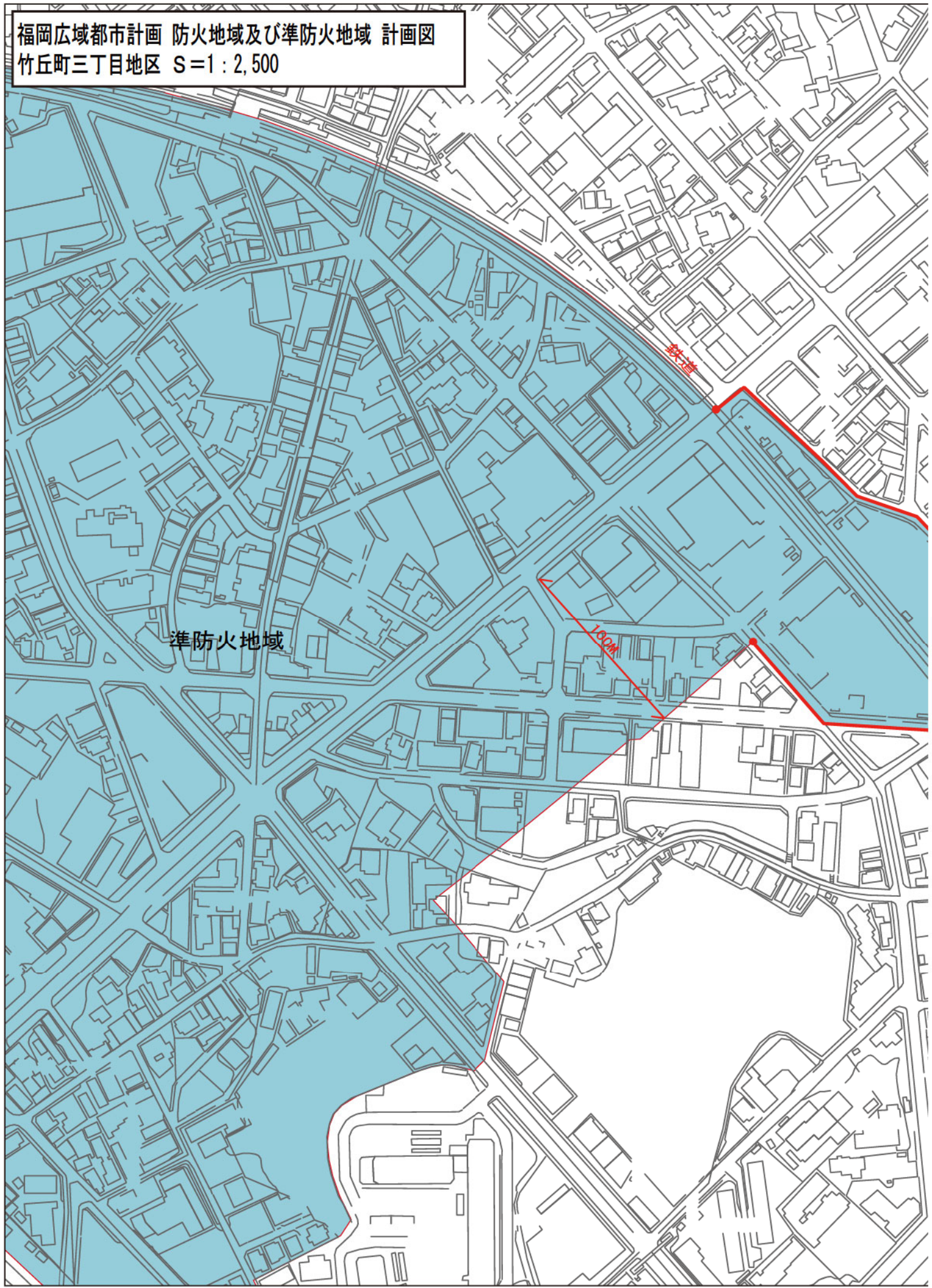




竹丘町三丁目地区

※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。
 建築や開発等の際には、用途地域等都市計画図面について（問い合わせ先は調査課）必ず確認してください。

福岡広域都市計画 防火地域及び準防火地域 計画図
竹丘町三丁目地区 S=1:2,500



準防火地域

鉄道

100m



議案第4号

福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更（市決定）

都市計画都市高速鉄道中、5号西日本鉄道天神大牟田線を次のように変更する。

| 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 | 地表式の区間における鉄道等との交差の構造 | |
| 5 | 西日本鉄道 天神大牟田線 | 福岡市博多区 南八幡町二丁目 | 福岡市博多区 西春町二丁目 | 福岡市博多区 銀天町三丁目 | 約1,870m | | | 線路線数 2 連続立体 交差事業 |
| | 内 訳 | 福岡市博多区 南八幡町二丁目 | 福岡市博多区 西春町二丁目 | 福岡市博多区 竹丘町三丁目 | 約1,570m | 嵩上式 | | |
| | | 福岡市博多区 南八幡町二丁目 | 福岡市博多区 南八幡町二丁目 | 福岡市博多区 南八幡町二丁目 | 約 300m | 地表式 | | |
| | | なお、福岡市博多区南本町二丁目地内に雑餉隈駅を、福岡市博多区竹丘町三丁目地内に新駅を設ける。 | | | | | | |

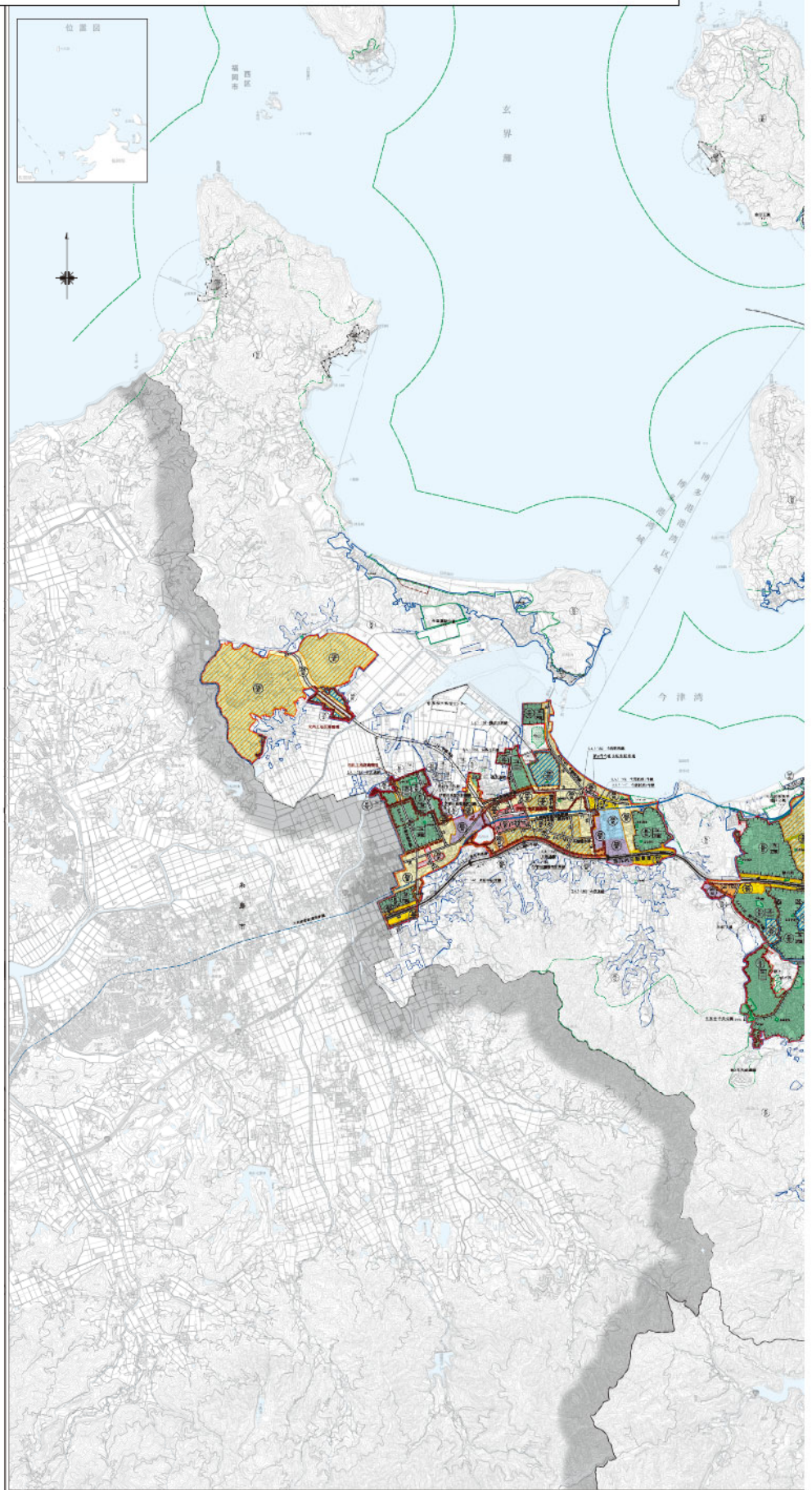
「区域及び構造は計画図表示のとおり」

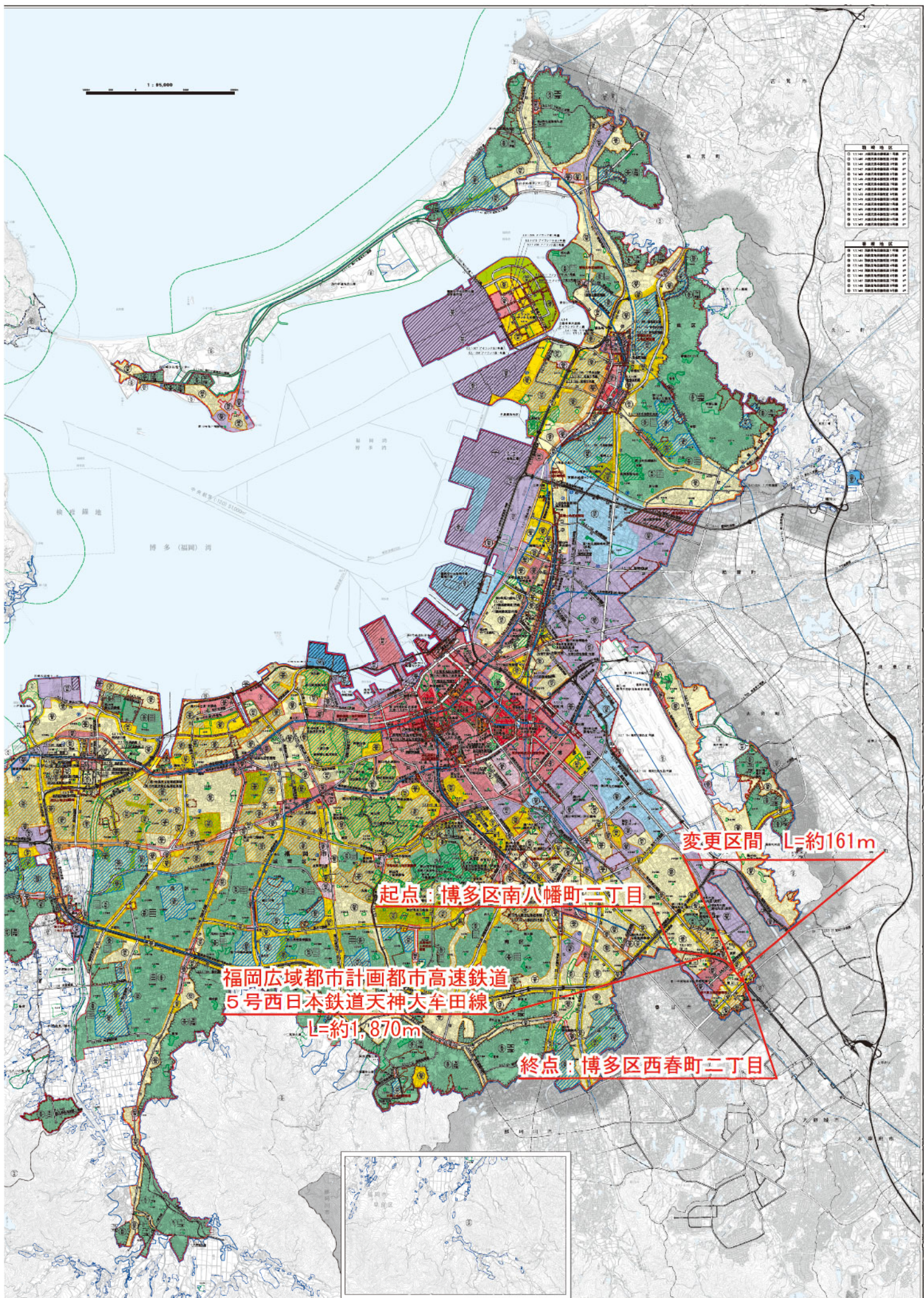
理由

西日本鉄道(株)より、新駅周辺開発計画の見直しに伴う駅舎部の変更計画が示され、より利用しやすい形状となることから、当該路線を本案のとおり変更するもの。

福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更（市決定）

| 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 |
| | 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、 建築業の用途などに応じた種別規定があります。 |
| | 指定区域区分界 |





種別等別

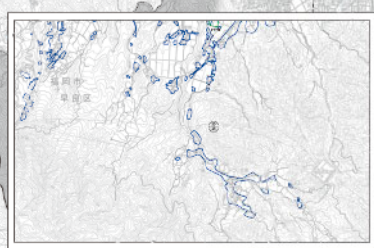
| | | |
|---|---------|-----|
| ① | 第一種住居地域 | 第一種 |
| ② | 第二種住居地域 | 第二種 |
| ③ | 第三種住居地域 | 第三種 |
| ④ | 第四種住居地域 | 第四種 |
| ⑤ | 第五種住居地域 | 第五種 |
| ⑥ | 第六種住居地域 | 第六種 |
| ⑦ | 第七種住居地域 | 第七種 |
| ⑧ | 第八種住居地域 | 第八種 |
| ⑨ | 第九種住居地域 | 第九種 |
| ⑩ | 第十種住居地域 | 第十種 |
| ⑪ | 第一種商業地域 | 第一種 |
| ⑫ | 第二種商業地域 | 第二種 |
| ⑬ | 第三種商業地域 | 第三種 |
| ⑭ | 第四種商業地域 | 第四種 |
| ⑮ | 第五種商業地域 | 第五種 |
| ⑯ | 第六種商業地域 | 第六種 |
| ⑰ | 第七種商業地域 | 第七種 |
| ⑱ | 第八種商業地域 | 第八種 |
| ⑲ | 第九種商業地域 | 第九種 |
| ⑳ | 第十種商業地域 | 第十種 |
| ㉑ | 第一種工業地域 | 第一種 |
| ㉒ | 第二種工業地域 | 第二種 |
| ㉓ | 第三種工業地域 | 第三種 |
| ㉔ | 第四種工業地域 | 第四種 |
| ㉕ | 第五種工業地域 | 第五種 |
| ㉖ | 第六種工業地域 | 第六種 |
| ㉗ | 第七種工業地域 | 第七種 |
| ㉘ | 第八種工業地域 | 第八種 |
| ㉙ | 第九種工業地域 | 第九種 |
| ㉚ | 第十種工業地域 | 第十種 |
| ㉛ | 第一種遊園地域 | 第一種 |
| ㉜ | 第二種遊園地域 | 第二種 |
| ㉝ | 第三種遊園地域 | 第三種 |
| ㉞ | 第四種遊園地域 | 第四種 |
| ㉟ | 第五種遊園地域 | 第五種 |
| ㊱ | 第一種緑地 | 第一種 |
| ㊲ | 第二種緑地 | 第二種 |
| ㊳ | 第三種緑地 | 第三種 |
| ㊴ | 第四種緑地 | 第四種 |
| ㊵ | 第五種緑地 | 第五種 |
| ㊶ | 第六種緑地 | 第六種 |
| ㊷ | 第七種緑地 | 第七種 |
| ㊸ | 第八種緑地 | 第八種 |
| ㊹ | 第九種緑地 | 第九種 |
| ㊺ | 第十種緑地 | 第十種 |

変更区間 L=約161m

起点：博多区南八幡町三丁目

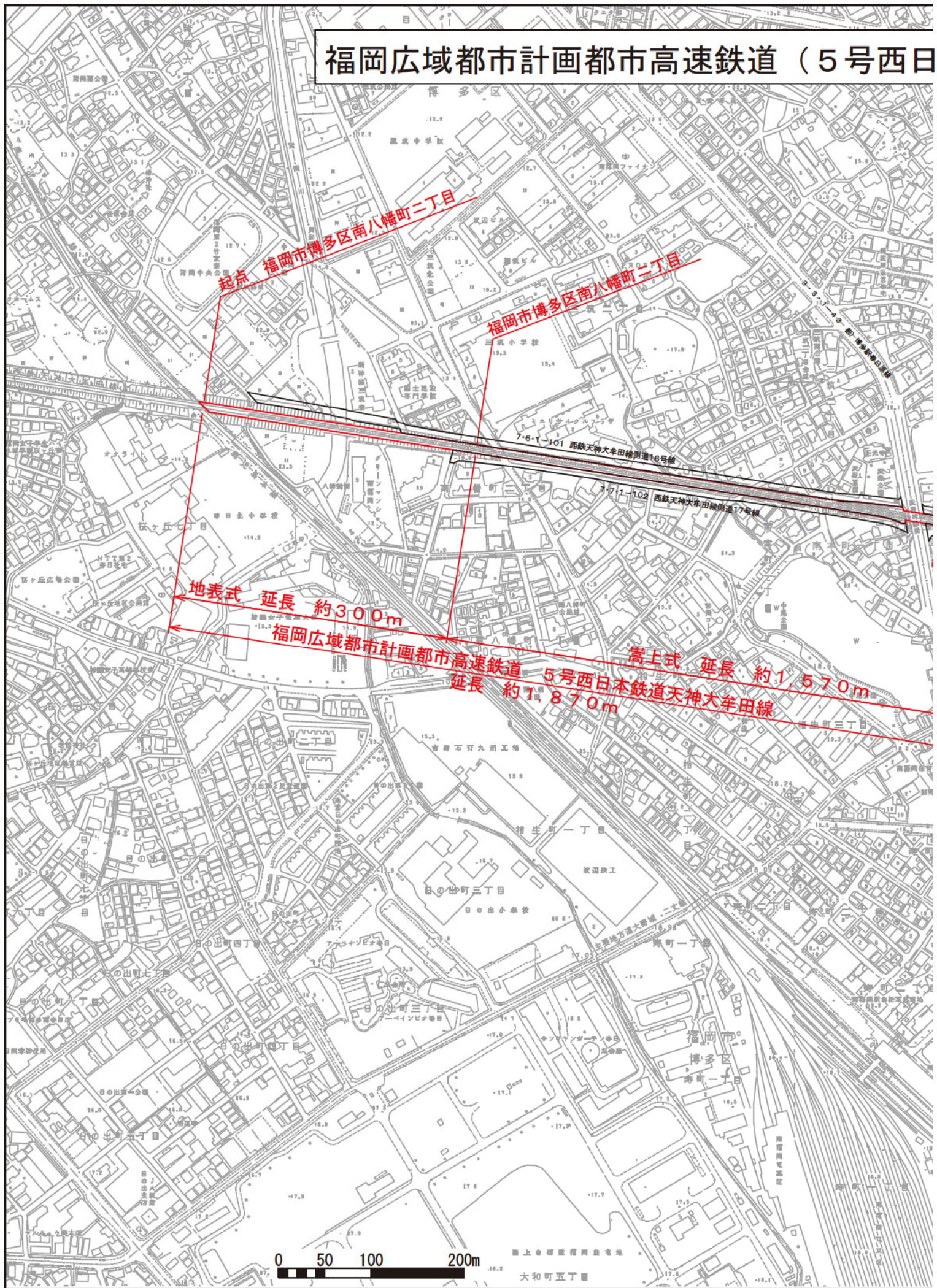
福岡広域都市計画都市高速鉄道
5号西日本鉄道天神大牟田線
L=約1,870m

終点：博多区西春町二丁目



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

福岡広域都市計画都市高速鉄道（5号西日）



起点 福岡市博多区南八幡町二丁目

福岡市博多区南八幡町二丁目

地表式 延長 約300m

福岡広域都市計画都市高速鉄道

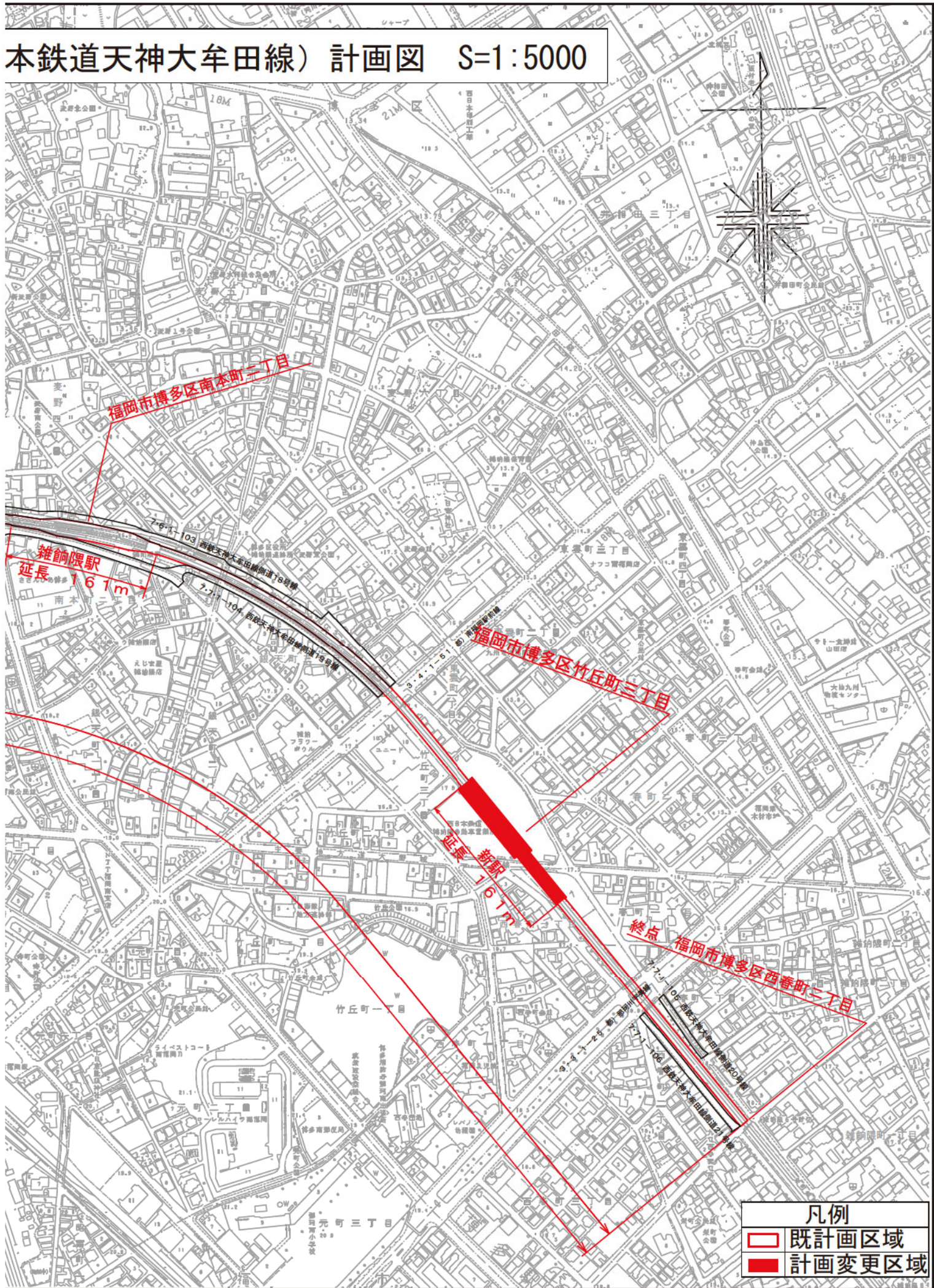
延長 約1,870m

高上式 延長 約1,570m

5号西日本鉄道天神大牟田線

0 50 100 200m

本鉄道天神大牟田線) 計画図 S=1:5000



議案第5号

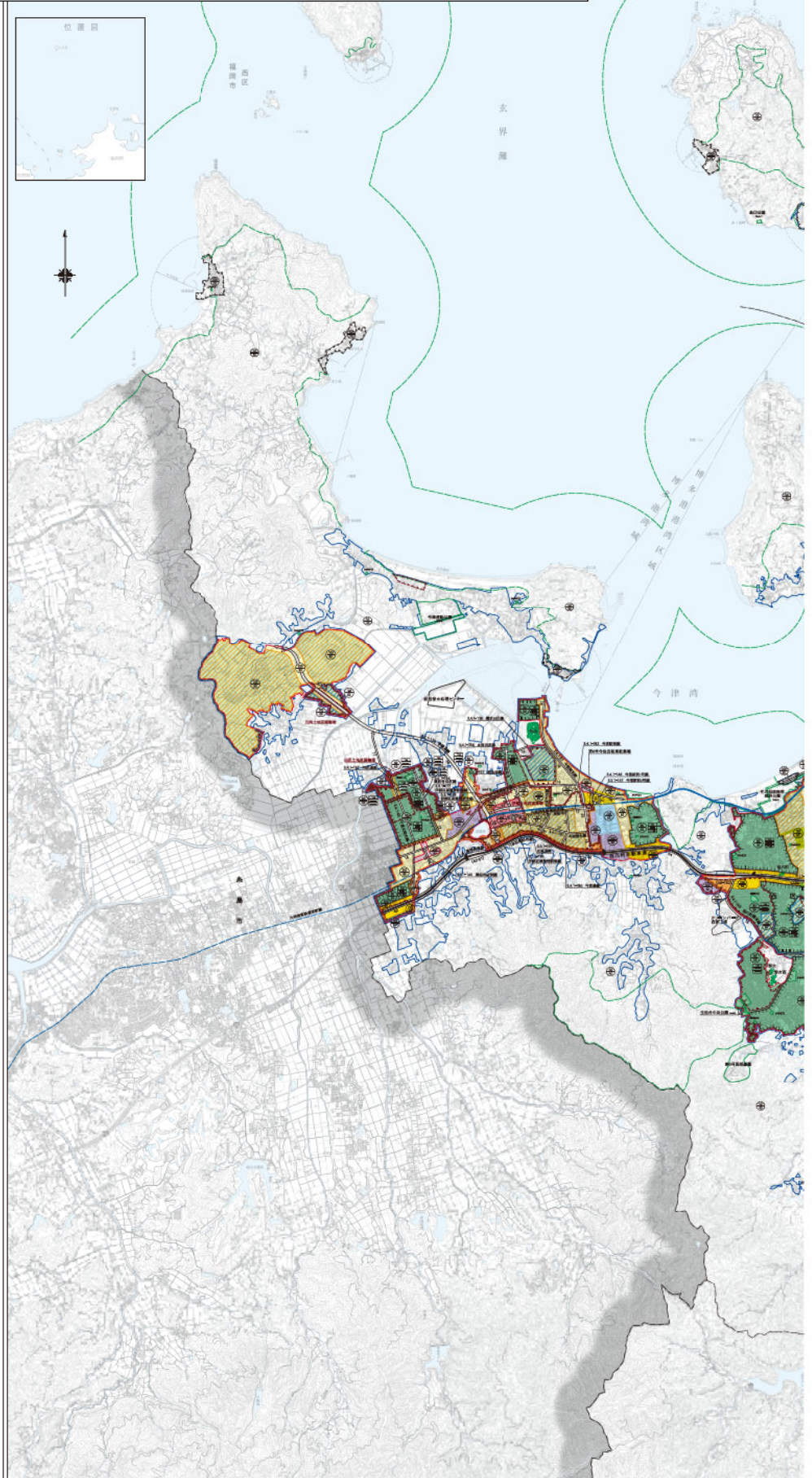
福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

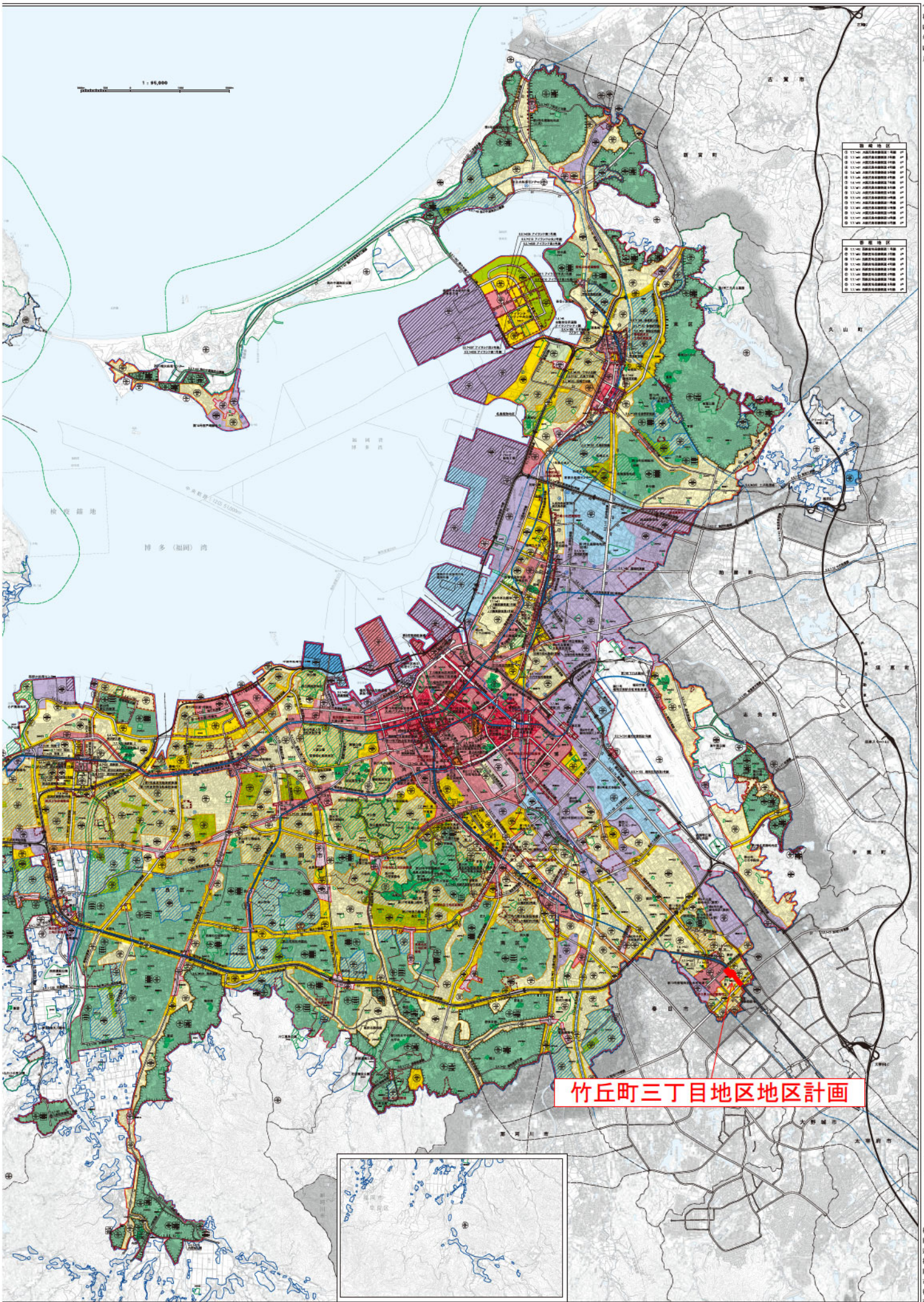
都市計画竹丘町三丁目地区地区計画を次のように決定する。

| 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 | |

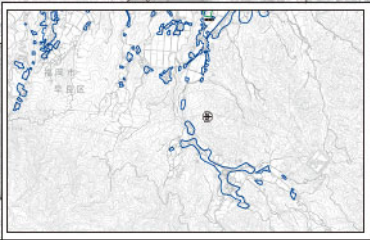
福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

| 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 |
| | 鉄道路 |
| | 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 |





竹丘町三丁目地区地区計画



※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。
 建築や開発等の際には、用途地域等都市計画図について(問い合わせ先は裏面参照)必ず確認してください。

福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

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 | 竹丘町三丁目地区地区計画 | |
| 位置 | 福岡市博多区竹丘町三丁目 | |
| 面積 | 約 3.1ha | |
| 地区計画の目標 | <p>当地区は、本市の都心部から南東約 7km に位置しており、西鉄天神大牟田線の新駅を中心として、都市計画道路南福岡駅前線及び都市計画道路那珂川宇美線に面した交通利便性が高い地区である。</p> <p>当地区では、西鉄天神大牟田線の高架化や新駅設置、敷地整序型土地区画整理事業の計画が進められており、鉄道駅を中心とした商業・業務・サービス機能等の誘導、周辺地域への回遊性向上、及び鉄道駅への利便性の高いアクセス確保が期待される。</p> <p>このため、鉄道駅周辺にふさわしい土地利用の誘導、地域の回遊性向上、及び鉄道駅・バス停等を活かした交通結節機能の強化を行い、地域拠点として良好な市街地環境の形成を目標とする。</p> | |
| 区域の整備・開発及び保全の方針 | 土地利用の方針 | <p>地区中心部に鉄道駅を有する立地特性を生かし、商業・業務・サービス機能等の誘導を図るとともに、鉄道駅として良好な環境を創出すべく、交通広場及び広場を適正に配置する。</p> <p>幹線道路沿道の建築物の低層部には、賑わい創出や利便性向上に資する施設の誘導に努める。</p> |
| | 地区施設の整備の方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・新駅設置にあわせて交通結節機能の強化を図るため、交通広場等を配置する。 ・鉄道駅、バス停等の交通結節施設と商業・業務・サービス機能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、広場及び歩行者用通路を適切に配置する。 |
| | 建築物等の整備の方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域拠点にふさわしい都市機能の誘導を図るため、「建築物等の用途の制限」を定めるとともに、駅ゾーンにおいて、「建築物の容積率の最高限度」を定める。 ・敷地の細分化を防止するため、駅ゾーンにおいて、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。 ・安全で快適な歩行者空間を確保するため、「壁面の位置の制限」を定める。 ・地域拠点にふさわしい都市景観の形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」、「垣又はさくの構造の制限」、「建築物の緑化率の最低限度」を定める。 ・周辺市街地への配慮のため「建築物等の高さの最高限度」を定めるとともに、市道東雲町 1389 号線及び市道春町 1415 号線沿いについては緑化に努める。 |

| | | | | | | | | |
|----------------|-----------------|--------------|------------|---------------------------|--------|--------|--|--|
| 地区 整備 計画 | 地区施設の 配置及び規模 | 広場 | 名称 | 面積 | | 摘要 | | |
| | | | 交通広場 | 約 9 0 0 m ² | | 地上 1 階 | | |
| | | | 広場 A | 約 1, 2 0 0 m ² | | 地上 2 階 | | |
| | | | 広場 B | 約 5 0 0 m ² | | 地上 1 階 | 広場から改札階への階段、エスカレーター、昇降機を含む。 (ただし、広場の面積には階段、エスカレーター、昇降機等の出入口施設の面積は算入しないものとする。) | |
| | | その他の 公共空地 | 名称 | 幅員 | 延長 | 摘要 | | |
| | | | 歩行者用通路 1 号 | 5 m | 約 110m | 地上 1 階 | | |
| | | | 歩行者用通路 2 号 | 4 m | 約 80m | 地上 1 階 | | |
| | | | 歩行者用通路 3 号 | 3 m | 約 90m | 地上 1 階 | | |
| | | | 歩行者用通路 4 号 | 2 m | 約 200m | 地上 1 階 | | |
| | | | 歩行者用通路 5 号 | 2 m | 約 90m | 地上 1 階 | | |
| | | | 歩行者用通路 6 号 | 2 m | 約 80m | 地上 1 階 | | |
| 歩行者用通路 7 号 | 1 m | | 約 150m | 地上 1 階 | | | | |
| 歩行者用通路 8 号 | 1 m | 約 120m | 地上 1 階 | | | | | |

| 地区の 区分 | 名称 | 北西ゾーン | | |
|----------------|------------|----------------|---|--|
| | 規模 | 約0.8 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 | 建築をしてはならない建築物は、次の各号に掲げるものとする。 1. 建築基準法別表第2（ほ）項第2号に掲げる建築物 2. 建築基準法別表第2（へ）項第2号に掲げる建築物 3. 建築基準法別表第2（と）項第3号に掲げる建築物 4. 建築基準法別表第2（か）項に掲げる建築物 5. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） 6. 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 | |
| | | 建築物の容積率の最高限度 | 各敷地における部分の床面積の住宅等用途 | |
| | | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000 m ² | |
| | | 壁面の位置の制限 | 1. 計画図に示す交通広場、広場A、広場B、及び歩行者用通路1～3号の区域には だし、次の各号の一に該当するものについては、この限りではない。 （1）計画図に示す交通広場において、歩廊、バス停留所の上屋、又はその他これら （2）計画図に示す広場A、及びBの床面（屋外の1階部分に設置されるものにあつ 管理上必要な施設で広場の利用上支障がないもの。 （3）計画図に示す歩行者用通路1～3号の床面（屋外の1階部分に設置されるもの 2. 計画図に示す位置においては、道路境界線から建築物等の外壁、若しくはこれに 渡り廊下、バス停留所の上屋、又はその他これらに類する建築物等（都市高速鉄道 | |
| | | 建築物等の高さの最高限度 | 建築物又は工1389号線又は市の水平距離が8mに10mを加えた範囲にあって20mを加えたも | |
| | | 建築物等の形態又は意匠の制限 | 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 2. 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等景観に配慮す 3. 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 | |
| | | 垣又はさくの構造の制限 | 道路境界に面して設ける部分の垣、又はさくの構造は、生け垣やフェンス等透視可 ついては、この限りでない。 1. 門柱及び意匠上これに附属する部分 2. 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 3. 景観上又は周辺的环境上、配慮する目的で設置される必要最小限の目隠しフェン | |
| | | 建築物の緑化率の最低限度 | 10分の1（都市高速鉄道の範囲は緑化率の算定の基礎となる敷地面積には算入しただし、巡查派出所及びバス停留所の上屋はこの限りではない。） | |

「地区計画及び地区整備計画の区域、地区施設の配置及び規模、並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

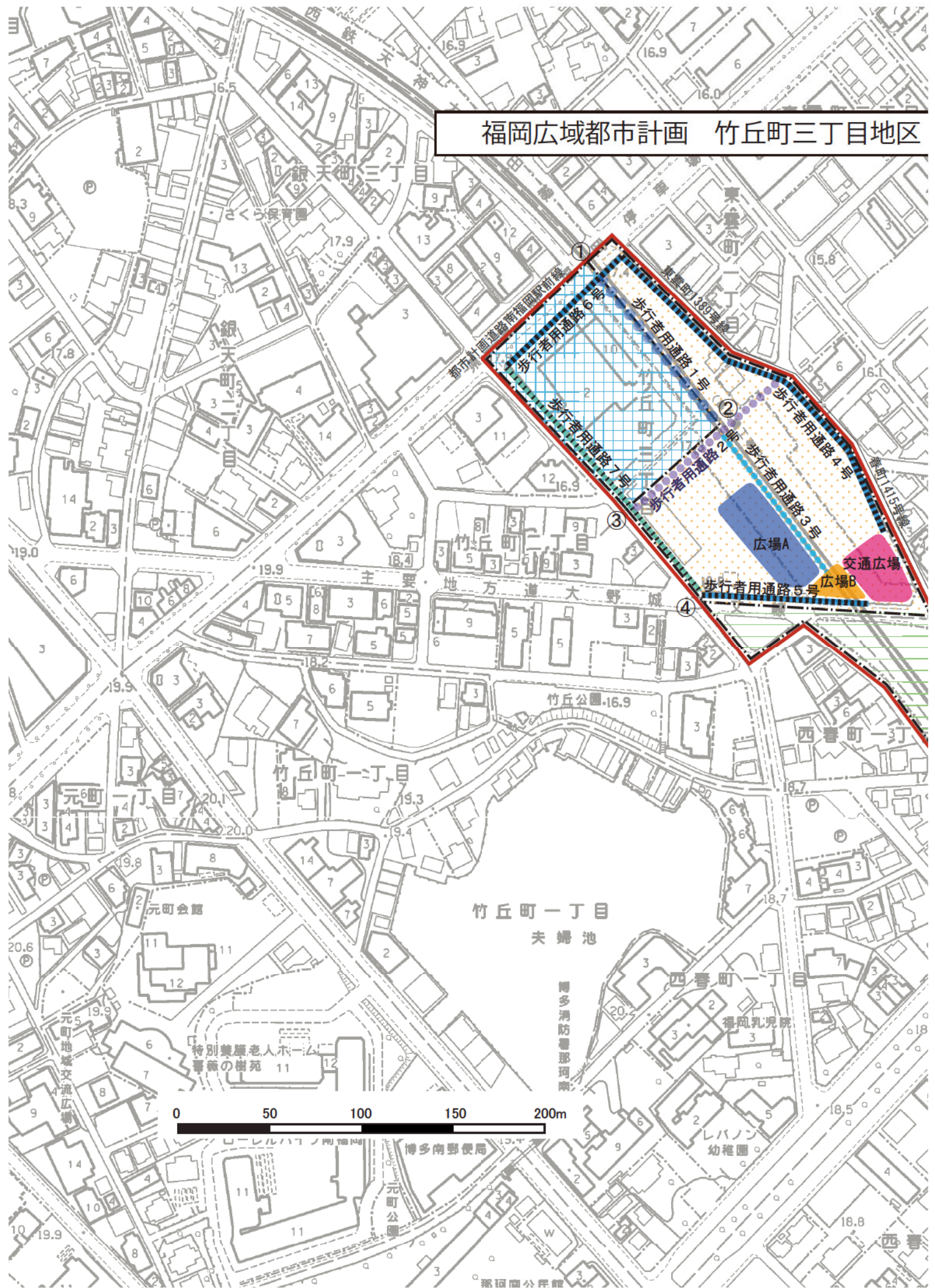
理由

新駅整備を契機として、鉄道駅周辺にふさわしい土地利用の誘導、地域の回遊性向上、及び鉄道駅・バス停等を活か

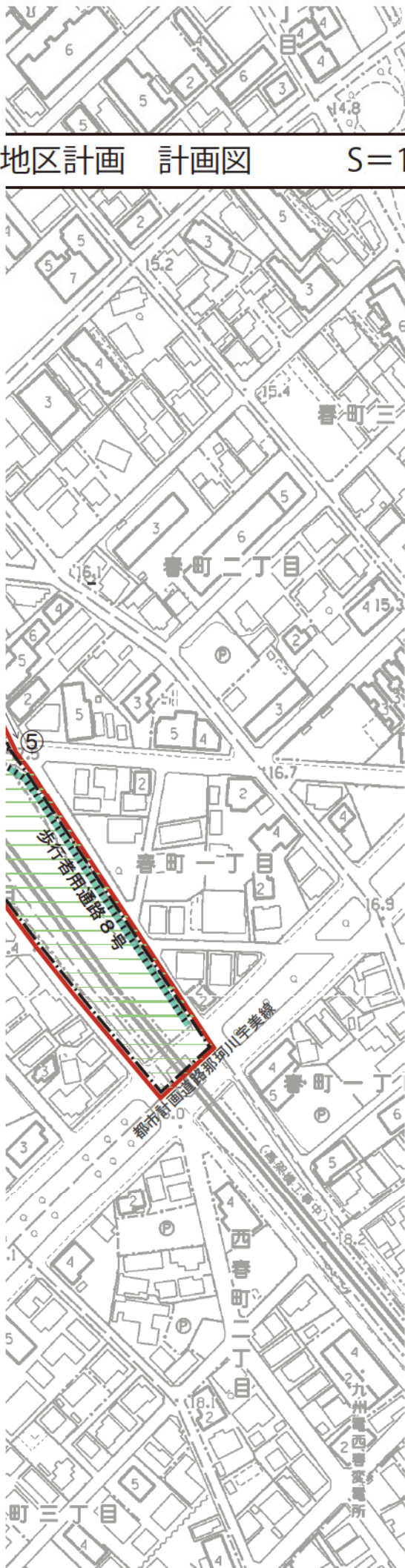
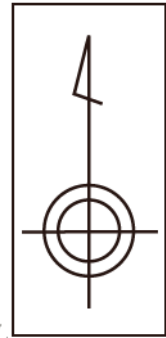
| 駅ゾーン | 南東ゾーン |
|---|--|
| 約 1.5 ha | 約 0.8 ha |
| 号及び第 5 項に掲げる用途に供する建築物 | <p>建築をしてはならない建築物は、危険物の貯蔵、又は処理に供するものとする。(バス事業に供するもの、及び建築物に附属するものを除く。)</p> |
| る住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供する合計の各敷地面積の合計に対する割合(駅ゾーンの容積率)は、10分の20以下とする。 | |
| | |
| <p>、建築物等の外壁、若しくはこれに代わる柱の面、又は建築物に附属する門、若しくはへいを建築してはならない。た に類する建築物等(都市高速鉄道の範囲を含む)で、かつ歩行者の通行上支障がないもの。 ては、地盤面)からの高さが2.5mを超える建築物等(都市高速鉄道の範囲を含む)の部分、これを支える柱、及び駅 にあっては、地盤面)からの高さが2.5mを超える建築物等(都市高速鉄道の範囲を含む)の部分。 代わる柱の面、又は建築物に附属する門若しくはへいまでの距離の最低限度は、2m又は1mとする。ただし、歩廊、 の範囲を含む)で、かつ歩行者の通行上支障がないものについては、この限りではない。</p> | |
| <p>作物の各部分の高さは、当該部分から市道東雲町 道春町 1415 号線の反対側の境界線までの真北方向 以下の範囲にあっては、当該水平距離の 1.25 倍 もの以下とし、真北方向の水平距離が 8m を超え は、当該水平距離から 8m を減じたものの 0.5 倍に の以下とする。</p> | |
| <p>に調和したものとする。 るものとする。 場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。</p> | |
| <p>能なものに合わせて植栽を施したものとする等、緑化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</p> | |
| <p>ス、遮音壁、又は遮煙壁等 ない。)</p> | |

した交通結節機能の強化を行い、地域拠点として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。

福岡広域都市計画 竹丘町三丁目地区



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 |
| ゾーン界 | |
| 区分 | 説明 |
| ①-② | 鉄道高架中心 |
| ②-③ | 見通し界 (南西用途地域界延長) |
| ④-⑤ | 道路中心 |

| 凡 例 | | |
|-----|--------|------------------|
| | 地区計画区域 | |
| | 北西ゾーン | |
| | 駅ゾーン | |
| | 南東ゾーン | |
| | 地区施設 | 交通広場 約900㎡ |
| | | 広場A 約1,200㎡ 地上2階 |
| | | 広場B 約500㎡ 地上1階 |
| | | 歩行者用通路1号 幅員5m |
| | | 歩行者用通路2号 幅員4m |
| | | 歩行者用通路3号 幅員3m |
| | | 歩行者用通路4~6号 幅員2m |
| | | 歩行者用通路7、8号 幅員1m |
| | 2m | 壁面の位置の制限 |
| | 1m | |

議案第6号

福岡広域都市計画公園の変更（市決定）

都市計画公園5・5・3号 大濠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 | | | |
| 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1-2, 4-2, 6-1 城内5-8, 5-9 | 約37.3ha | 区域の変更 |

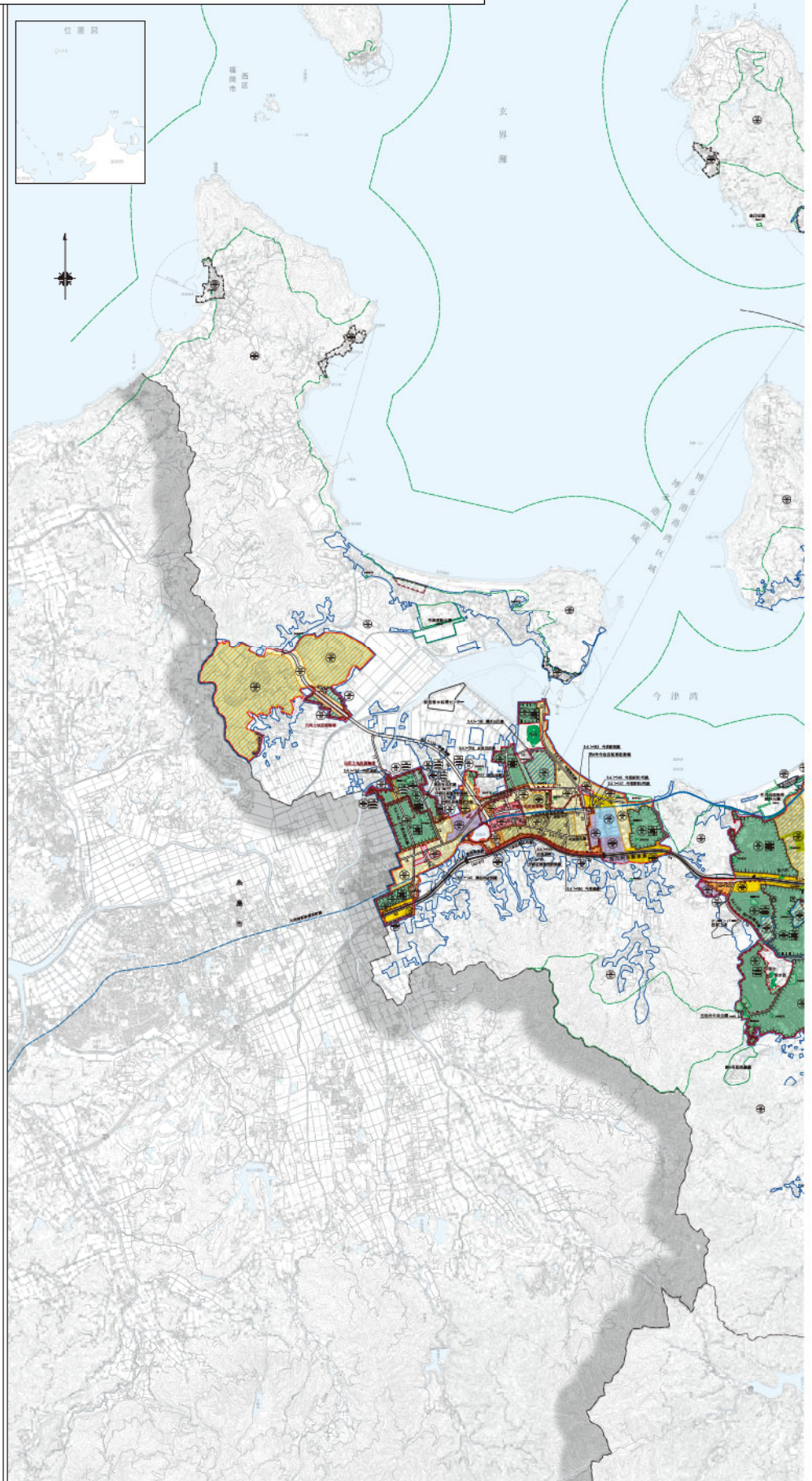
「区域は計画図表示のとおり」

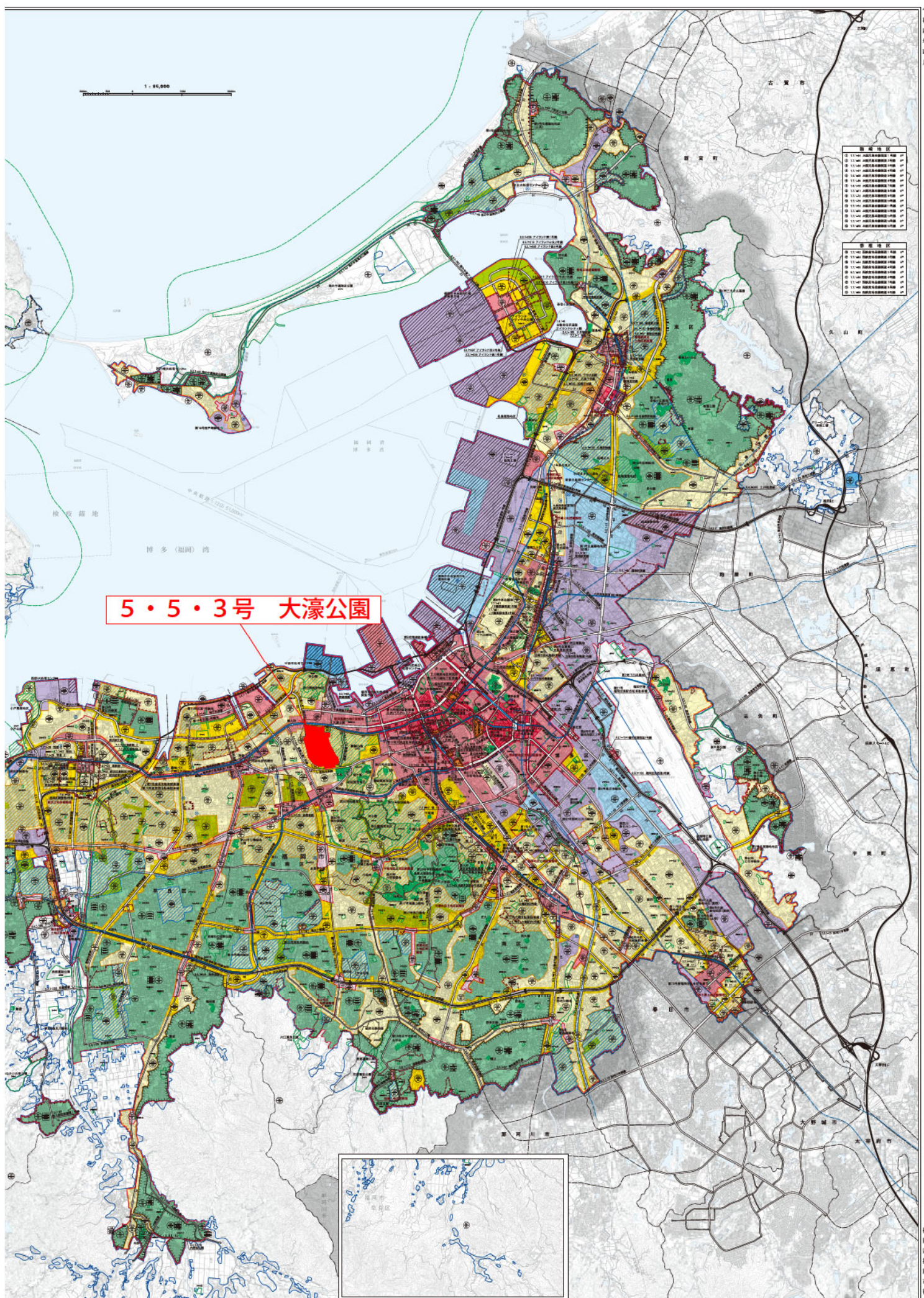
理 由

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。

福岡広域都市計画公園の変更（市決定）

| 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 |
| | 鉄道路 |
| | 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 |





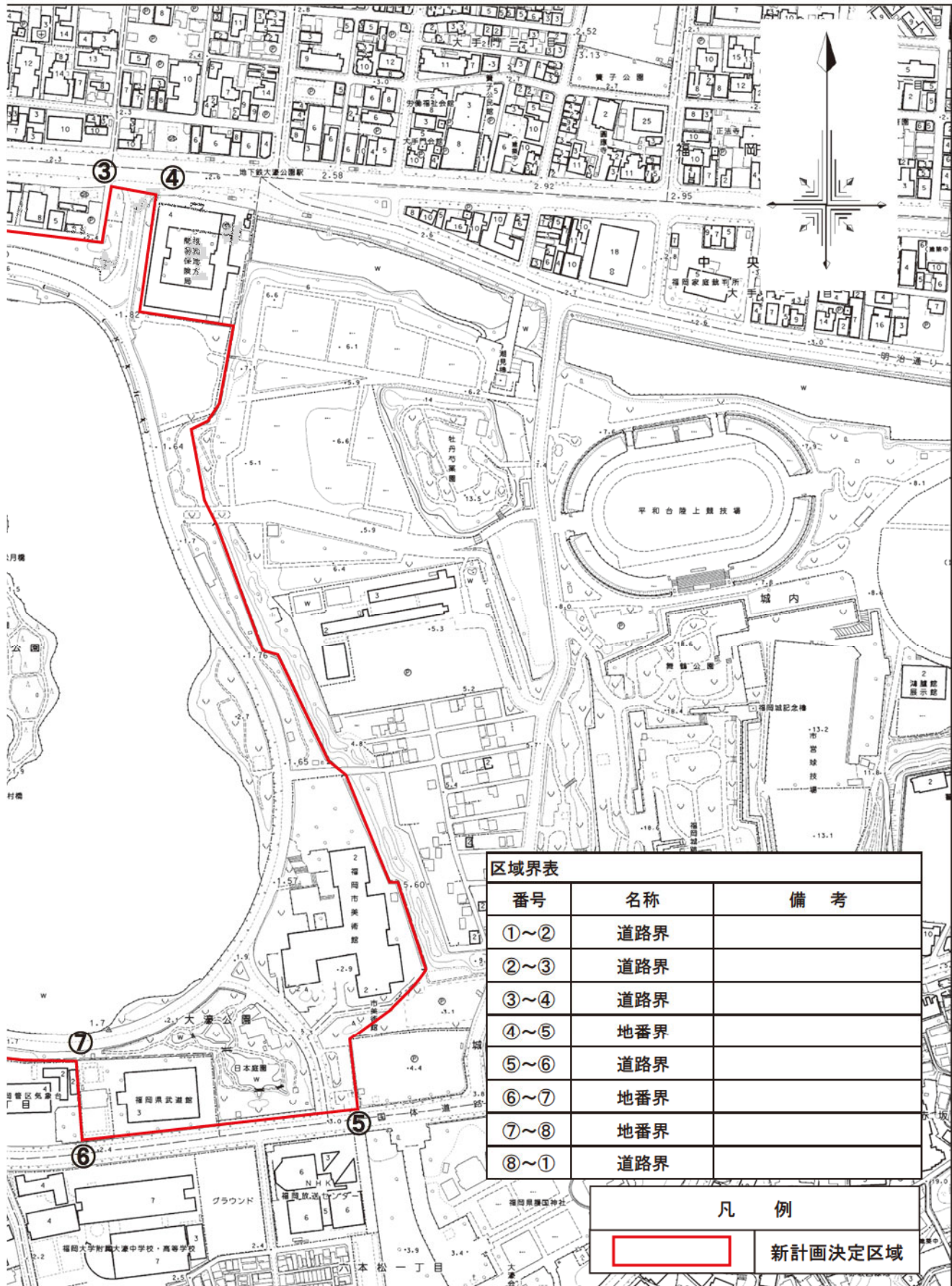
5・5・3号 大濠公園

| 用途地域 | |
|--------|--------------|
| 11-1 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 11-2 | 第二種中高層住居専用地域 |
| 11-3 | 第三種中高層住居専用地域 |
| 11-4 | 第一種中層住居専用地域 |
| 11-5 | 第二種中層住居専用地域 |
| 11-6 | 第三種中層住居専用地域 |
| 11-7 | 第一種低層住居専用地域 |
| 11-8 | 第二種低層住居専用地域 |
| 11-9 | 第三種低層住居専用地域 |
| 11-10 | 第一種商業地域 |
| 11-11 | 第二種商業地域 |
| 11-12 | 第三種商業地域 |
| 11-13 | 第一種工業地域 |
| 11-14 | 第二種工業地域 |
| 11-15 | 第三種工業地域 |
| 11-16 | 第一種遊園地域 |
| 11-17 | 第二種遊園地域 |
| 11-18 | 第三種遊園地域 |
| 11-19 | 第一種緑地 |
| 11-20 | 第二種緑地 |
| 11-21 | 第三種緑地 |
| 11-22 | 第一種公園緑地 |
| 11-23 | 第二種公園緑地 |
| 11-24 | 第三種公園緑地 |
| 11-25 | 第一種河川緑地 |
| 11-26 | 第二種河川緑地 |
| 11-27 | 第三種河川緑地 |
| 11-28 | 第一種水辺緑地 |
| 11-29 | 第二種水辺緑地 |
| 11-30 | 第三種水辺緑地 |
| 11-31 | 第一種緑地 |
| 11-32 | 第二種緑地 |
| 11-33 | 第三種緑地 |
| 11-34 | 第一種公園緑地 |
| 11-35 | 第二種公園緑地 |
| 11-36 | 第三種公園緑地 |
| 11-37 | 第一種河川緑地 |
| 11-38 | 第二種河川緑地 |
| 11-39 | 第三種河川緑地 |
| 11-40 | 第一種水辺緑地 |
| 11-41 | 第二種水辺緑地 |
| 11-42 | 第三種水辺緑地 |
| 11-43 | 第一種緑地 |
| 11-44 | 第二種緑地 |
| 11-45 | 第三種緑地 |
| 11-46 | 第一種公園緑地 |
| 11-47 | 第二種公園緑地 |
| 11-48 | 第三種公園緑地 |
| 11-49 | 第一種河川緑地 |
| 11-50 | 第二種河川緑地 |
| 11-51 | 第三種河川緑地 |
| 11-52 | 第一種水辺緑地 |
| 11-53 | 第二種水辺緑地 |
| 11-54 | 第三種水辺緑地 |
| 11-55 | 第一種緑地 |
| 11-56 | 第二種緑地 |
| 11-57 | 第三種緑地 |
| 11-58 | 第一種公園緑地 |
| 11-59 | 第二種公園緑地 |
| 11-60 | 第三種公園緑地 |
| 11-61 | 第一種河川緑地 |
| 11-62 | 第二種河川緑地 |
| 11-63 | 第三種河川緑地 |
| 11-64 | 第一種水辺緑地 |
| 11-65 | 第二種水辺緑地 |
| 11-66 | 第三種水辺緑地 |
| 11-67 | 第一種緑地 |
| 11-68 | 第二種緑地 |
| 11-69 | 第三種緑地 |
| 11-70 | 第一種公園緑地 |
| 11-71 | 第二種公園緑地 |
| 11-72 | 第三種公園緑地 |
| 11-73 | 第一種河川緑地 |
| 11-74 | 第二種河川緑地 |
| 11-75 | 第三種河川緑地 |
| 11-76 | 第一種水辺緑地 |
| 11-77 | 第二種水辺緑地 |
| 11-78 | 第三種水辺緑地 |
| 11-79 | 第一種緑地 |
| 11-80 | 第二種緑地 |
| 11-81 | 第三種緑地 |
| 11-82 | 第一種公園緑地 |
| 11-83 | 第二種公園緑地 |
| 11-84 | 第三種公園緑地 |
| 11-85 | 第一種河川緑地 |
| 11-86 | 第二種河川緑地 |
| 11-87 | 第三種河川緑地 |
| 11-88 | 第一種水辺緑地 |
| 11-89 | 第二種水辺緑地 |
| 11-90 | 第三種水辺緑地 |
| 11-91 | 第一種緑地 |
| 11-92 | 第二種緑地 |
| 11-93 | 第三種緑地 |
| 11-94 | 第一種公園緑地 |
| 11-95 | 第二種公園緑地 |
| 11-96 | 第三種公園緑地 |
| 11-97 | 第一種河川緑地 |
| 11-98 | 第二種河川緑地 |
| 11-99 | 第三種河川緑地 |
| 11-100 | 第一種水辺緑地 |
| 11-101 | 第二種水辺緑地 |
| 11-102 | 第三種水辺緑地 |
| 11-103 | 第一種緑地 |
| 11-104 | 第二種緑地 |
| 11-105 | 第三種緑地 |
| 11-106 | 第一種公園緑地 |
| 11-107 | 第二種公園緑地 |
| 11-108 | 第三種公園緑地 |
| 11-109 | 第一種河川緑地 |
| 11-110 | 第二種河川緑地 |
| 11-111 | 第三種河川緑地 |
| 11-112 | 第一種水辺緑地 |
| 11-113 | 第二種水辺緑地 |
| 11-114 | 第三種水辺緑地 |
| 11-115 | 第一種緑地 |
| 11-116 | 第二種緑地 |
| 11-117 | 第三種緑地 |
| 11-118 | 第一種公園緑地 |
| 11-119 | 第二種公園緑地 |
| 11-120 | 第三種公園緑地 |
| 11-121 | 第一種河川緑地 |
| 11-122 | 第二種河川緑地 |
| 11-123 | 第三種河川緑地 |
| 11-124 | 第一種水辺緑地 |
| 11-125 | 第二種水辺緑地 |
| 11-126 | 第三種水辺緑地 |
| 11-127 | 第一種緑地 |
| 11-128 | 第二種緑地 |
| 11-129 | 第三種緑地 |
| 11-130 | 第一種公園緑地 |
| 11-131 | 第二種公園緑地 |
| 11-132 | 第三種公園緑地 |
| 11-133 | 第一種河川緑地 |
| 11-134 | 第二種河川緑地 |
| 11-135 | 第三種河川緑地 |
| 11-136 | 第一種水辺緑地 |
| 11-137 | 第二種水辺緑地 |
| 11-138 | 第三種水辺緑地 |
| 11-139 | 第一種緑地 |
| 11-140 | 第二種緑地 |
| 11-141 | 第三種緑地 |
| 11-142 | 第一種公園緑地 |
| 11-143 | 第二種公園緑地 |
| 11-144 | 第三種公園緑地 |
| 11-145 | 第一種河川緑地 |
| 11-146 | 第二種河川緑地 |
| 11-147 | 第三種河川緑地 |
| 11-148 | 第一種水辺緑地 |
| 11-149 | 第二種水辺緑地 |
| 11-150 | 第三種水辺緑地 |


※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。
 建築や開発等の際には、用途地域等都市計画図について（問い合わせ先は調査課）必ず確認してください。

福岡広域都市計画公園（5・5・3号 大濠公園）
 計画図 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 | |
|--|---------|
|  | 新計画決定区域 |

議案第7号

福岡広域都市計画生産緑地地区の変更（市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

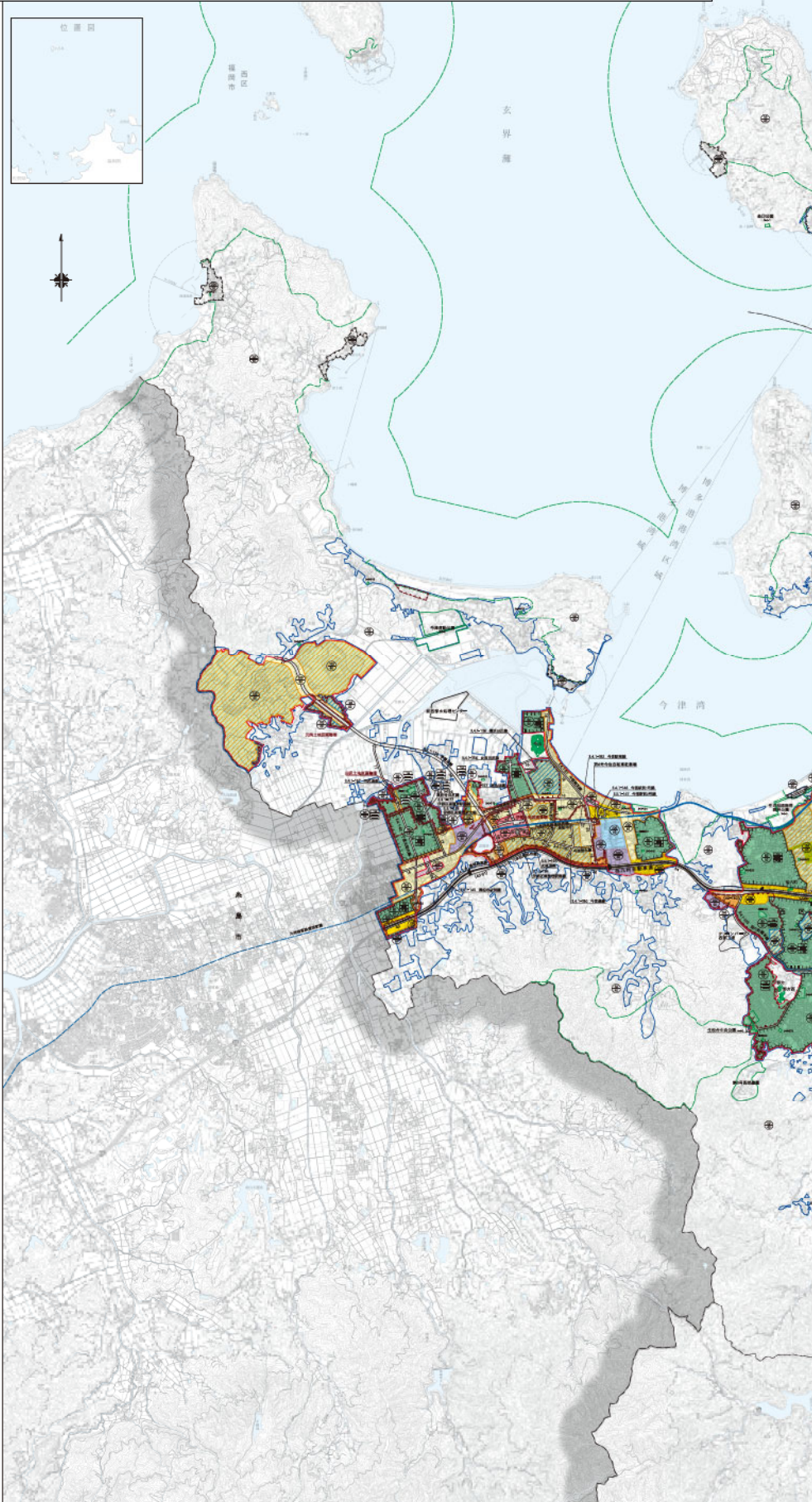
| 名称 | 位置 | 面積 (ha) | 備考 |
|-----------------|-------------|---------|----|
| 第1号生産緑地地区(松島) | 東区松島一丁目地内 | 約0.73 | |
| 第2号生産緑地地区(立花寺) | 博多区立花寺二丁目地内 | 約0.30 | |
| 第3号生産緑地地区(三苦) | 東区三苦三丁目地内 | 約0.20 | |
| 第4号生産緑地地区(三苦) | 東区三苦三丁目地内 | 約0.16 | |
| 第5号生産緑地地区(清水) | 南区清水三丁目地内 | 約0.10 | |
| 第6号生産緑地地区(上牟田) | 博多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 | |
| 第12号生産緑地地区(井相田) | 博多区井相田一丁目地内 | 約0.09 | |
| 第13号生産緑地地区(井相田) | 博多区井相田一丁目地内 | 約0.15 | |
| 合計 | 13地区 | 約2.74 | |

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

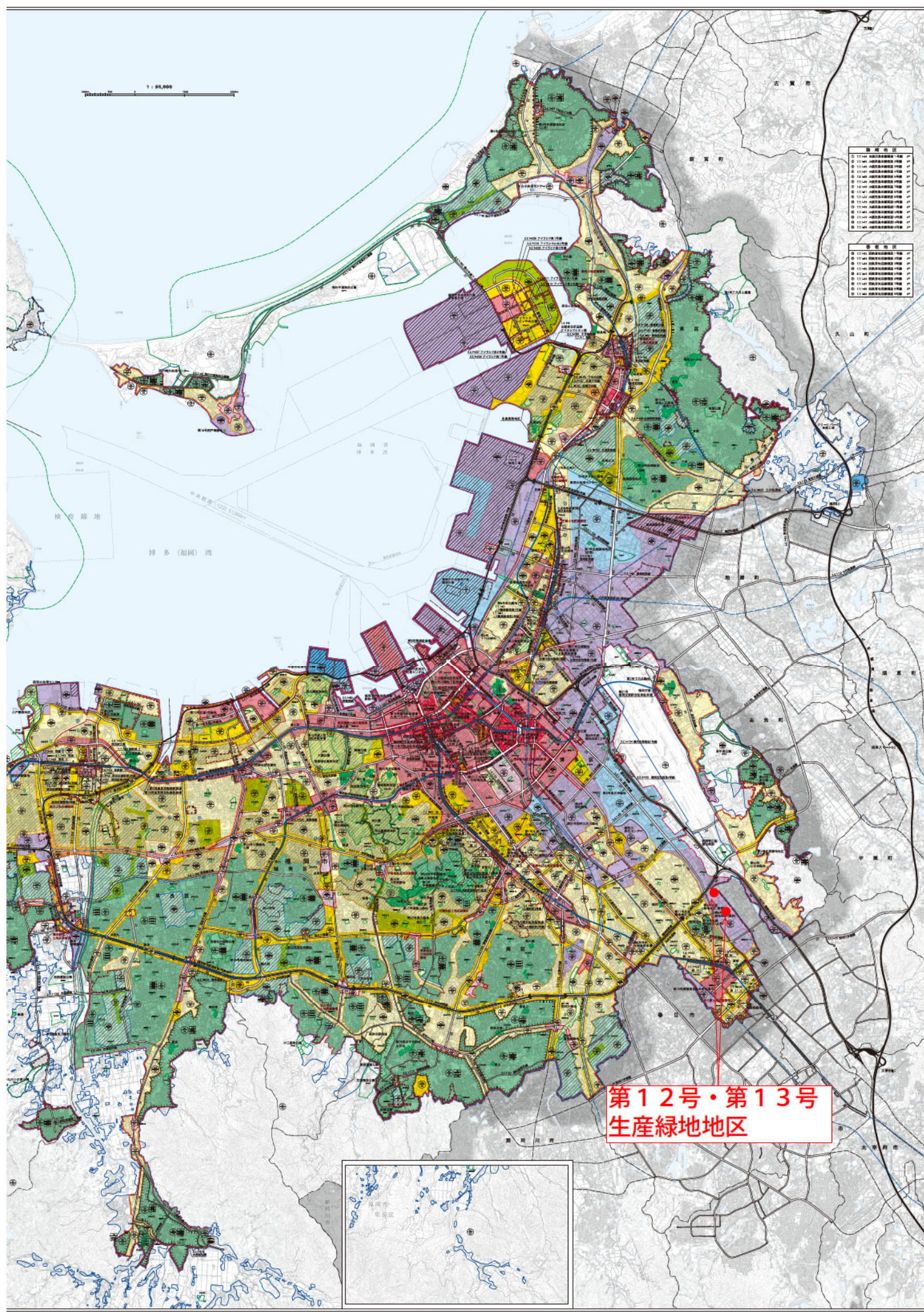
理由

本農地は、長期に亘って営農継続が可能であり、生産緑地指定後も農地として適正な管理が見込まれることから、本市の都市農業の推進に資するものである。また、市街化区域内の緑地機能の補完として、良好な都市環境の形成にも寄与することから、本案のとおり変更するもの。

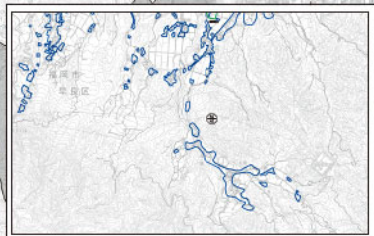
福岡広域都市計画生産緑地地区の変更（市決定）



| 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 |

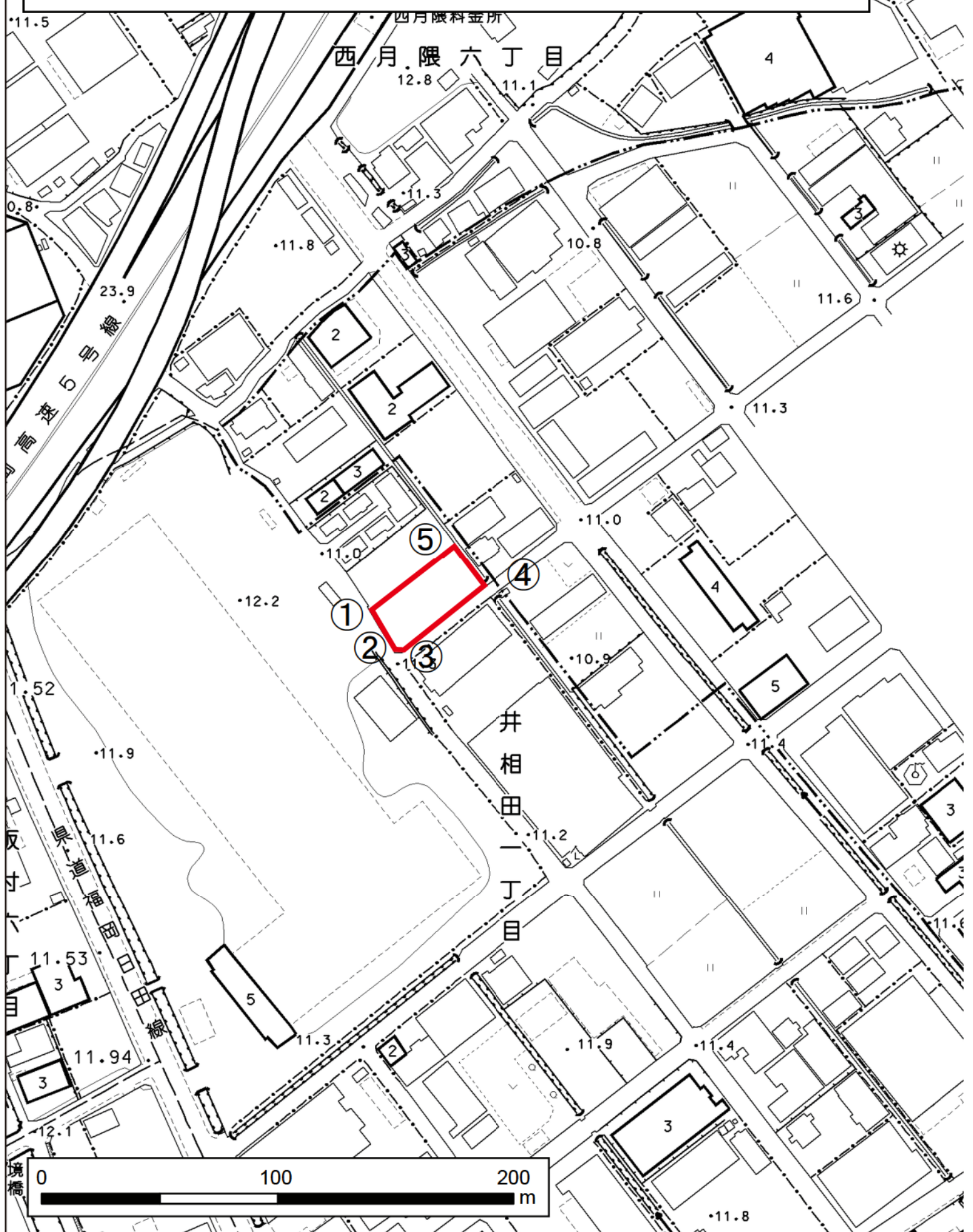


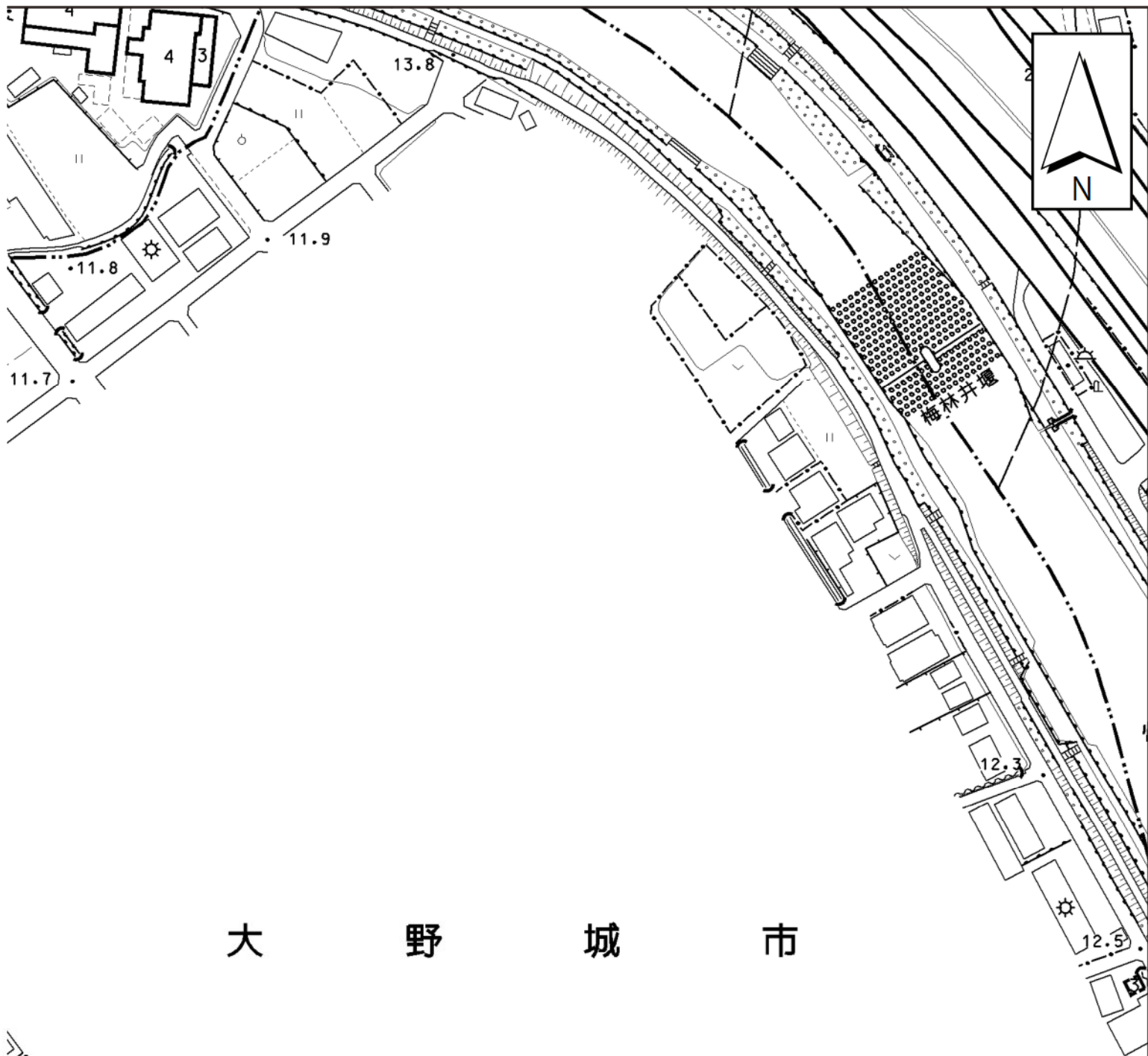
**第12号・第13号
生産緑地地区**



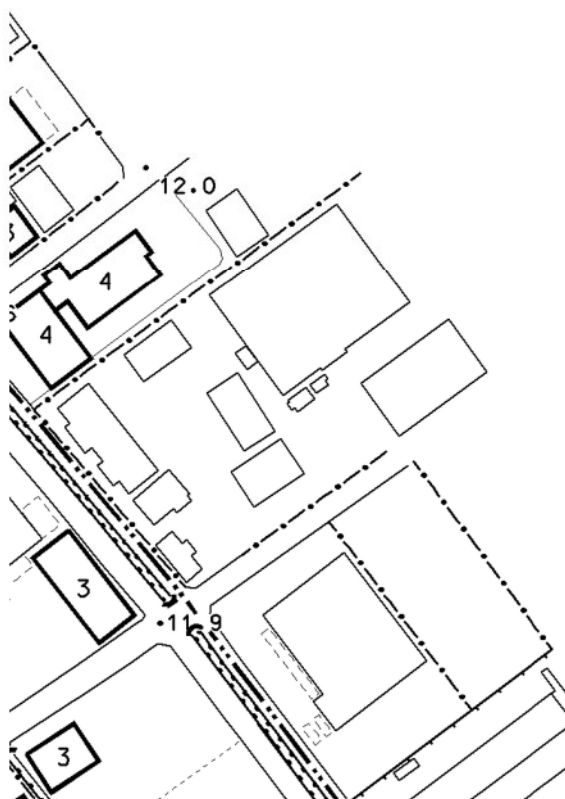
※本地図は、令和4年4月現在の都市計画の情報を示したものです。
建築申請等の際には、用途地域等都市計画制度について(問い合わせ先は課直参事)必ず確認してください。

福岡広域都市計画 第12号生産緑地地区 (井相田)
計画図 S=1:2000





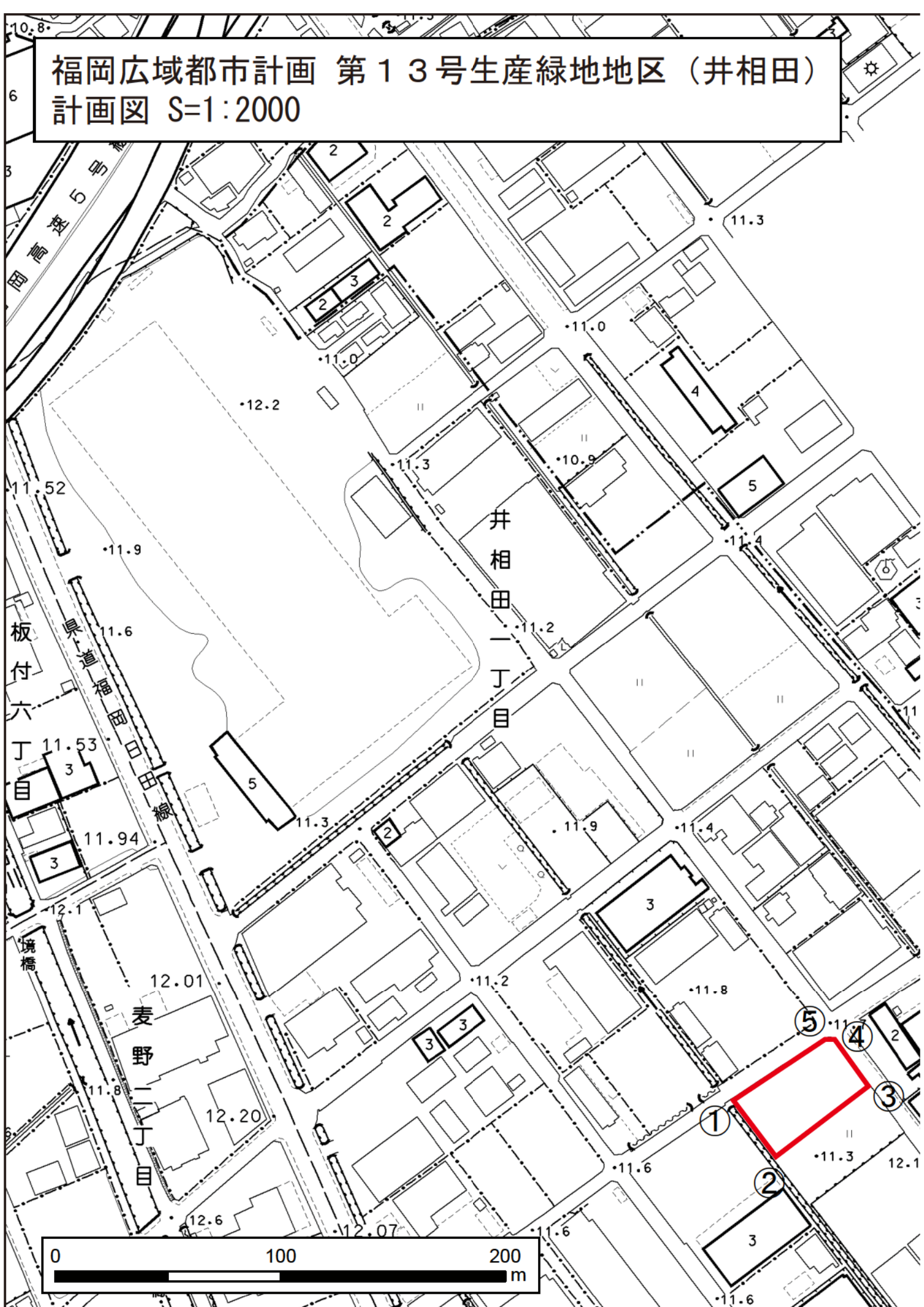
大 野 城 市



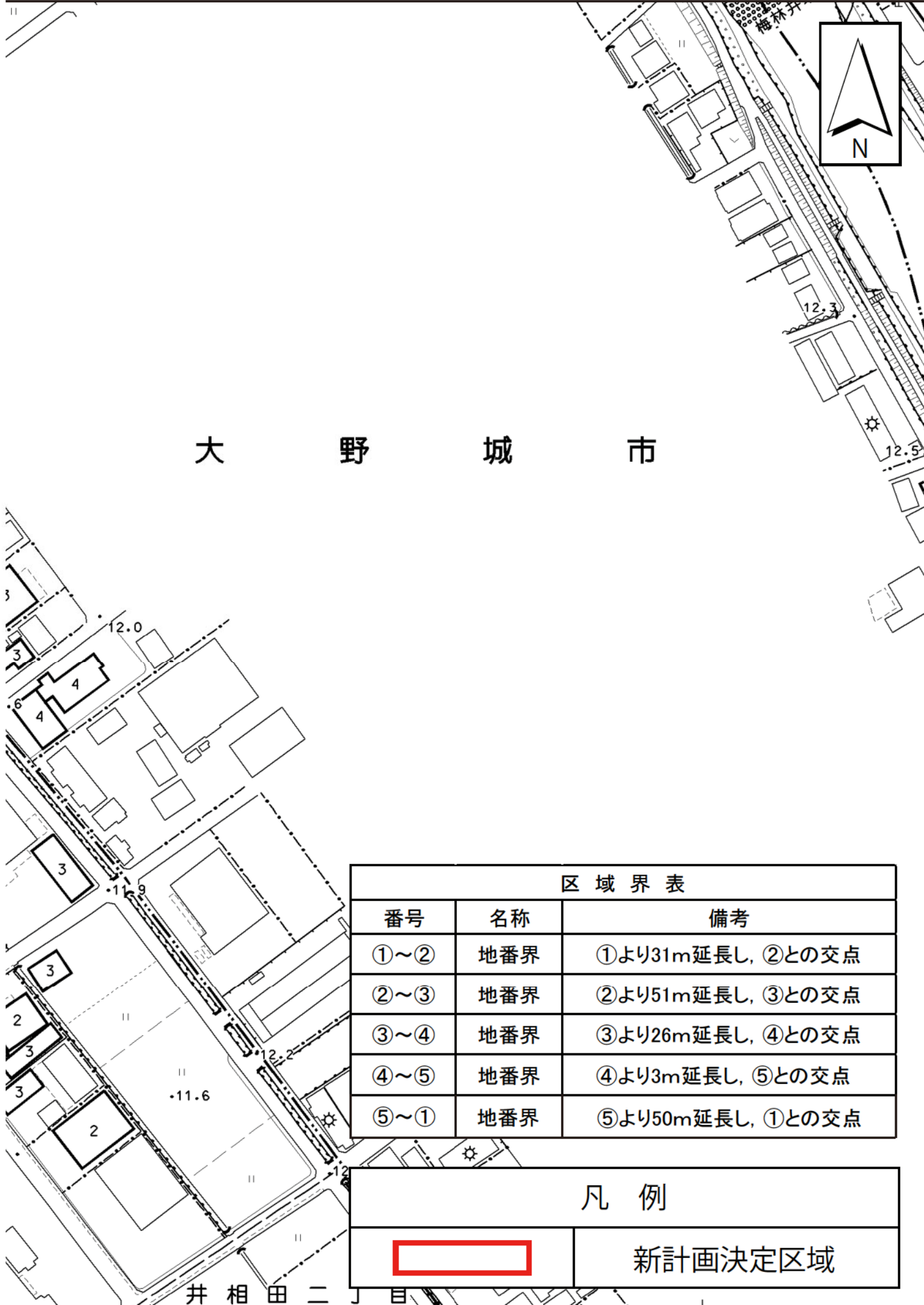
| 区域界表 | | |
|------|-----|-----------------|
| 番号 | 名称 | 備考 |
| ①～② | 地番界 | ①より19m延長し、②との交点 |
| ②～③ | 地番界 | ②より3m延長し、③との交点 |
| ③～④ | 地番界 | ③より43m延長し、④との交点 |
| ④～⑤ | 地番界 | ④より21m延長し、⑤との交点 |
| ⑤～① | 地番界 | ⑤より43m延長し、①との交点 |

| 凡 例 | |
|-----|---------|
| | 新計画決定区域 |


福岡広域都市計画 第13号生産緑地地区（井相田）
計画図 S=1:2000



大 野 城 市



| 区域界表 | | |
|------|-----|-----------------|
| 番号 | 名称 | 備考 |
| ①～② | 地番界 | ①より31m延長し、②との交点 |
| ②～③ | 地番界 | ②より51m延長し、③との交点 |
| ③～④ | 地番界 | ③より26m延長し、④との交点 |
| ④～⑤ | 地番界 | ④より3m延長し、⑤との交点 |
| ⑤～① | 地番界 | ⑤より50m延長し、①との交点 |

| 凡 例 | |
|---|---------|
|  | 新計画決定区域 |

議案第8号

福岡広域都市計画市場の変更（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。

| 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 | 約 133,300m ² | 区域の変更 |

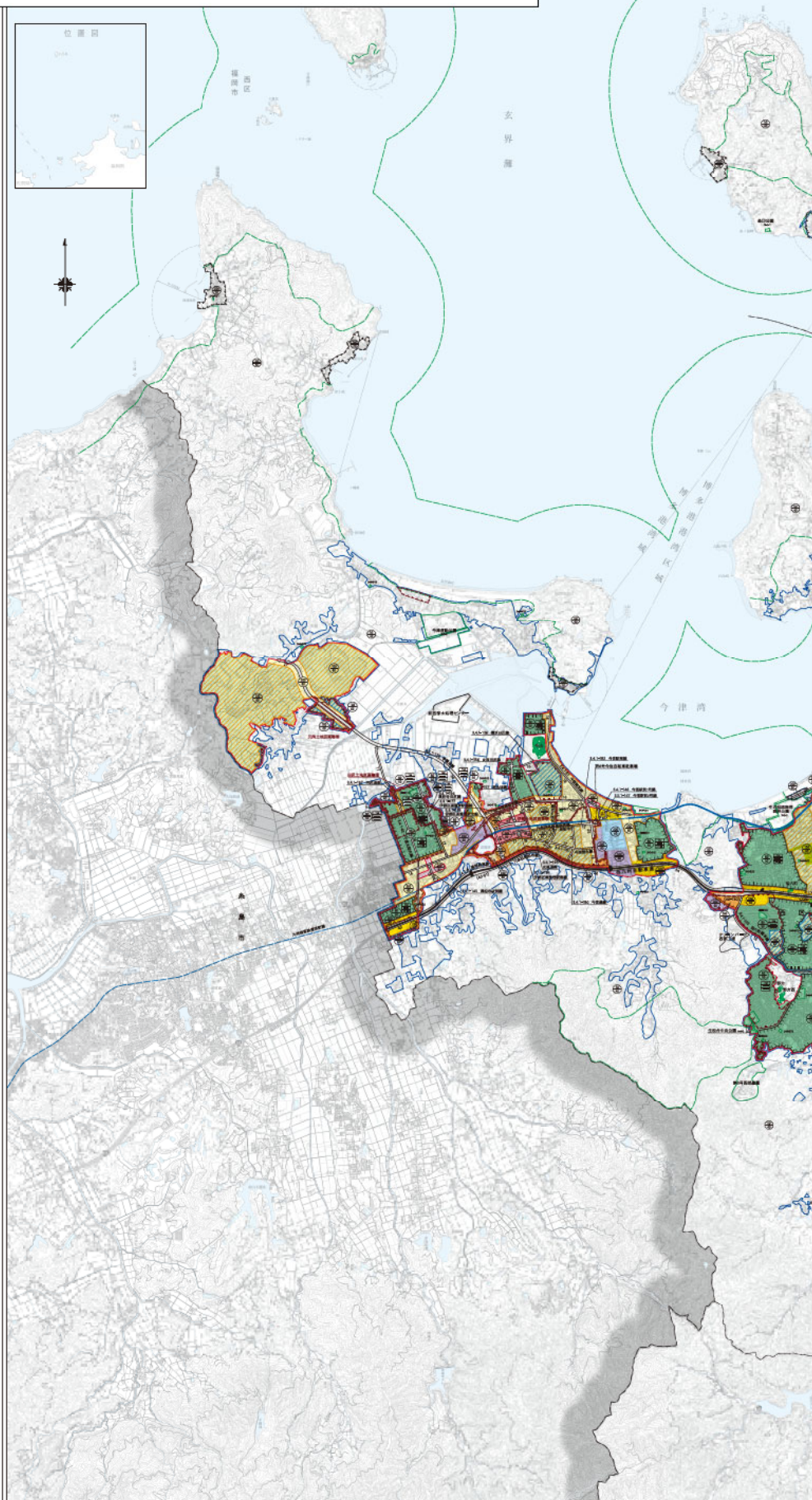
「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

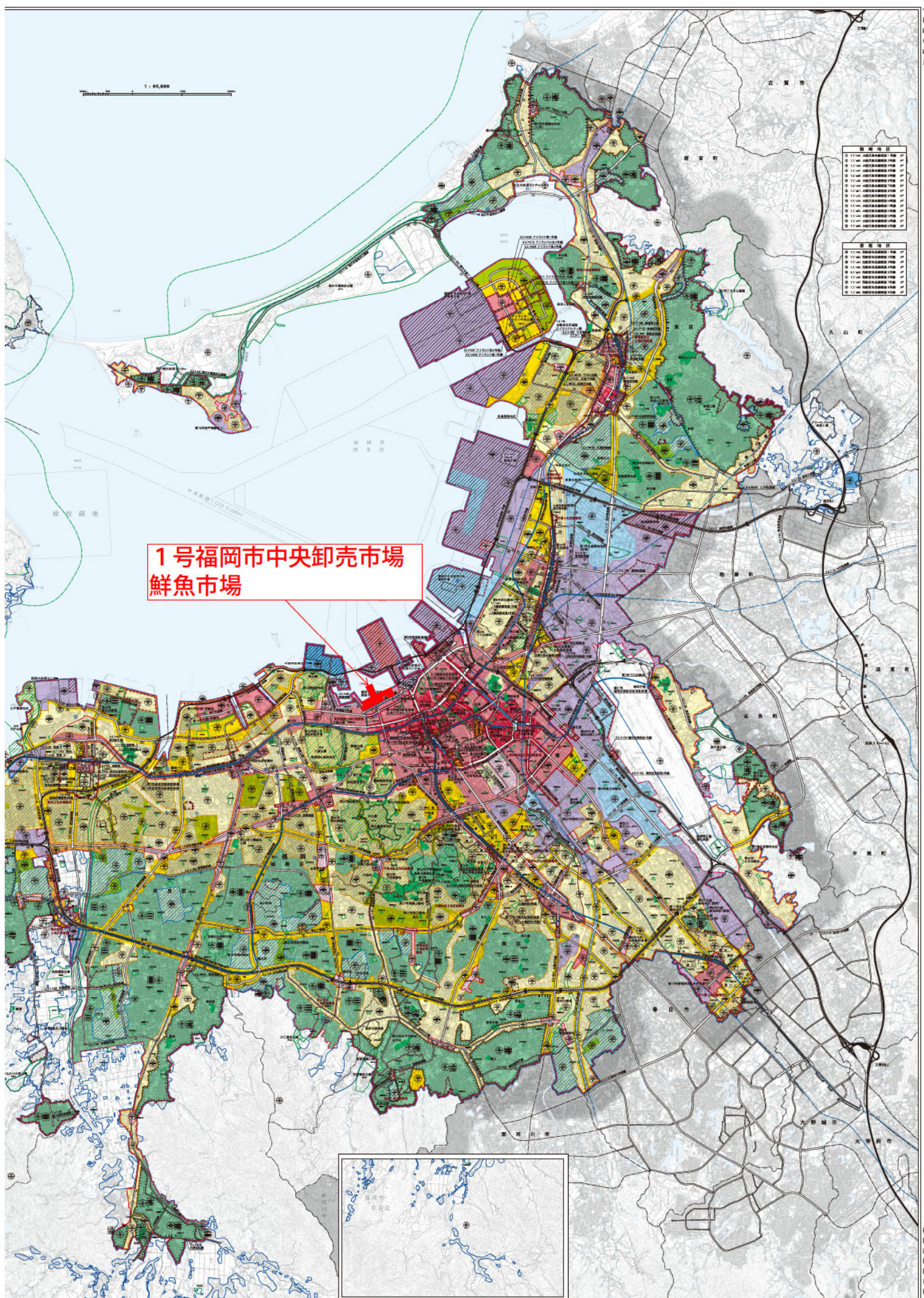
理由

水産物の流通の合理化を図るとともに、市場活性化に資するため、本案のとおり区域の変更するもの。

福岡広域都市計画市場の変更（市決定）

| 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**

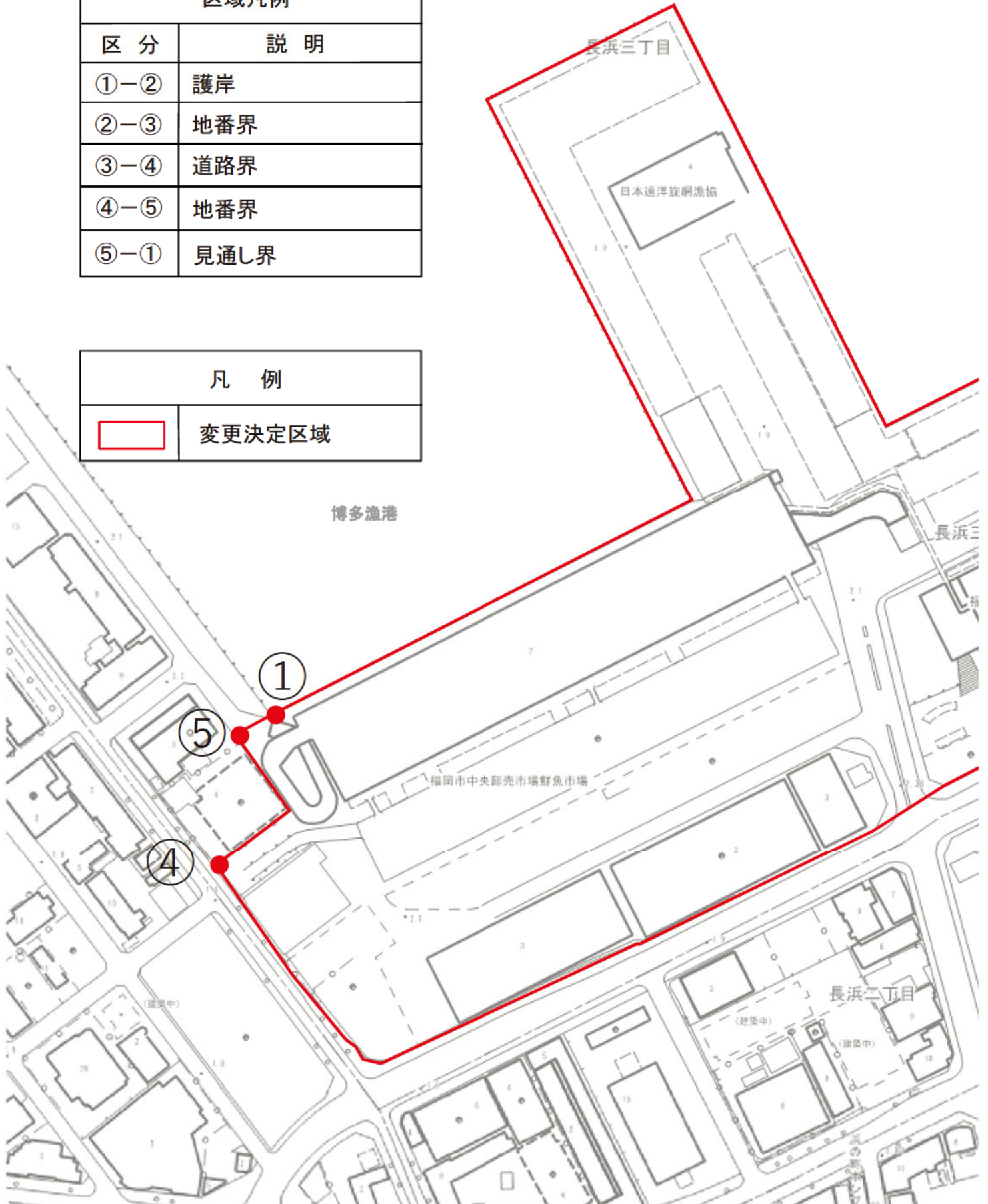
| 用途地域 | |
|--------|-----------|
| 11-1 | 第一種住居地域 |
| 11-2 | 第二種住居地域 |
| 11-3 | 第三種住居地域 |
| 11-4 | 第四種住居地域 |
| 11-5 | 第五種住居地域 |
| 11-6 | 第六種住居地域 |
| 11-7 | 第七種住居地域 |
| 11-8 | 第八種住居地域 |
| 11-9 | 第九種住居地域 |
| 11-10 | 第十種住居地域 |
| 11-11 | 第十一種住居地域 |
| 11-12 | 第十二種住居地域 |
| 11-13 | 第十三種住居地域 |
| 11-14 | 第十四種住居地域 |
| 11-15 | 第十五種住居地域 |
| 11-16 | 第十六種住居地域 |
| 11-17 | 第十七種住居地域 |
| 11-18 | 第十八種住居地域 |
| 11-19 | 第十九種住居地域 |
| 11-20 | 第二十種住居地域 |
| 11-21 | 第二十一種住居地域 |
| 11-22 | 第二十二種住居地域 |
| 11-23 | 第二十三種住居地域 |
| 11-24 | 第二十四種住居地域 |
| 11-25 | 第二十五種住居地域 |
| 11-26 | 第二十六種住居地域 |
| 11-27 | 第二十七種住居地域 |
| 11-28 | 第二十八種住居地域 |
| 11-29 | 第二十九種住居地域 |
| 11-30 | 第三十種住居地域 |
| 11-31 | 第三十一種住居地域 |
| 11-32 | 第三十二種住居地域 |
| 11-33 | 第三十三種住居地域 |
| 11-34 | 第三十四種住居地域 |
| 11-35 | 第三十五種住居地域 |
| 11-36 | 第三十六種住居地域 |
| 11-37 | 第三十七種住居地域 |
| 11-38 | 第三十八種住居地域 |
| 11-39 | 第三十九種住居地域 |
| 11-40 | 第四十種住居地域 |
| 11-41 | 第四十一種住居地域 |
| 11-42 | 第四十二種住居地域 |
| 11-43 | 第四十三種住居地域 |
| 11-44 | 第四十四種住居地域 |
| 11-45 | 第四十五種住居地域 |
| 11-46 | 第四十六種住居地域 |
| 11-47 | 第四十七種住居地域 |
| 11-48 | 第四十八種住居地域 |
| 11-49 | 第四十九種住居地域 |
| 11-50 | 第五十種住居地域 |
| 11-51 | 第五十一種住居地域 |
| 11-52 | 第五十二種住居地域 |
| 11-53 | 第五十三種住居地域 |
| 11-54 | 第五十四種住居地域 |
| 11-55 | 第五十五種住居地域 |
| 11-56 | 第五十六種住居地域 |
| 11-57 | 第五十七種住居地域 |
| 11-58 | 第五十八種住居地域 |
| 11-59 | 第五十九種住居地域 |
| 11-60 | 第六十種住居地域 |
| 11-61 | 第六十一種住居地域 |
| 11-62 | 第六十二種住居地域 |
| 11-63 | 第六十三種住居地域 |
| 11-64 | 第六十四種住居地域 |
| 11-65 | 第六十五種住居地域 |
| 11-66 | 第六十六種住居地域 |
| 11-67 | 第六十七種住居地域 |
| 11-68 | 第六十八種住居地域 |
| 11-69 | 第六十九種住居地域 |
| 11-70 | 第七十種住居地域 |
| 11-71 | 第七十一種住居地域 |
| 11-72 | 第七十二種住居地域 |
| 11-73 | 第七十三種住居地域 |
| 11-74 | 第七十四種住居地域 |
| 11-75 | 第七十五種住居地域 |
| 11-76 | 第七十六種住居地域 |
| 11-77 | 第七十七種住居地域 |
| 11-78 | 第七十八種住居地域 |
| 11-79 | 第七十九種住居地域 |
| 11-80 | 第八十種住居地域 |
| 11-81 | 第八十一種住居地域 |
| 11-82 | 第八十二種住居地域 |
| 11-83 | 第八十三種住居地域 |
| 11-84 | 第八十四種住居地域 |
| 11-85 | 第八十五種住居地域 |
| 11-86 | 第八十六種住居地域 |
| 11-87 | 第八十七種住居地域 |
| 11-88 | 第八十八種住居地域 |
| 11-89 | 第八十九種住居地域 |
| 11-90 | 第九十種住居地域 |
| 11-91 | 第九十一種住居地域 |
| 11-92 | 第九十二種住居地域 |
| 11-93 | 第九十三種住居地域 |
| 11-94 | 第九十四種住居地域 |
| 11-95 | 第九十五種住居地域 |
| 11-96 | 第九十六種住居地域 |
| 11-97 | 第九十七種住居地域 |
| 11-98 | 第九十八種住居地域 |
| 11-99 | 第九十九種住居地域 |
| 11-100 | 第一百種住居地域 |

※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。
建築や開発等の際には、用途地域等都市計画図について（問い合わせ先は調査課）必ず確認してください。

福岡広域都市計画市場 計画図 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 | |
|--|--------|
| | 変更決定区域 |



博多漁港

博多漁港

