

(2) 福岡広域都市計画用途地域の変更（福岡市決定）

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 3,320 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 28 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 3,348 ha						20.7%
第二種住居地域	約 1,467 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 108 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,575 ha						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	—	—	—	
	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	8/10以下	—	—	—	
	約 39 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 1,058 ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 222 ha	50/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 102 ha	60/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 18 ha	70/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 40 ha	80/10以下	8/10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16,388 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

理 由(編入地区)

周船寺駅南地区

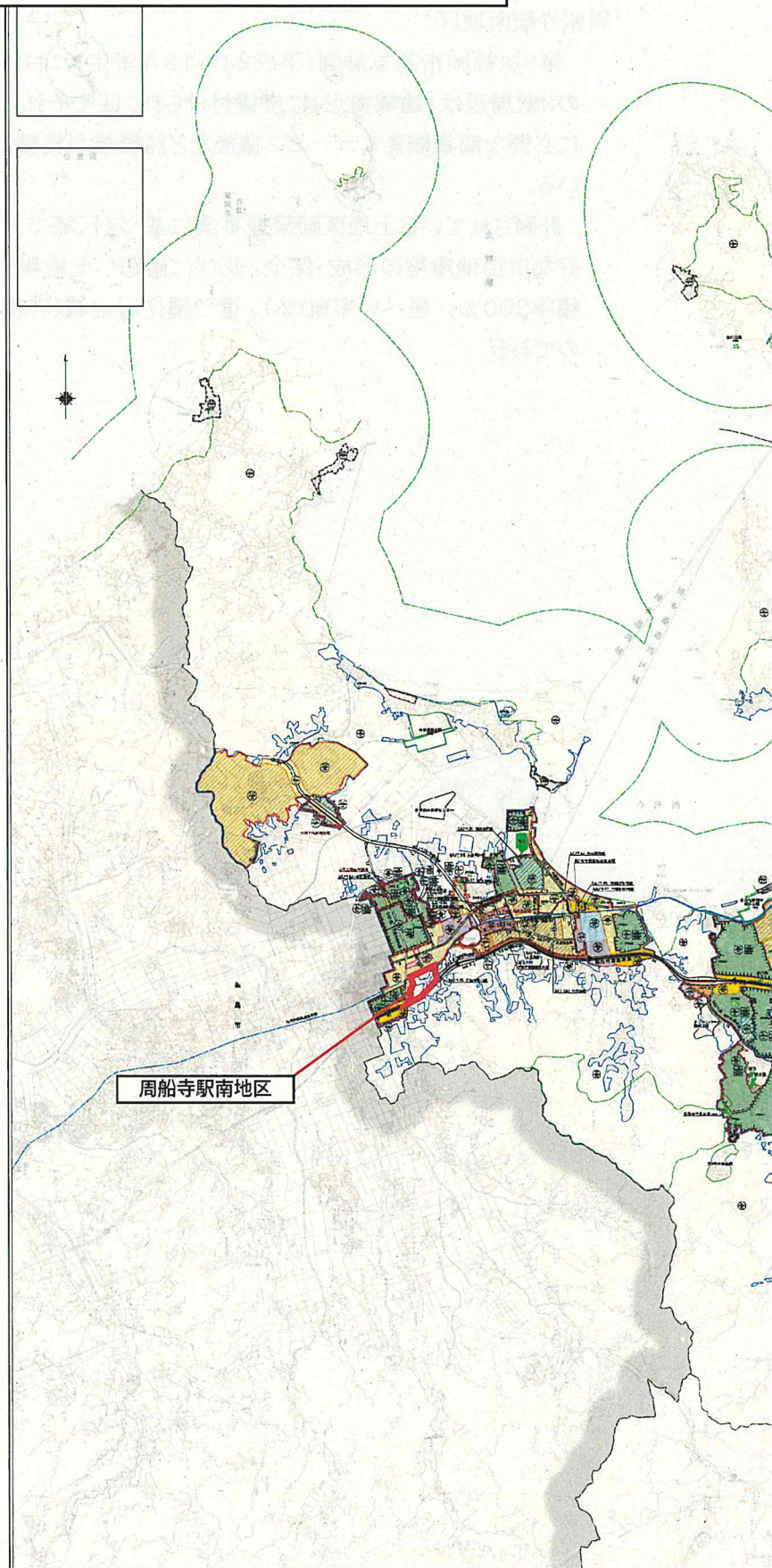
第9次福岡市基本計画(平成24年12月策定)において、九大学研都市駅、今宿駅、周船寺駅の3駅周辺は「地域拠点」に位置付けられ、区やそれに準ずる生活圏域の中心として、日常生活に必要な商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区を目指し、まちづくりが進められている。

計画されている土地区画整理事業に基づく区域で、市街化区域に編入する区域において、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、第一種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)、第二種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)に指定するものである。

福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）

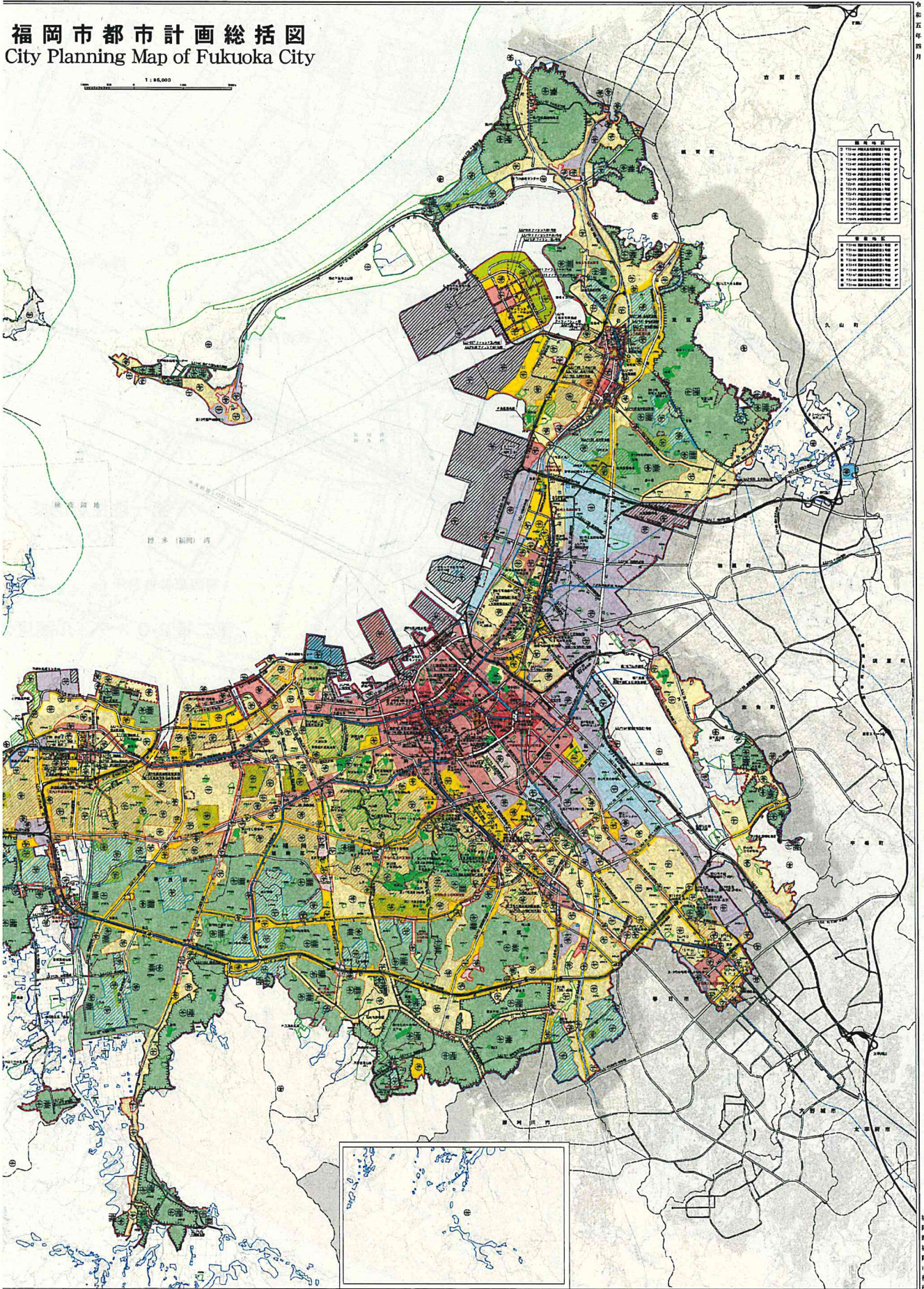
凡 例	
	市街化区域および市街化調整区域界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段容積率・下段建ぺい率 外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区(特別用途地区)
	特別用途地区
	第一種 15 M 高度地区
	第二種 15 M 高度地区
	第一種 20 M 高度地区
	第二種 20 M 高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	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



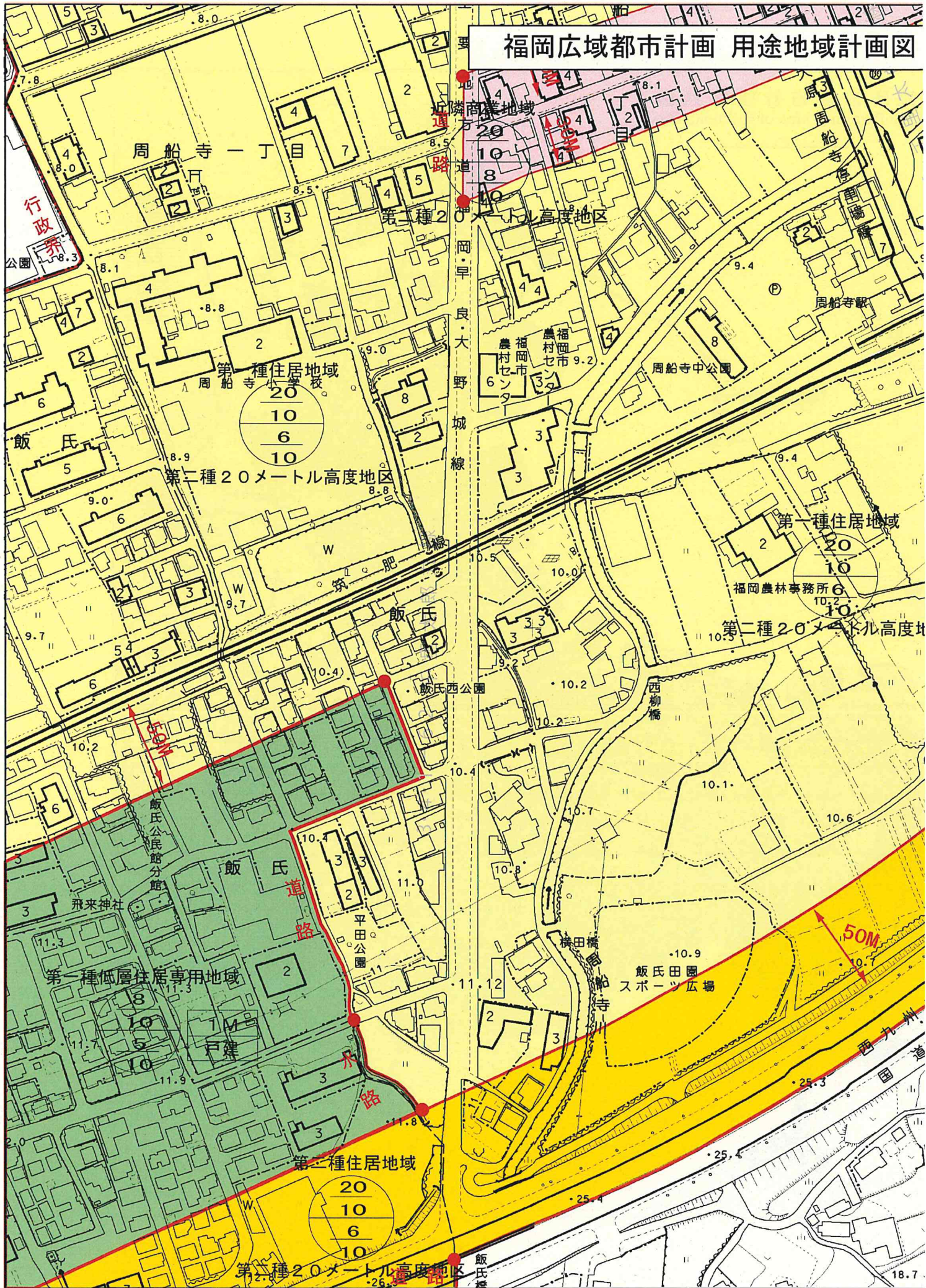
福岡市都市計画総括図 City Planning Map of Fukuoka City

1 : 90,000

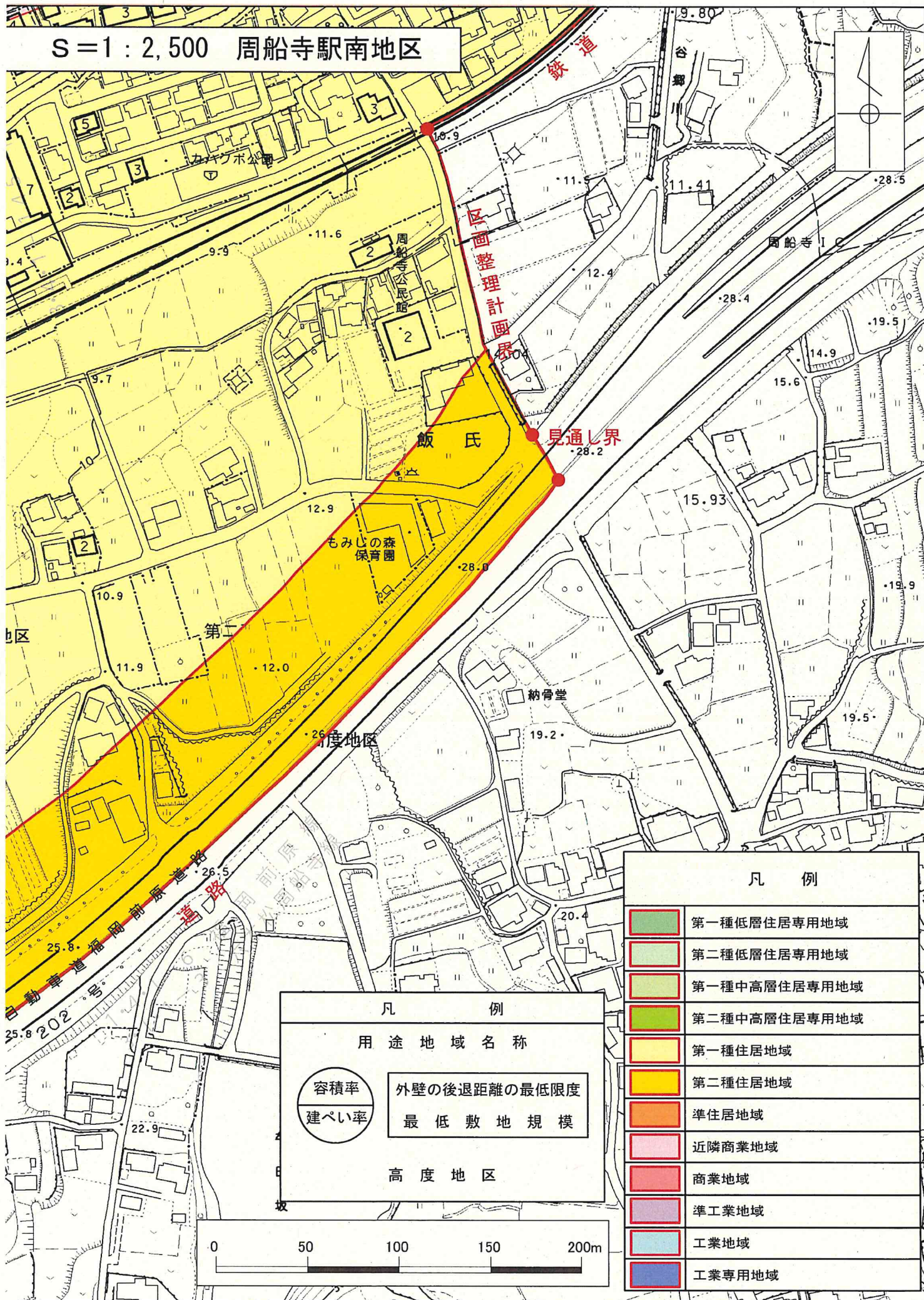


※本図は、令和2年4月現在の都市計画の図面を基に作成したものです。
最新の都市計画の図面には、所収の都市計画の図面について必ず確認してください。

福岡広域都市計画 用途地域計画図



S=1:2,500 周船寺駅南地区



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

