

令和8年度第1回（第188回） 福岡市都市計画審議会 議案参考資料

（ 頁 ）

■ 福岡広域都市計画公園の変更（市決定）・・・・・・・・（参 - 1）

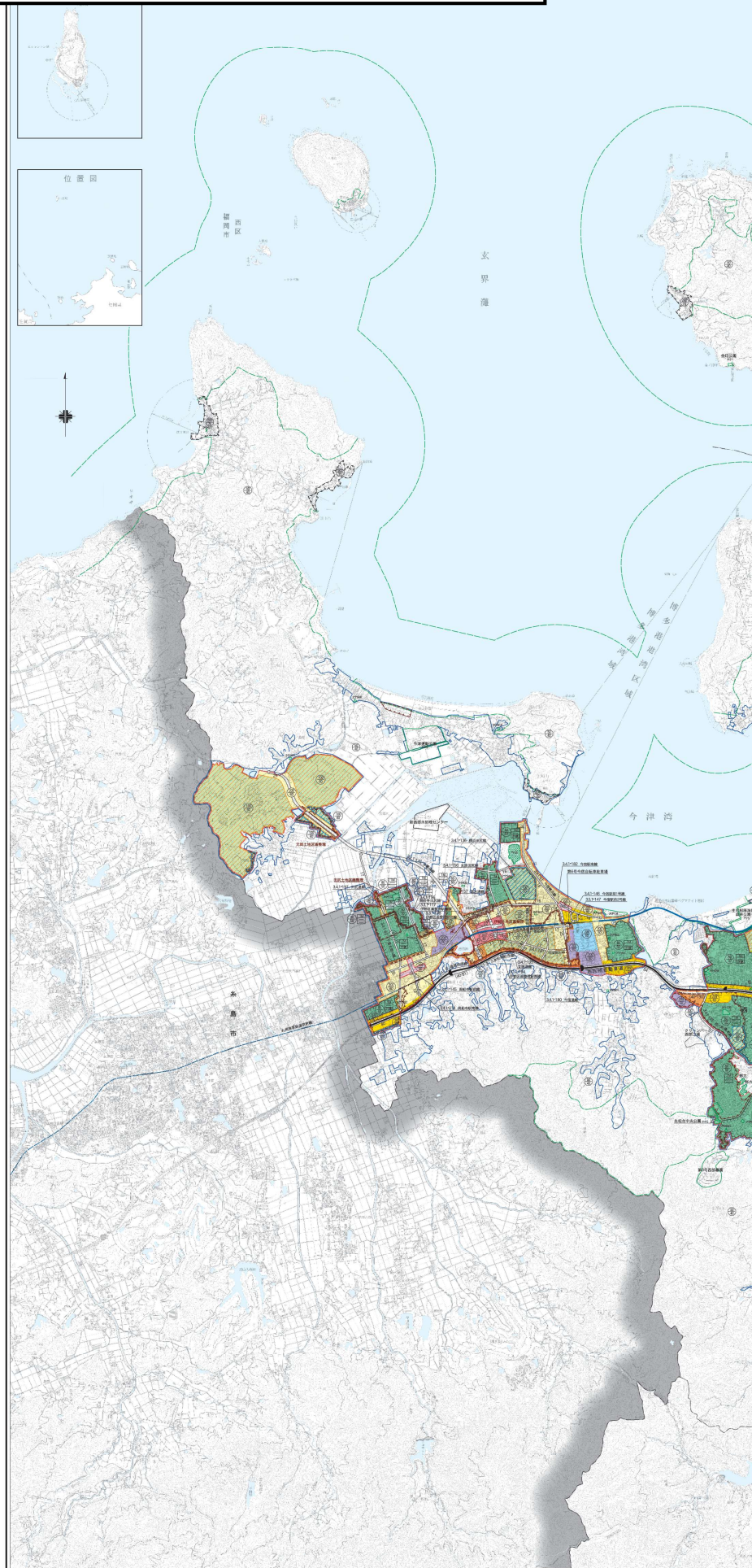
■ 福岡広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（県決定）
・・・・・・・・（参 - 11）

令和8年5月28日（木）
TKP エルガーラホール（中ホール）

福岡広域都市計画公園の変更(福岡市決定)

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

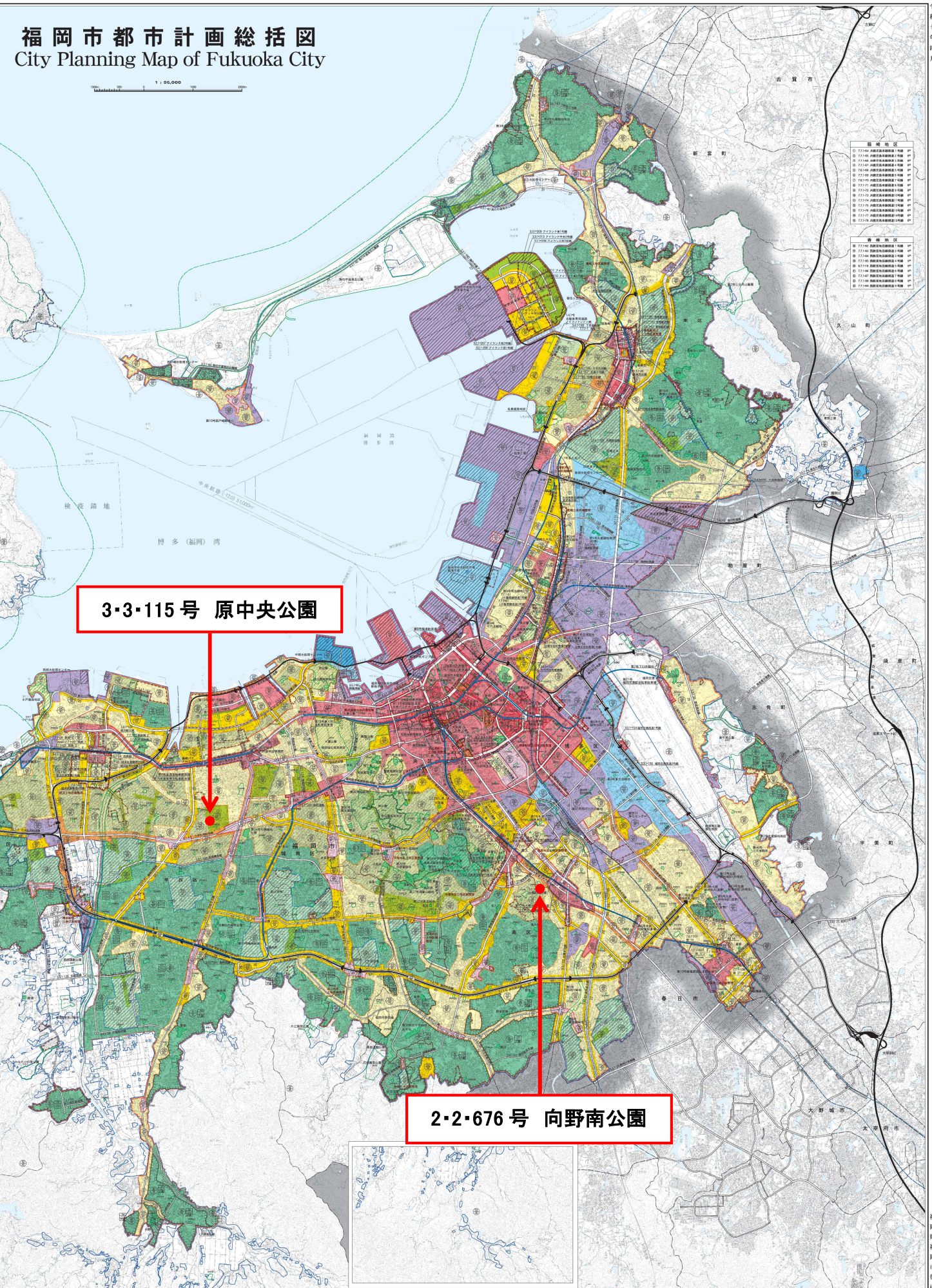
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内)
	(注) 福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界



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

1 : 95,000

令和七年四月



3-3-115 号 原中央公園

2-2-676 号 向野南公園

※本総括図は、令和7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必ず確認してください。

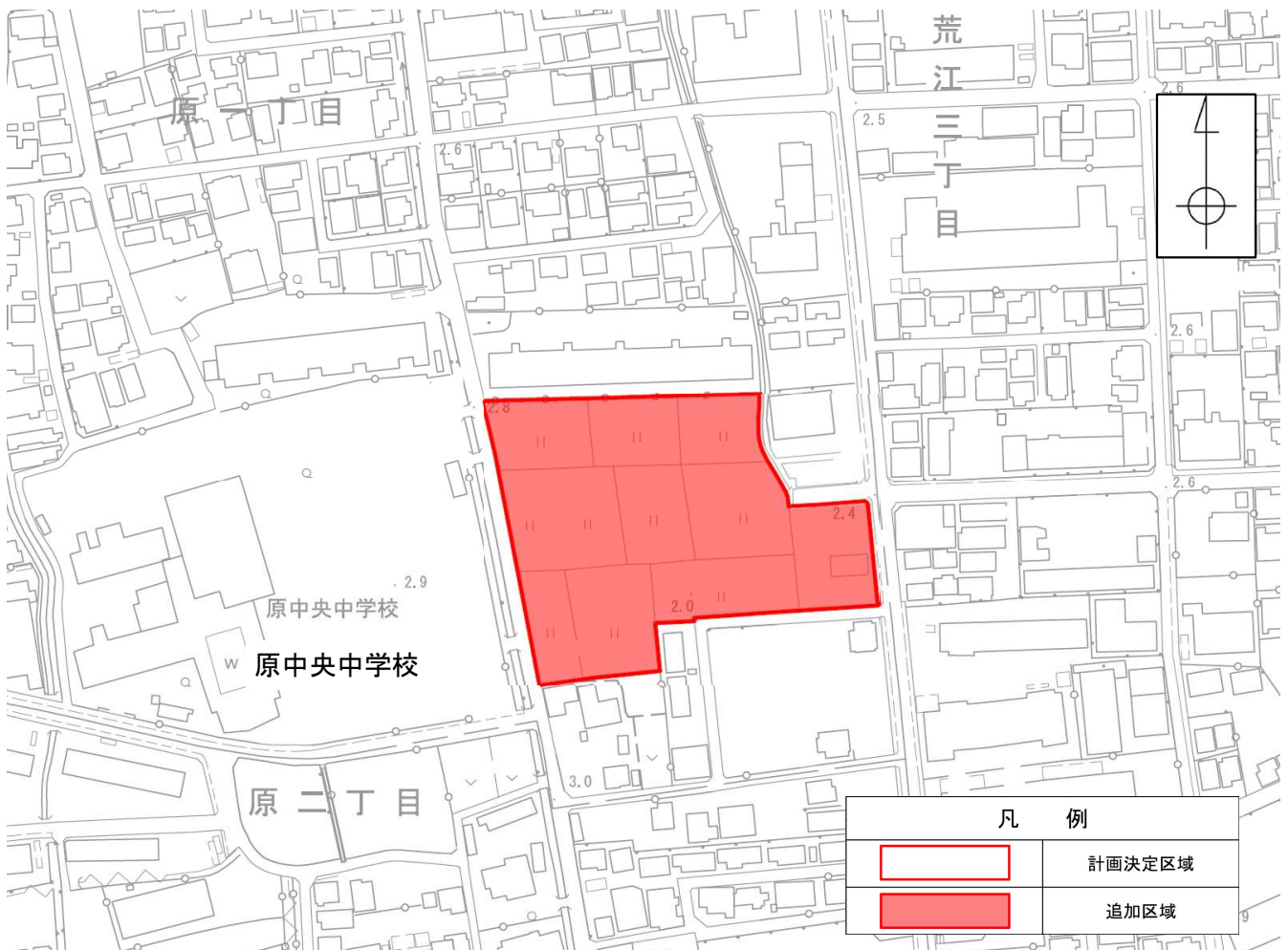
福岡広域都市計画公園の変更（福岡市決定）について

I 原中央公園の追加

- 近隣公園の配置については、福岡市みどりの基本計画に基づき、1小学校校区に1箇所の配置を原則としつつ、中学校校区において配置されていない校区を優先的に整備を進めているところである。
- 当該校区においては、近隣公園が配置されていないため、市民が身近に利用できる近隣公園の整備を行うもの。

公園の概要

- 種別：近隣公園
- 名称：3・3・115号 原中央公園
- 位置：福岡市早良区原一丁目
- 面積：約1.0ha

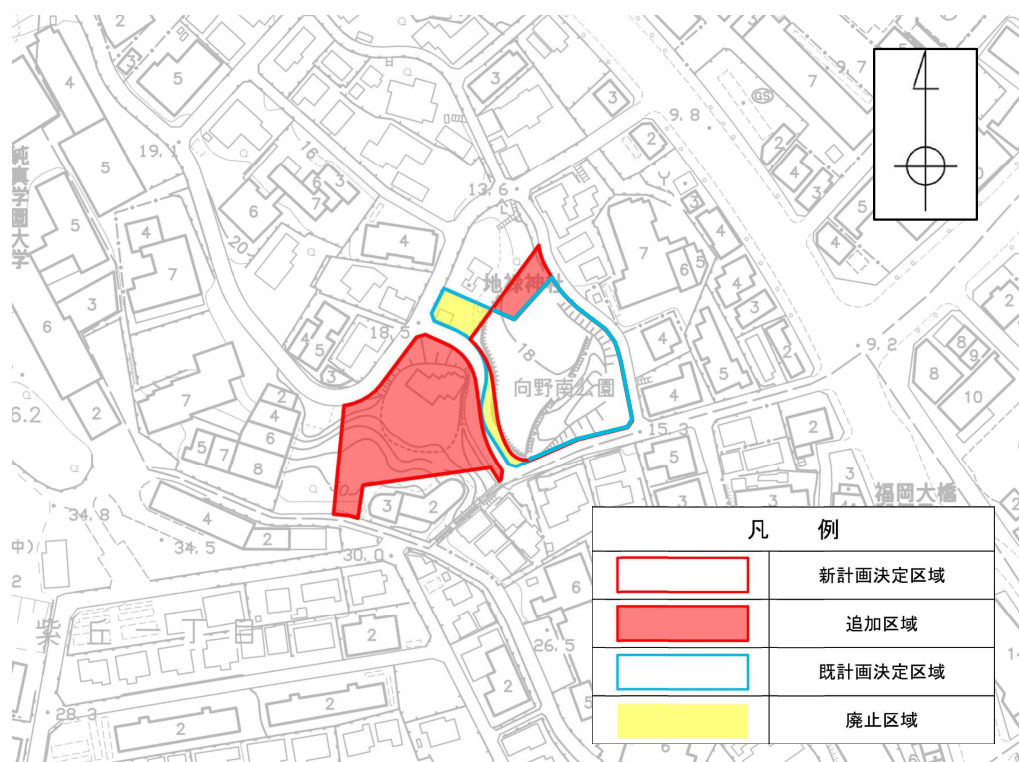


2 向野南公園の変更

- 今回追加する区域については、個人の庭園であったものを市街地の中における貴重な都市空間として寄附受けしたものである。
- 寄附地は地形上などの制約から、主に外側から眺望を楽しむ空間として利用されてきたが、庭園施設の老朽化が進行しており、改良が必要な状況にある。
- 施設の改良にあたり、既存公園と一体的に活用できる空間となるよう、隣接する市道の線形見直しを含め、公園の拡張・再整備を行うもの。

公園の概要

- 種別：街区公園
- 名称：2・2・676号 向野南公園
- 位置：福岡市南区向野二丁目
- 面積：約0.27ha（変更後：0.48ha）
- 当初決定：昭和60年3月7日



3 スケジュール(予定)

令和8年	3月	福祉都市委員会報告
	4月	都市計画案の縦覧（法定縦覧）（縦覧者11名、意見書0通）
	5月	都市計画審議会に付議
	6月	都市計画決定告示

新旧対照表

1. 追加

下線部は新、() は旧

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣公園	<u>3・3・115号</u>	<u>原中央公園</u>	<u>早良区原一丁目の一部</u>	<u>約 1.0ha</u> (約 0.0ha)	

2. 変更

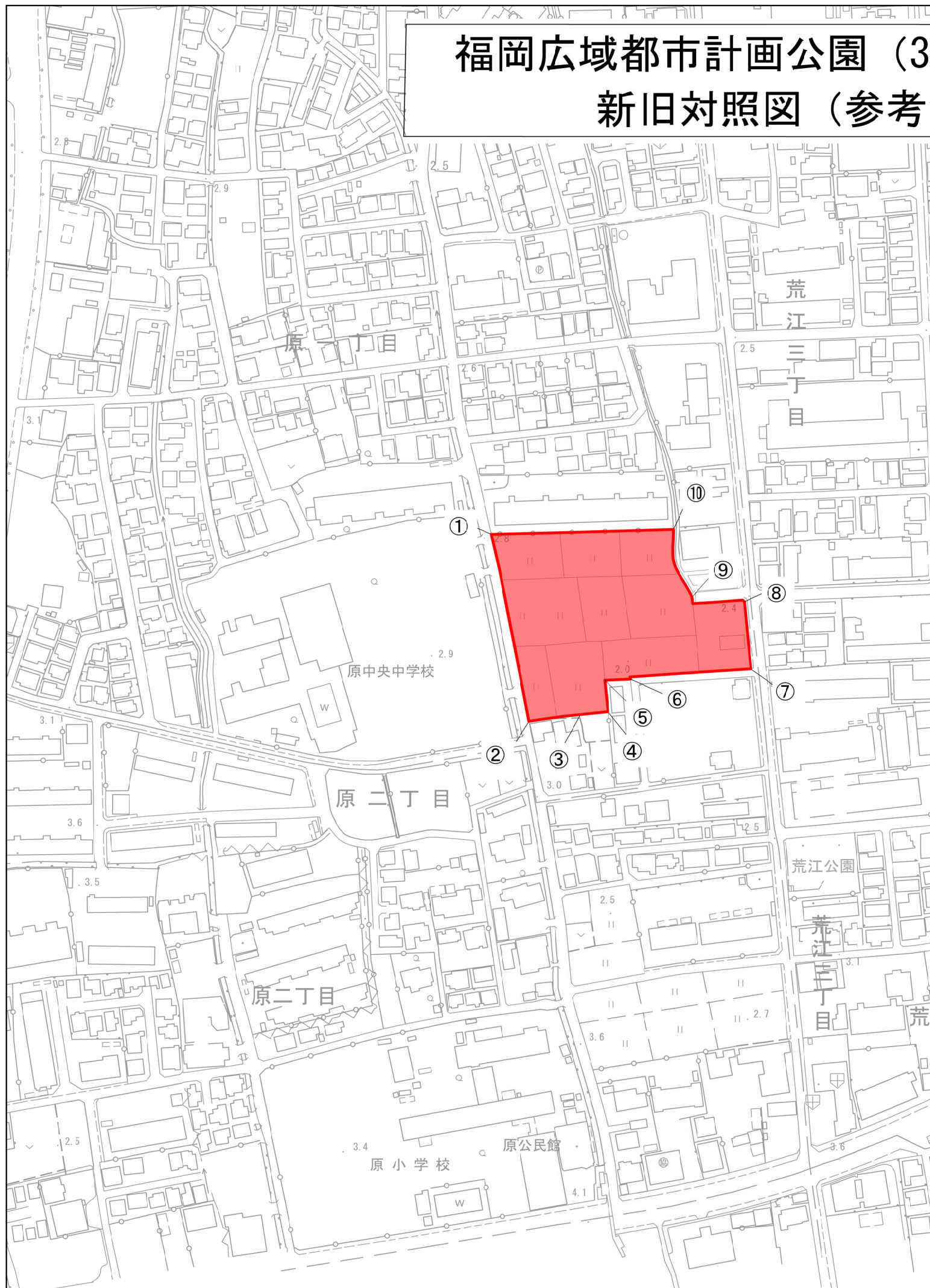
下線部は新、() は旧

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	<u>2・2・676号</u>	<u>向野南公園</u>	<u>南区向野二丁目の一部</u>	<u>約 0.48ha</u> (約 0.27ha)	区域の変更

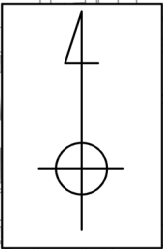
総括表

	箇所	面積	摘要
今回の決定等	3・3・115号 原中央公園	1.0ha (+1.01ha)	追加
	2・2・676号 向野南公園	0.48ha (+0.21ha)	変更 (増加)
現在の都市計画公園	494 箇所	1,205.78ha	
合計	495 箇所	1,207.00ha	

福岡広域都市計画公園（3） 新旧対照図（参考）

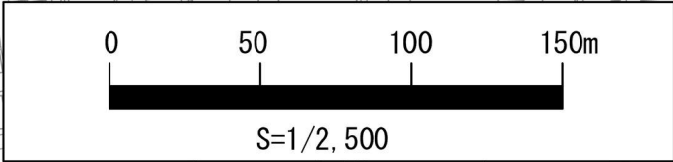


・ 3 ・ 115号 原中央公園)
資料) S=1 : 2, 500



区域界表		
番号	名称	備考
①～②	道路界	
②～③	地番界	
③～④	見通し界	③より内角180° で15.1m延長した点を④とする
④～⑤	地番界	
⑤～⑥	地番界	
⑥～⑦	道路界	
⑦～⑧	道路界	
⑧～⑨	道路界	
⑨～⑩	水路界	
⑩～①	地番界	

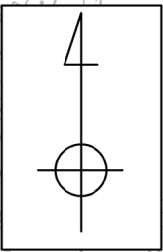
凡 例	
	計画決定区域
	追加区域



福岡広域都市計画公園（2）
新旧対照図（参考）

The map displays the Fukuoka Regional Urban Planning Park (2) with its old and new layouts. The new layout is highlighted in red, and the old layout is shown in blue. The map includes various landmarks such as the Fukuoka University of Education, Fukuoka University, and Fukuoka University of Education. The map also includes a legend and a scale bar.

・ 2 ・ 676号 向野南公園)
資料) S=1 : 2, 500



区域界表		
番号	名称	備考
①～②	地番界	
②～③	道路界	
③～④	道路界	
④～①	道路界	
⑤～⑥	道路界	
⑥～⑦	道路界	
⑦～⑧	道路界	
⑧～⑨	地番界	
⑨～⑩	地番界	
⑩～⑪	地番界	
⑪～⑤	地番界	

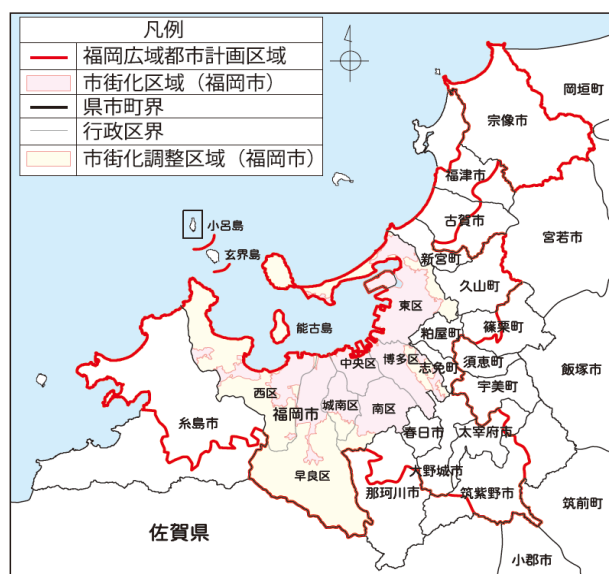
凡 例	
	新計画決定区域
	追加区域
	既計画決定区域
	廃止区域



都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更(福岡県決定)について

1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

- 都市計画法において、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域を「都市計画区域」として指定するものとされており、本市については、福岡県が本市を含む10市5町で構成される「福岡広域都市計画区域※¹」を指定している。
- 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）とは、都道府県が市町村の区域を超える広域的見地から、都市計画区域を対象として都市計画の基本的な方針を定める法定の計画。
- 現在、福岡県において、当計画の見直しが検討されており、県から市への意見聴取に伴い、福岡市都市計画審議会に付議するもの。
- なお、都市計画区域マスタープランは、平成16年5月に当初決定されて以降、国勢調査の結果等をふまえ、概ね5年ごとに定期的に見直しが実施されており、現行の計画は令和3年4月に決定されている。



▲ ※1 福岡広域都市計画区域の範囲

2. 見直しの視点

都市計画区域マスタープランとは、都市計画区域における都市計画の基本的な方針を定める法定の計画であり、将来におけるおおむねの人口や市街化区域編入の考え方などを示しており、市町村が都市計画決定・変更する際の県との協議などにおいて用いられるもの。

今回、令和2年に実施された国勢調査や社会状況の変化等を踏まえ、主に以下の内容が見直されている。

<主な変更点>

- 将来におけるおおむねの人口
 - ・将来人口推計値の時点修正（増加率は鈍化）

【現行】

福岡広域都市計画区域		
市街地内人口		
平成27年	令和7年	増
2,272千人	おおむね 2,419千人	おおむね 147千人(+6.5%)

【新】

福岡広域都市計画区域		
市街地内人口		
令和2年	令和12年	増
2,378千人	おおむね 2,447千人	おおむね 69千人(+2.9%)

本編(案)抜粋 一部加工

〈参考〉4. 主要な都市計画の決定等の方針 ※一部抜粋

(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

福岡都市圏においては、今後しばらくは継続することが見込まれる人口増加への対応として、市街化区域の拡大を必要最小限に抑え、市街化調整区域の自然環境や農地を保全するとともに、既成市街地や現在の計画的開発区域を中心に、人口や必要な都市機能の受け入れを図る。

4) 市街化調整区域の土地利用方針

地域の特性にあった住環境の改善・誘導やコミュニティ機能の維持、地域の活性化を目的とし、良好な自然環境や農地の保全などに資する計画の対応を図る。

- 災害に強い都市づくりの方針
 - ・災害の激甚化・頻発化を踏まえ、災害時の支援体制の構築や市街化区域へ編入する際の土地利用方針等を追加
- 各種数値（産業の規模を想定した数値等）や文言等の時点修正

3. スケジュール(予定)

- 令和7年 12月

(県) 原案策定
- 令和8年 3月

福祉都市委員会報告
- 令和8年 4月

(県) 関係市町意見聴取
- 令和8年 5月

(県) 法定縦覧

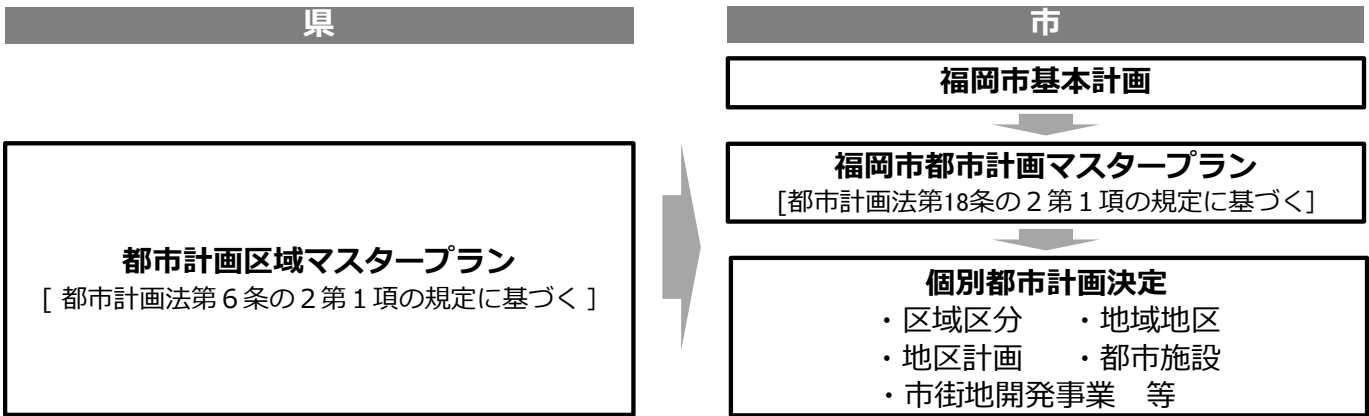
福岡市都市計画審議会への付議
- 令和8年 7月

(県) 福岡県都市計画審議会への付議
- 令和8年 8月もしくは9月

(県) 決定告示

(参考)

■ 都市計画区域マスタープランの位置づけ



■ 主な記載内容

1. 圏域の現状と課題 (1) 福岡都市圏の現状 (2) 福岡都市圏の課題	3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 (1) 区域区分の有無 (2) 区域区分の方針 ・将来におけるおおむねの人口 ・将来における産業の規模 等
2. 都市計画の目標 (1) 都市づくりの基本理念 ・持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり ・安全で快適な生活を支える都市づくり ・自然環境に囲まれ、環境と共生する都市づくり ・活気にあふれた個性が輝く都市づくり ・多様な主体が参画するまちづくり 等 (2) 都市づくりの目標 ・福岡市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、国際中枢都市圏を目指す	4. 主要な都市計画の決定等の方針 (1) 都市構造の形成方針 (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 (4) 市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針 (5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 (6) 災害に強い都市づくりの方針 (7) 景観に関する都市づくりの方針 (8) 脱炭素に関する都市づくりの方針