

都市計画マスタープラン 第3回懇話会資料

福岡市住宅都市局

懇話会のスケジュール

	令和5年度	令和6年度～令和7年度			
懇話会	●第1回 ●第2回	●第3回	●第4回		
議会	●改定着手 (6月議会)	← 適宜報告	●骨子案	●原案	●改定
都市計画審議会			●骨子案 (諮問)	適宜開催	●改定案 (答申)
(参考) 福岡市基本計画	素案の検討		総合計画 審議会		
開催	第1回	第2回	第3回	第4回	
議事	<ul style="list-style-type: none"> ○ これまでの都市づくり ○ 今後の都市づくりの視点・課題に関する意見交換 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 上位計画などを踏まえ、今後の都市づくりの視点・課題に関する意見交換 	<p>【説明・意見交換】</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 第2回懇話会の振り返り ○ 改定の検討状況 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 骨子案に関する意見交換 	

- 1. 第2回懇話会の振り返り**
- 2. 改定の検討状況**

- 1. 第2回懇話会の振り返り**
- 2. 改定の検討状況**

○ 第2回懇話会での主な意見

都心部等のまちづくり

- ・ 民地だけではなくて、魅力的な都市空間を実現できる場として、道路も位置付けてもらいたい。

歴史・文化資源の保全・活用

- ・ お寺などの歴史資源を大事にすることは重要であり、見え方などに配慮したルールづくりは大事。

自然資源の保全・活用

- ・ 保全すべきものは保全しながら、開発とのバランスに知恵を絞ってもらいたい。
- ・ 志賀島・北崎については、観光振興だけでなく、景観を守るルールづくりも必要。
- ・ 単に大きな木を残すのではなく、どういった大きな木を育てていくのか、今後100年、200年のスパンで、福岡の縁づくりを考えるべき。

○ 第2回懇話会での主な意見

人口増加・減少

- ・ 人口減少や高齢化が進むエリアもあるので、課題を整理しておくことも重要ではないか。

少子高齢化

- ・ 高齢者だけでなく、次世代を担う子どもの視点は大事。
- ・ 子どもや若者だけでなく、子育て世帯が暮らしやすいまちづくりをアピールしてもよい。
- ・ 様々な世代の幸福度を高めていくような都市づくりができれば良いのではないか。

脱炭素社会の実現

- ・ 住宅への太陽光パネルの設置を促進するという可能性もあるのではないか。
- ・ 太陽光パネルは、設置から廃棄までの環境負荷の検討してもらいたい。
- ・ 太陽光パネルの設置により、土砂の流出、景観上の問題を引き起こすことがある。

安全・安心な暮らし

- ・ 過去の地形や土地利用を踏まえて、災害上の拠点を形成する必要がある。
- ・ 災害ハザードエリアについては、個別にリスクを評価して見極めるべき。
- ・ インフラの老朽化が進んでおり、整備だけでなく、更新などの言葉も入れておいたほうが良い。

○ 第2回懇話会での主な意見

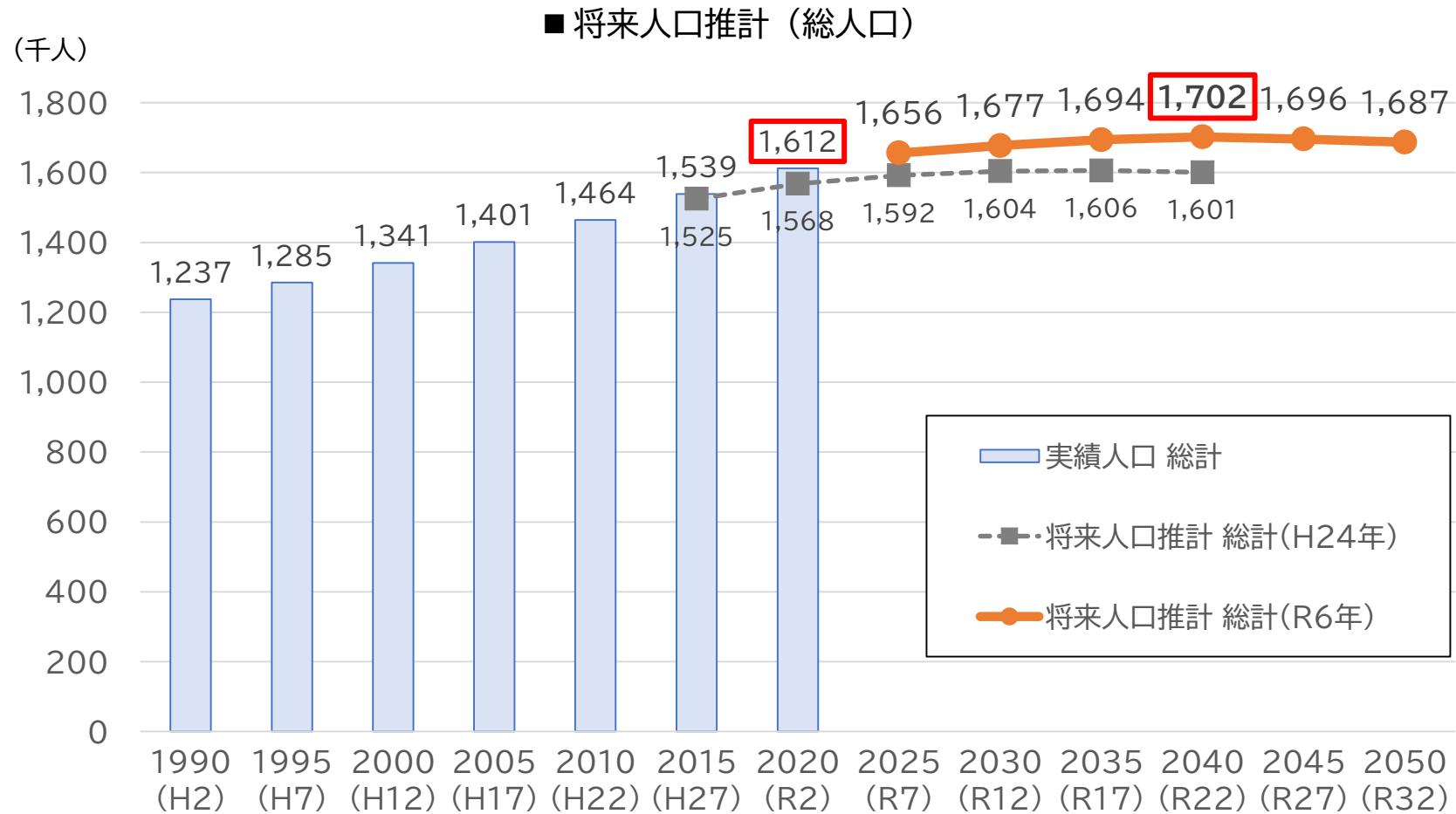
その他

- ・ 九州における空港、新幹線、鉄道、高速道路などの**広域交通の位置づけ**という視点が必要。
- ・ 空港からの公共交通が分かりやすく、シームレスに繋がっていることが観光振興にとって大事。
- ・ 交流や活力は、福岡を牽引する上で重要なポイント。
- ・ 新たな産業の創出のために、土地利用や交通を考える必要がある。
- ・ 交通について、福岡の魅力を伸ばすため、ウォーターフロント地区などできることがないかを検討してはどうか。
- ・ 鉄道駅周辺において重点的に規制を緩和して、マンションの建て替えを促進させることが有効ではないか。
- ・ マンションの建替促進策は、単なる建替えではなく、コミュニティ活動を活性化するようなものを誘導すると、生活の質の向上につながるのではないか。
- ・ 生活の質を高めるという意味では、拠点以外の住宅地も大切。
- ・ 拠点や拠点以外の住宅地に誘導する施設について検討できないか。

1. 第2回懇話会の振り返り

○ 福岡市の将来人口推計

- 令和6年の将来人口推計における総人口のピークは、2040年に約170万人に達する見込み。
- 平成24年の将来人口推計より、ピーク時の総人口は増加し、ピーク時期も後ろ倒しの見込み。



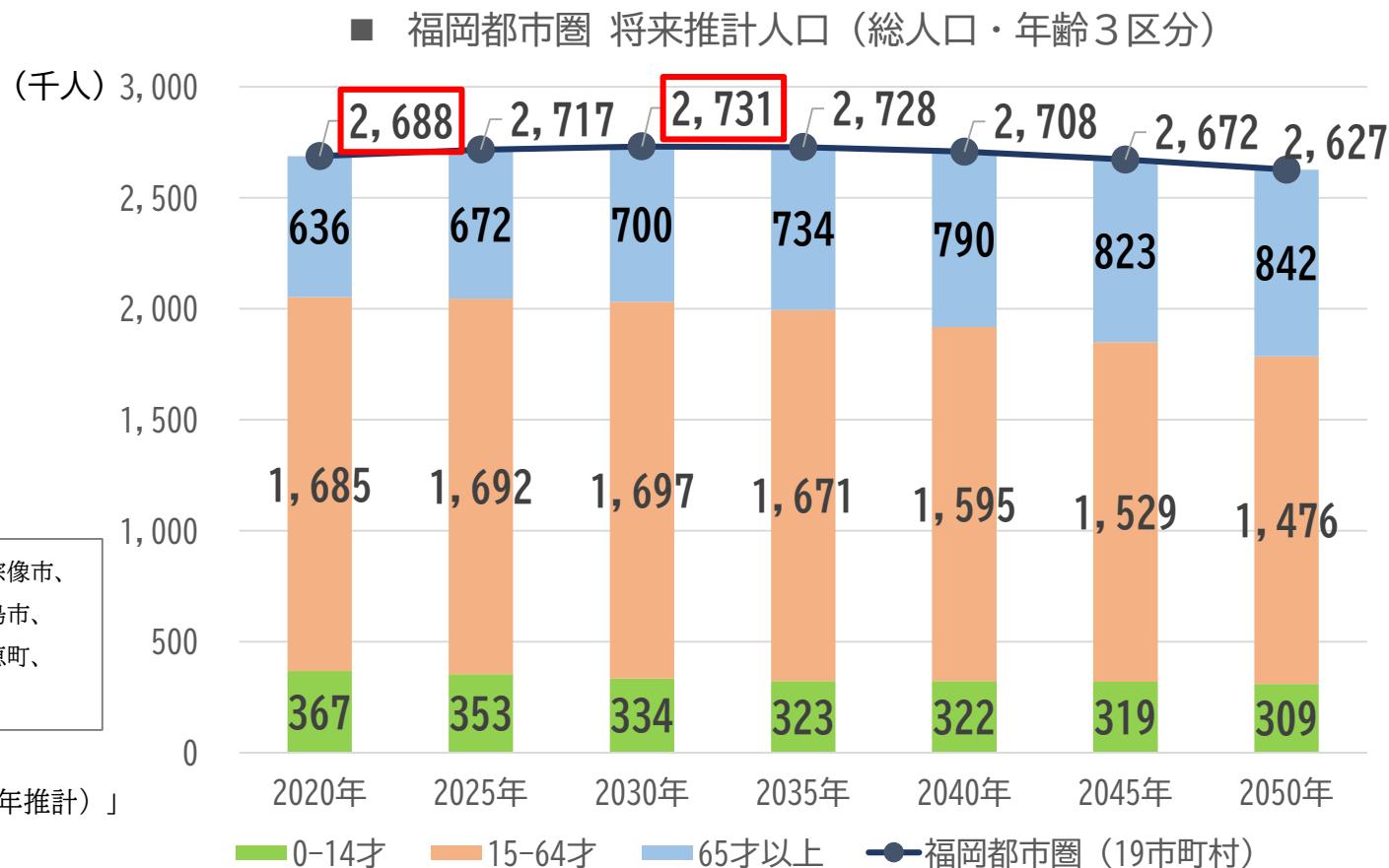
※福岡市の将来人口推計(R6.4)を基に作成。

1. 第2回懇話会の振り返り

○ 福岡都市圏（将来推計）

【委員意見】

- 福岡市の将来人口推計に加えて、都市圏人口の動向も重要である。
- ▼
- 現在（2020年）約268万人。2030年には約273万人に達する見込み。
 - 2030年以降は、減少に転じる見込み。



1. 第2回懇話会の振り返り

○ 昼間人口・夜間人口（実績）

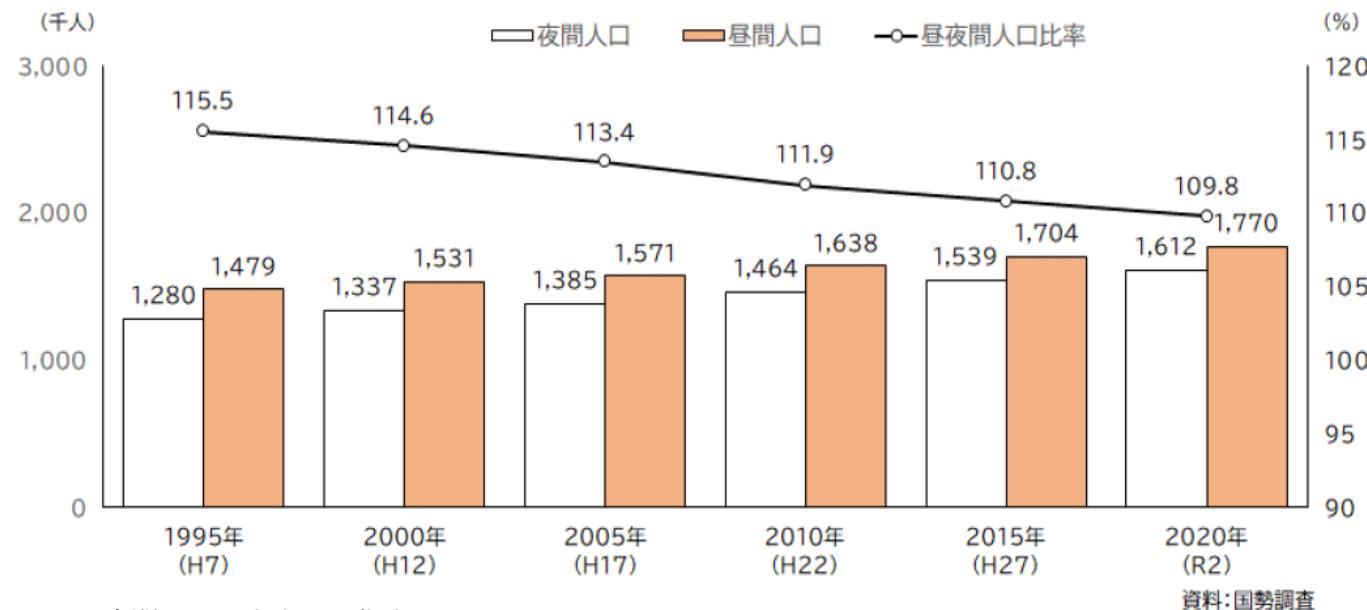
【委員意見】

- 福岡市の将来人口推計に加えて、昼間人口の動向も重要である。



- 昼間人口、夜間人口※とともに、増加している。
- 昼夜人口比率は、年々減少傾向にある。

■ 昼間・夜間人口と昼夜人口比率の推移



※夜間人口：市内に居住する人口

昼間人口：夜間人口に市外から通勤・通学する人口を加え、市外へ通勤・通学する人口を減じた人口

1. 第2回懇話会の振り返り

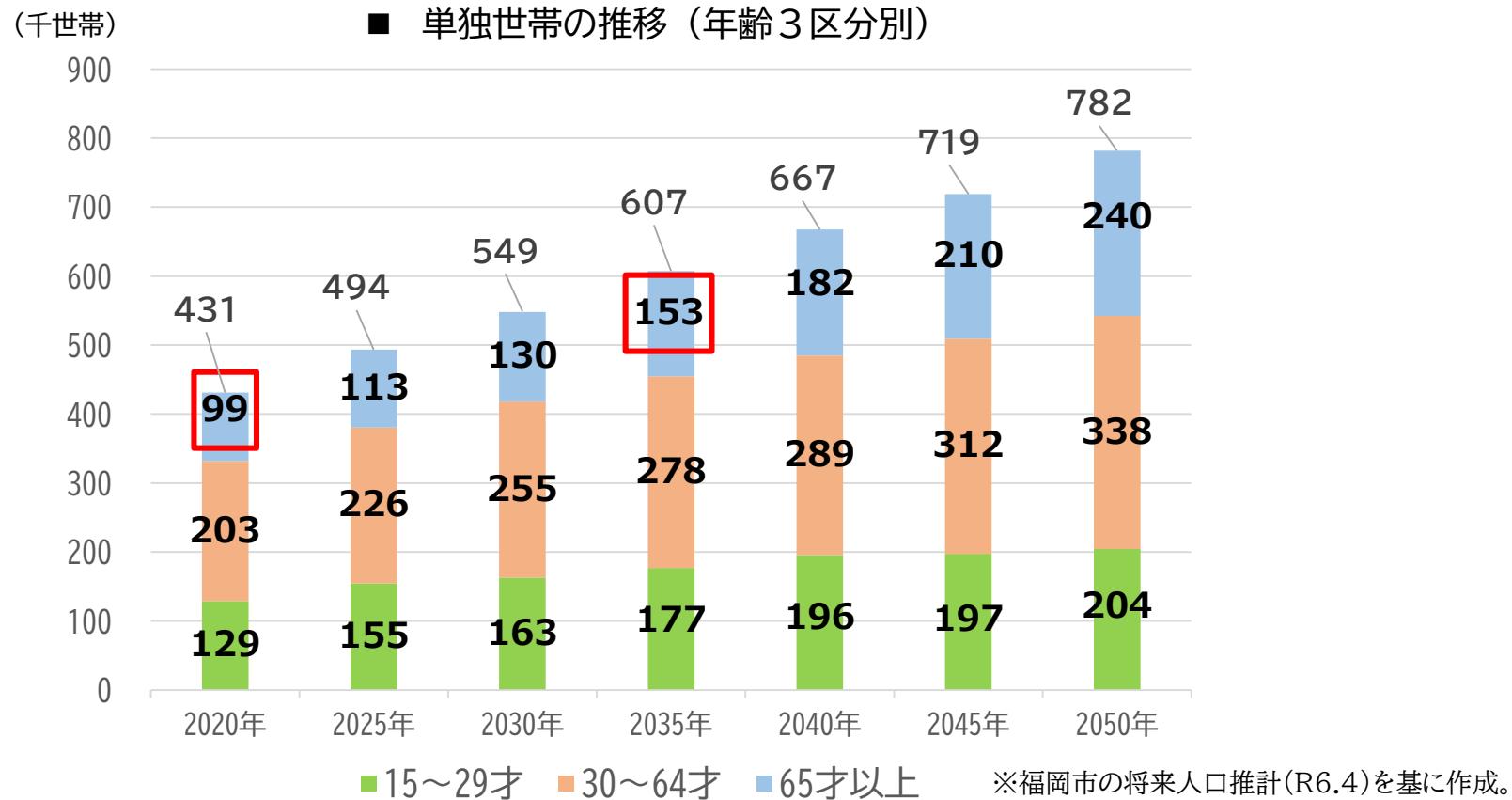
○ 単独世帯の内訳（将来推計）

【委員意見】

- ・ 単独世帯が増えるという話であったが、高齢者の単身世帯と若者の単身世帯とのケースがある。それによって、政策の方向性が違ってくるのではないかと思う。



- ・ 単独世帯は、いずれの年齢区分でも増加傾向。
- ・ 特に、65才以上の単独世帯増加割合は最も大きく、2035年では約1.5倍増（2020年比）。



- 1. 第2回懇話会の振り返り**
- 2. 改定の検討状況**

2. 改定の検討状況（改定に向けた状況）

○ これまでの振り返り

- 現都市計画マスターplanの下、幹線道路等の都市基盤整備や拠点等における面的な市街地整備、都心部の機能強化などに取り組んできた。
- 都市的魅と豊かな自然環境が調和し、都心部を中心にコンパクトな市街地が形成。
- 生活の質の向上と都市の成長の好循環により、元気なまち、住みやすいまちとして、評価。

(社会情勢の変化)

少子高齢化の進展

価値観・ライフスタイルの多様化

脱炭素社会に向けた社会的要請

自然災害の激甚化・頻発化 など

(市民の意見)

経済振興・都心部に関する意見

環境・自然に関する意見

防災・都市基盤に関する意見 など

○ 改定の考え方

- 都市づくりの指針として、本市の現状、社会情勢の変化、市民・有識者意見等を踏まえるとともに、第10次福岡市基本計画の検討と連動しながら改定を行う。
- 地域の課題解決やエリアの個性・強みを生かした魅力向上を図るため、地域のまちづくりの基礎として、市民にとってより分かりやすく親しみやすい内容としていく。

2. 改定の検討状況（改定に向けた状況）

参考資料② 参照

14

○ 第10次福岡市基本計画 分野別目標

※赤字は、第2回懇話会資料からの修正箇所

(令和6年6月議会 時点)

基本構想 都市像	基本計画 分野別目標		施策
● 自律した市民が支え合い心豊かに生きる都市	目標1	一人ひとりが心豊かに暮らし、自分らしく輝いている	1-1 多様な市民が輝くユニバーサル都市・福岡の推進 1-2 一人ひとりが健やかで心豊かに暮らせる社会づくり 1-3 すべての人が安心して暮らせる福祉の充実
	目標2	すべての子ども・若者が夢を描きながら健やかに成長している	2-1 子どもを望む人が安心して生み育てられる環境づくり 2-2 すべての子どもや若者が安心して暮らし、成長できる社会づくり 2-3 自ら学び続け、他者を尊重し、協働できる子どもの育成 2-4 将来に夢や希望を抱き、意欲と志を持ってチャレンジする人材の育成
	目標3	地域の人々がつながり、支え合い、安全・安心に暮らしている	3-1 つながりと支え合いの基盤となる地域コミュニティの活性化 3-2 生活利便性が確保された地域のまちづくり 3-3 安全で快適な生活基盤の整備と災害に強いまちづくり 3-4 日常生活における安全・安心の確保と地域福祉の推進
	目標4	人と自然が共生し、身近に潤いと安らぎが感じられる	4-1 都市と自然が調和したコンパクトで個性豊かなまちづくり 4-2 花や緑などによる潤いや安らぎを感じるまちづくり 4-3 持続可能で未来につながる脱炭素社会の実現 4-4 循環経済の確立に向けた資源循環等の推進

2. 改定の検討状況（改定に向けた状況）

参考資料② 参照

15

○ 第10次福岡市基本計画 分野別目標

※赤字は、第2回懇話会資料からの修正箇所

(令和6年6月議会 時点)

基本構想 都市像	基本計画 分野別目標		施策
● 海に育まれた歴史と文化の魅力が人をひきつける都市	目標5	磨かれた魅力に人々が集い、活力に満ちている	5-1 観光資源の磨き上げと戦略的なプロモーションの推進 5-2 博多・福岡の歴史・文化を生かした観光振興 5-3 交流がビジネスを生むM I C E 受入環境の形成 5-4 人々を魅了するエンターテインメント都市づくり
	目標6	都市機能が充実し、多くの人や企業から選ばれている	6-1 都市活力を牽引する都心部の機能強化と魅力向上 6-2 様々な都市機能が集積した魅力・活力創造拠点づくり 6-3 公共交通を主軸とした総合交通体系の構築 6-4 成長分野の企業や本社機能の立地の促進
	目標7	チャレンジ精神と新たな価値の創造により、地域経済が活性化している	7-1 地場中小企業の競争力強化などによる地域経済の活性化 7-2 農林水産業とその関連ビジネスの振興 7-3 新たな価値の創造とスタートアップ都市づくり 7-4 産学官民が連携した知識創造型産業などの振興
	目標8	アジアのモデル都市として世界とつながり、国際的な存在感がある	8-1 成長を牽引する物流・人流のゲートウェイづくり 8-2 国際的なビジネス交流の促進とグローバル人材にも住みやすいまちづくり 8-3 国際貢献・国際協力の推進と国際会議の誘致

2. 改定の検討状況（改定に向けた状況）

参考資料② 参照

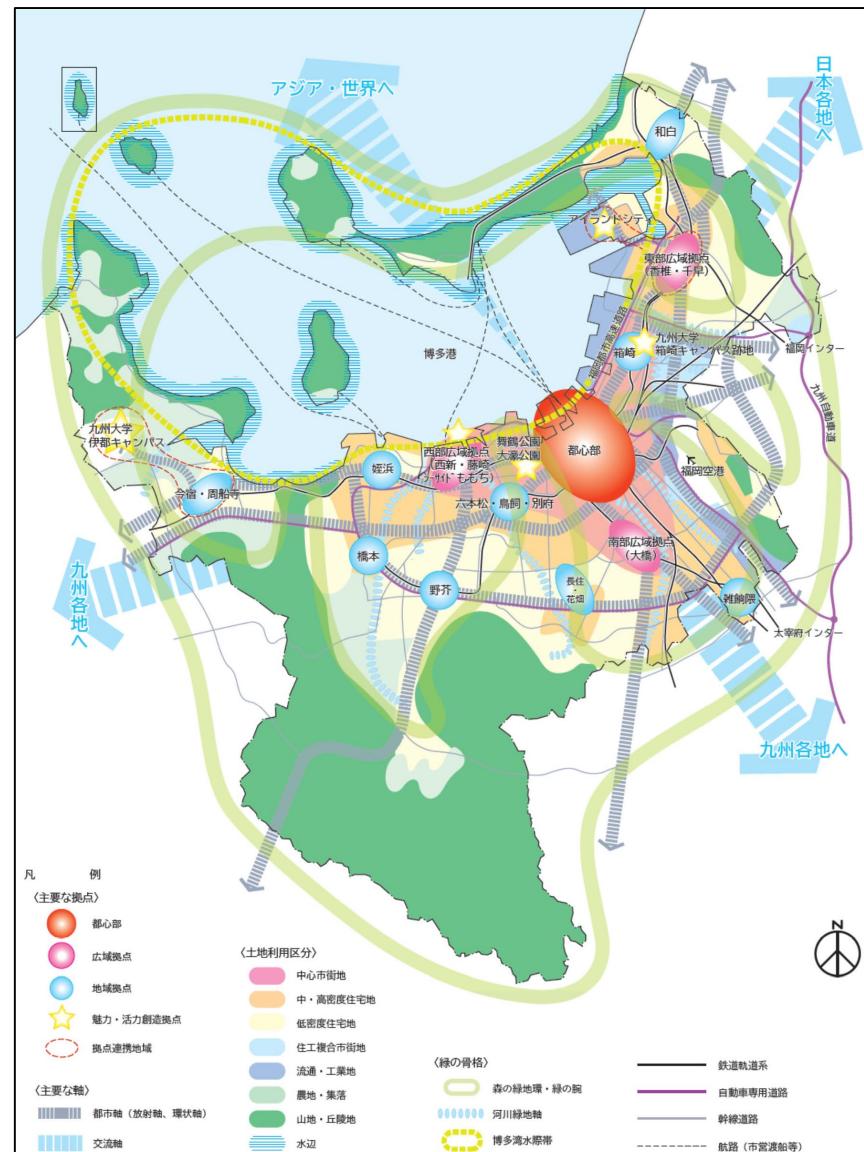
16

○ 第10次福岡市基本計画 空間構成目標

- 都心部を中心にコンパクトな市街地が形成され、都市的魅力と豊かな自然環境が調和し、安全・安心な暮らしのもと、市民が日常的にそれを享受している。
- エリアの個性や強みが活かされるとともに、交通基盤のネットワークにより移動の円滑性が確保された「コンパクトでコントラストのある都市」が実現している。

※赤字は、第2回懇話会資料からの修正箇所
(令和6年6月議会 時点)

● 都市空間構想図



拠点等	めざす姿
都心部	<ul style="list-style-type: none"> ○都市活力の中心及び国際交流のゲートウェイとして、国際競争力を備えた商業・業務、MICE、文化、港湾など高度な都市機能、広域交通機能が集積 ○水辺や通り、広場には、花や緑、文化芸術などがあり、多様な人と企業が集積・交流
地域の拠点	<ul style="list-style-type: none"> ○東部・南部・西部の「広域拠点」は、交通結節機能の高さを生かし、都市活力を担いつつ、広範な生活圏域の中心として、商業・業務機能や市民サービス機能など諸機能が集積 ○「地域拠点」は、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市民サービス機能など諸機能が集積

2. 改定の検討状況（改定に向けた状況）

參考資料② 參照

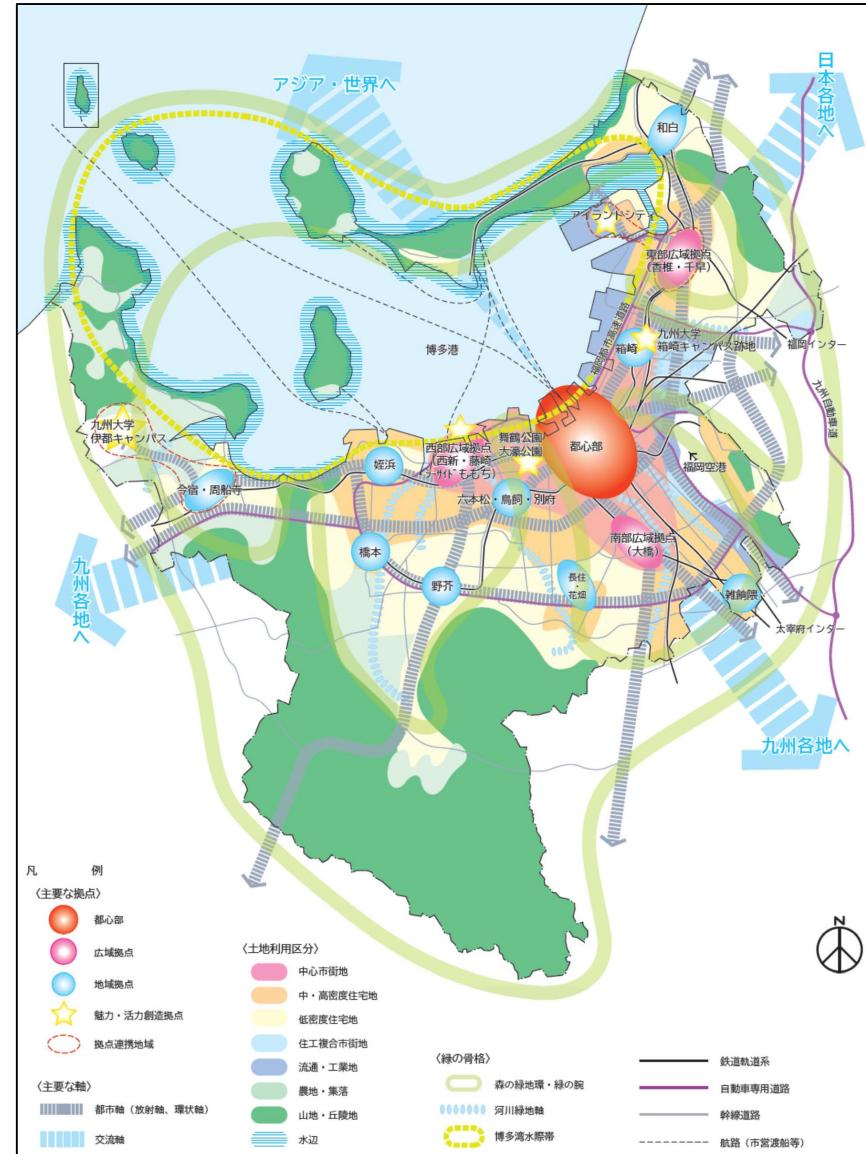
17

○ 第10次福岡市基本計画 空間構成目標

※赤字は、第2回懇話会資料からの修正箇所
(令和6年6月議会 時点)

拠点等	めざす姿
日常生活圏	○小学校区単位を基本とし、公民館を拠点として、自治協議会を中心に地域コミュニティが形成され、市民の良好な居住環境と日常生活に必要な基本的な生活利便性が確保
魅力・活力創造拠点	○アイランドシティは、豊かな自然に恵まれ、環境に配慮した先進的モデル都市及びコンテナターミナルと一体となった国際物流拠点を形成 ○九州大学箱崎キャンパス跡地は、多様な都市機能やゆとりある空間、先端技術の導入などにより、快適で質の高いライフスタイルを創出 ○舞鶴公園・大濠公園地区は、都心部に近接した貴重な緑地空間として、市民の憩いの場となり、歴史資源を生かし、文化芸術と融合した観光・交流拠点を形成 ○シーサイドもものは、情報関連産業の集積拠点となり、文化・エンターテインメントなどの既存資源を活かした観光・MICEの拠点を形成 ○九州大学伊都キャンパス及びその周辺は、九州大学学術研究都市の核として、新たな知を創造、発信する研究開発拠点となり、新たなビジネスやイノベーションの創出拠点を形成
農山漁村地域	○農林水産業の営みや既存集落が維持・活性化されるとともに、美しい自然景観を生かした市民や観光客の憩いの場となり、福岡市の豊かな自然環境が市民の財産として、継承されています。
交通ネットワーク	○陸海空の広域交通ネットワークを備える都心部を中心に、それぞれの拠点間は公共交通機関でネットワークされ、拠点内やその周辺では身近な生活交通が確保

● 都市空間構想図



2. 改定の検討状況（基本理念・基本方向）

上位計画

第10次 福岡市基本計画

上位計画を反映

都市計画マスタープラン

今回
整理

都市づくりの基本理念と基本方向

基本計画
と同一

将来の都市構造

上位計画
を反映



など

全体構想

今後
整理

部門別的基本的な方針



今後、各計画
を反映

関連計画

都市交通基本計画



緑の基本計画



住生活基本計画



環境基本計画



区別構想

今後
整理

まちづくりの方向性

将来像とまちづくりの視点

など

○ 都市づくりの基本理念・基本方向

**豊かな自然環境と充実した都市機能を備えた
コンパクトでコントラストのある持続可能な都市を目指して**

基本理念1 交流を育み、都市の成長を図る都市づくり

交流 基本方向1 九州・アジアの交流拠点都市の形成

活力 基本方向2 都市の活力を牽引する都心部の機能強化

基本理念2 地域の特性を生かし、生活の質を高める都市づくり

活用 基本方向3 都市基盤を活用した地域の核となる拠点機能の強化

快適 基本方向4 子ども・若者から高齢者まですべての人が快適で住みやすい日常生活圏の形成

基本理念3 人と自然が共生し、安全・安心な暮らしができる都市づくり

環境 基本方向5 環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成

安全 基本方向6 災害に強い安全・安心な都市の形成

基本理念
1

交流を育み、都市の成長を図る 都市づくり

基本方向1

九州・アジアの交流拠点都市の形成

- 広域交通ネットワークの連携強化など九州・アジアの玄関口にふさわしい機能強化
- 舞鶴公園・大濠公園地区や九州大学箱崎キャンパス跡地等の魅力・活力創造拠点の形成
- 農山漁村地域などの自然環境や神社仏閣等の歴史資源などを生かした魅力ある空間づくり

基本方向 1

九州・アジアの交流拠点都市の形成

懇話会での主な意見

広域交通ネットワーク

- ・九州における空港、新幹線、鉄道、高速道路などの広域交通の位置づけという視点が必要。
- ・空港からの公共交通が分かりやすく、シームレスに繋がっていることが観光振興にとって大事。

魅力・活力創造拠点

- ・交流や活力は、福岡を牽引する上で重要なポイント。
- ・新たな産業の創出のために、土地利用や交通を考える必要がある。

自然環境・歴史資源の活用

- ・保全すべきものは保全しながら、開発とのバランスに知恵を絞ってもらいたい。
- ・お寺などの歴史資源を大事にすることは重要であり、見え方などに配慮したルールづくりは大事。

など

市民の主な意見 ※ みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト（R5実施）

- | | |
|-----------------------------------|---------------|
| ・理系で勉強した子どもたちが働く場所の充実 | ・自然を生かしたまちづくり |
| ・自然や食べ物、お祭りなど地域の特性を活かした福岡らしいまちづくり | |
| ・古き良きものを残しつつ進化してほしい | など |

基本理念
1

交流を育み、都市の成長を図る 都市づくり

基本方向2 都市の活力を牽引する都心部の機能強化

- ・市民・企業・行政などの多様な主体が連携した都心部の機能強化
- ・水辺などの貴重な資源を生かした彩りと潤い、賑わいのある質の高い空間づくり
- ・都心部の活力を支える交通環境の充実や回遊性の向上

2. 改定の検討状況（基本理念・基本方向）

基本方向2

都市の活力を牽引する都心部の機能強化

懇話会での主な意見

都心部の機能強化

- ・この10年間で、天神ビッグバンなどの計画が進み、福岡市が躍動する姿を見せていることはすごいこと。

質の高い空間づくり

- ・道路を減車化して歩行空間を広げるような、都市アセットのリ・デザインなどの視点も必要。
- ・質の高い緑地は、周辺のアセットの向上にもつながるため、もう少し緑の質に着目してもよいのではないか。

交通環境の充実

- ・交通について、福岡の魅力を伸ばすため、ウォーターフロント地区などでできることがないかを検討してはどうか。

など

市民の主な意見 ※ みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト（R5実施）

- ・有力な企業が誘致され、故郷を捨てずに活躍できる環境
- ・誰もが利用できる都会のオアシスみたいな緑多い場所
- ・音楽やアートなどの芸術が街中で楽しめる
- ・市内中心部への交通流量の減少に向けた対策 など

基本理念

2

地域の特性を生かし、 生活の質を高める都市づくり

基本方向3 都市基盤を活用した地域の核となる拠点機能の強化

- ・ 市街地の拡大を抑制しつつ、これまでに蓄積された都市基盤の
ストックを最大限に活用
- ・ 各拠点の特性に応じた都市機能の誘導
- ・ 公共交通を主軸とした交通体系づくり

基本方向3

都市基盤を活用した地域の核となる拠点機能の強化

懇話会での主な意見

都市基盤のストックの活用

- 今後増加する人口は、郊外ではなく、マンションの建替えと合わせて、鉄道沿線や幹線道路沿道などで吸収するような方向性を打ち出していけばいいのではないか。
- 鉄道駅周辺において重点的に規制を緩和して、マンションの建て替えを促進させることが有効ではないか。

都市機能の誘導

- 拠点や拠点以外の住宅地に誘導する施設について検討できないか。
- 拠点において高い緑化率の再開発を誘導するといった視点も必要になるのではないか。

公共交通を主軸とした交通体系づくり

- ユニバーサルデザインという意味でも、公共交通の整備は大事。

など

市民の主な意見 ※ みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト（R5実施）

- | | |
|-------------------------|----------------|
| ・商店街は残してほしい | ・公共交通の混雑緩和が必要 |
| ・鉄道のネットワークを、もっと充実させてほしい | ・バスの本数を増やしてほしい |
- など

基本理念

2

地域の特性を生かし、 生活の質を高める都市づくり

基本方向4

子ども・若者から高齢者まですべての人が

快適で住みやすい日常生活圏の形成

- ・ 地域の特性に応じた良好な住環境や景観づくり
- ・ 地域の生活を支える交通環境の向上
- ・ 良好的な市街地環境の形成や集落コミュニティの維持・活性化等に
向けた地域主体のまちづくりへの積極的な支援

基本方向4

子ども・若者から高齢者まですべての人が快適で住みやすい日常生活圏の形成

懇話会での主な意見

良好な住環境や景観づくり / 交通環境の向上

- ・高齢者だけでなく、次世代を担う子どもの視点は大事。
- ・子育て世帯が暮らしやすいまちづくりをアピールしてもよいのではないか。
- ・今後的人口動態を踏まえて、様々な世代の幸福度を高める都市づくりができれば良いのではないか。
- ・人口減少や高齢化が進むエリアもあるので、課題を整理しておくことも重要ではないか。
- ・生活の質を高める都市づくりという意味では、拠点以外の住宅地も大切。
- ・拠点や拠点以外の住宅地に誘導する施設について検討できないか。

地域主体のまちづくりへの支援

- ・日常生活圏で自分たちの街を良くしようという熱意や活動が少ないように感じている。

など

市民の主な意見 ※ みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト（R5実施）

- ・大好きな福岡市。老若男女住み良いまちであり続けていてほしい
- ・子どもが大人になった時も住み続けて結婚子育てをしたいと思えるまち
- ・老後でも安心して暮らせる福岡市
- ・高齢者が「運転しなくてもよい」と思えるような環境づくり
- ・都市部ばかりではなくて郊外の方にも目を向けてほしい など

基本理念

3

人と自然が共生し、安全・安心な 暮らしができる都市づくり

基本方向5

環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成

- ・ 自然環境の保全や緑の創出
- ・ 省エネルギーの推進や再生可能エネルギーの導入促進、公共交通機関の利用促進
- ・ 脱炭素社会の実現、生物多様性の保全・回復に一体的に取り組む持続可能なまちづくり

2. 改定の検討状況（基本理念・基本方向）

基本方向5

環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成

懇話会での主な意見

自然環境の保全・緑の創出

- ・これまでの取組みを引き継ぎ、今後、いかに緑の質を向上させるかがポイントになる。
- ・保全すべきものは保全しながら、開発とのバランスに知恵を絞ってもらいたい。

省エネルギーの推進・再生可能エネルギーの導入促進

- ・古い性能の建物の断熱改修などの誘導も必要ではないか。
- ・炭素排出の約1/3を占める交通をより効率化することが必要になってくるのではないか。
- ・脱炭素社会の実現に向けて、住宅への太陽光パネルの設置を促進するという可能性もあるのではないか。

生物多様性の保全・回復

- ・植栽の樹種が多様化しており、外来種の増加に対して、生物多様性の観点から対応を検討する必要があるのではないか。

など

市民の主な意見 ※ みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト（R5実施）

- | | | |
|--------------------|-----------------------------|----|
| ・再生可能エネルギーや EV の推進 | ・自然を生かしたまちづくり | など |
| ・花や緑に溢れたまち | ・美しい建物を建て並べ、緑豊かな街並みを誇るまちづくり | |

基本理念

3

人と自然が共生し、安全・安心な 暮らしができる都市づくり

基本方向6

災害に強い安全・安心な都市の形成

- ・ ハード・ソフトの両面での災害に強いまちづくり
- ・ 施設の計画的かつ効率的な維持管理・更新などによる安全・安心な都市の形成

基本方向6

災害に強い安全・安心な都市の形成

懇話会での主な意見

災害に強いまちづくり

- ・内水氾濫の可能性は高まっており、緑地の確保などが重要になるのではないか。
- ・地震への備えは進められており、これまでの取組みを継承して進められれば良い。
- ・災害ハザードエリアについては、個別にリスクを評価して見極めるべき。
- ・レジリエンスの観点からは、コミュニティのつながりが重要になる。

施設の計画的・効率的な維持管理・更新

- ・インフラの老朽化が進んでおり、整備だけでなく、更新などの言葉も入れておいたほうが良い。

など

市民の主な意見 ※ みんなでつくる福岡市の将来計画プロジェクト（R5実施）

- ・災害、有事に備えるまちづくり
- ・電信柱のないまちづくり など

市民にとって、よりわかりやすく親しみやすい内容

- 多様化する地域の課題に応じたまちづくりに、地域が主体的に取り組むきっかけとなるよう、市民にとってより分かりやすく親しみやすい内容に向け、検討を進める。

懇話会での主な意見

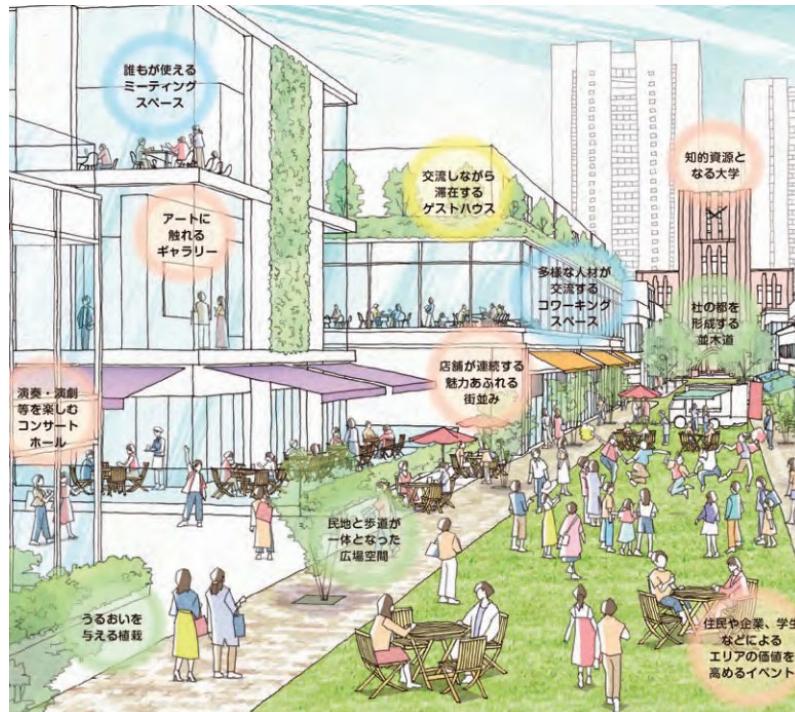
- 街全体の将来像を市民に分かりやすく見せられるようにならないか。
- 街がどう変わるのがかというイメージを、模型なりCGなりで簡単に見られると良い。
- 都市計画マスタープランを見たときに、福岡の街がどうなるかなどが分かるように、イメージを出しても良いのではないか。

など

市民にとって、よりわかりやすく親しみやすい内容

<参考>

- 都市の将来像の共有イメージ
(事例:仙台市都市計画マスタートップラン)



- まちづくりの取組みの例の紹介イメージ
(事例:名古屋市都市計画マスタートップラン)

商店街や生活利便施設のある駅そばで通勤通学者が多い
拠点市街地でのまちづくり

地域住民や商店街などが担い手

大規模敷地での再開発事業を契機に新たなまちが形成される
開発地でのまちづくり

開発事業者や周辺住民などが担い手

活動例
地域の活性化や利便性向上を目的とした
遊休不動産を活用したコミュニティ拠点の形成やその運営など



活動例
新たなまちの魅力づくりを目的とした
作り手と使い手が連携したまちづくり活動等の拠点の整備など



○ 都市づくりの基本理念・基本方向

豊かな自然環境と充実した都市機能を備えた
コンパクトでコントラストのある持続可能な都市を目指して

基本理念1 交流を育み、都市の成長を図る都市づくり

交流 基本方向1 九州・アジアの交流拠点都市の形成

活力 基本方向2 都市の活力を牽引する都心部の機能強化

基本理念2 地域の特性を生かし、生活の質を高める都市づくり

活用 基本方向3 都市基盤を活用した地域の核となる拠点機能の強化

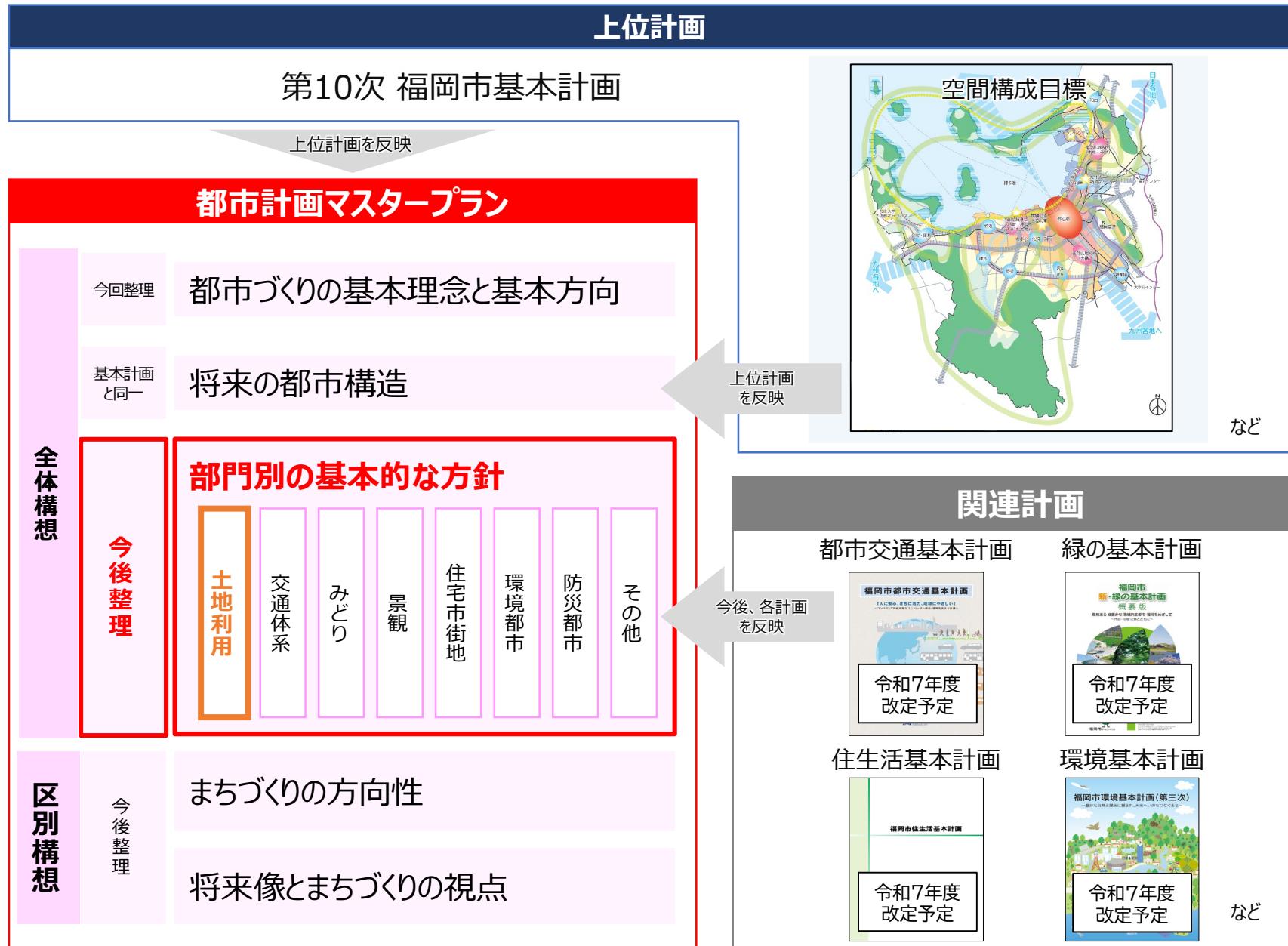
快適 基本方向4 子ども・若者から高齢者まですべての人が快適で住みやすい
日常生活圏の形成

基本理念3 人と自然が共生し、安全・安心な暮らしができる都市づくり

環境 基本方向5 環境にやさしく、みどり豊かな都市の形成

安全 基本方向6 災害に強い安全・安心な都市の形成

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）



2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

部門別の基本的な方針 土地利用（現計画）

土地利用の基本的な考え方

【市街化区域】

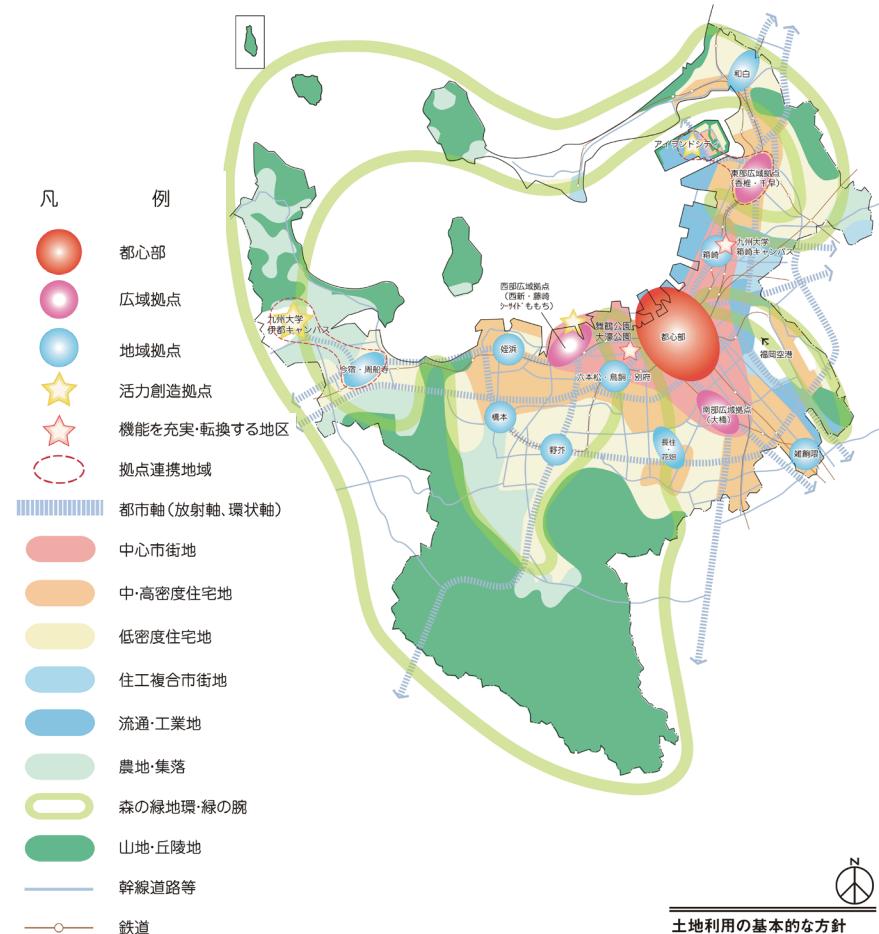
- 都市構造に応じた
主要用途の配置、機能の集積・強化
- 都市基盤のストックを
最大限に活用した土地の有効・高度利用
- 誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成
- 質の高い市街地環境の形成と
地域の主体的なまちづくりの取組み支援

【市街化調整区域】

- 貴重な自然環境や優良農地などの保全
- 周辺環境と調和した計画的なまちづくりの誘導
- 地域活性化に向けた
地域の主体的なまちづくりの取組み支援

土地利用の基本的な方針

- 拠点や市街地など、土地利用区分ごとの
基本的な方針を記載。



2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

37

○ 市街化区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

①	都市構造に応じた主要用途の配置、機能の集積・強化	<ul style="list-style-type: none">「<u>福岡型のコンパクトな都市</u>」を実現するために、福岡市の特性である都心部などからの近接性や交通の利便性、都市基盤の状況などを踏まえ、<u>都心部から市街地周辺部にかけて段階的な密度構成</u>により、<u>メリハリのきいた、ゆとりと潤いのある市街地の形成</u>を図ります。また、<u>均衡のとれた多核連携型の都市構造の形成</u>をめざし、拠点の特性に応じた主要用途を配置し、<u>適正な機能の集積・強化</u>を図ります。
②	都市基盤のストックを最大限に活用した土地の有効・高度利用	<ul style="list-style-type: none">都市活力の中心となる<u>都心部</u>や、市民生活の核となる<u>拠点</u>、都市の骨格を形成する都市軸などにおいては、鉄道駅や幹線道路など、これまでに整備されてきた<u>都市基盤のストックを最大限に活用</u>し、適切な<u>土地の有効・高度利用</u>を図ります。
③	誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none"><u>日常生活圏域</u>では、高齢化の進行や市民意識の変化などにより、利便性が高く良好な居住環境の形成が求められており、<u>誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成</u>を図ります。
④	質の高い市街地環境の形成と地域の主体的なまちづくりの取組み支援	<ul style="list-style-type: none">地域特性に応じたまちづくりを計画的・総合的に進め、<u>質の高い市街地環境の形成</u>を図るとともに、市民などと共に良好な市街地環境の形成のための<u>地域の主体的なまちづくりの取組みを支援</u>します。

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 用途地域の指定状況

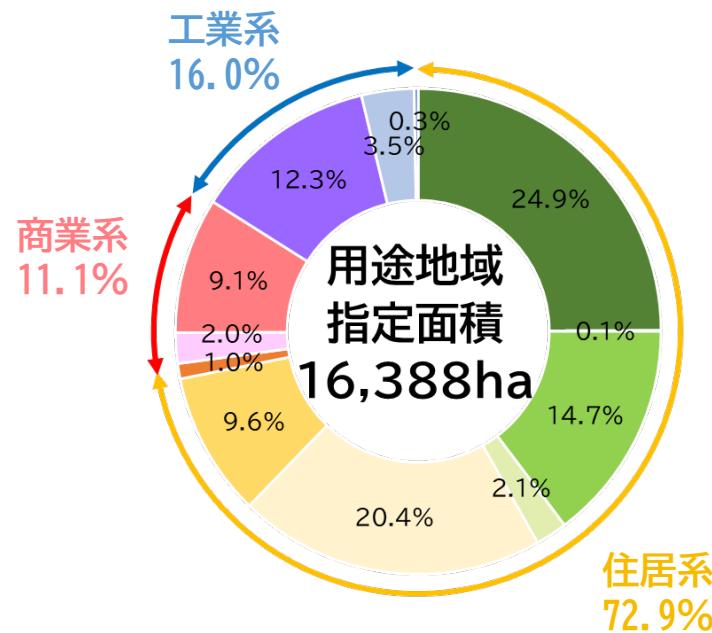
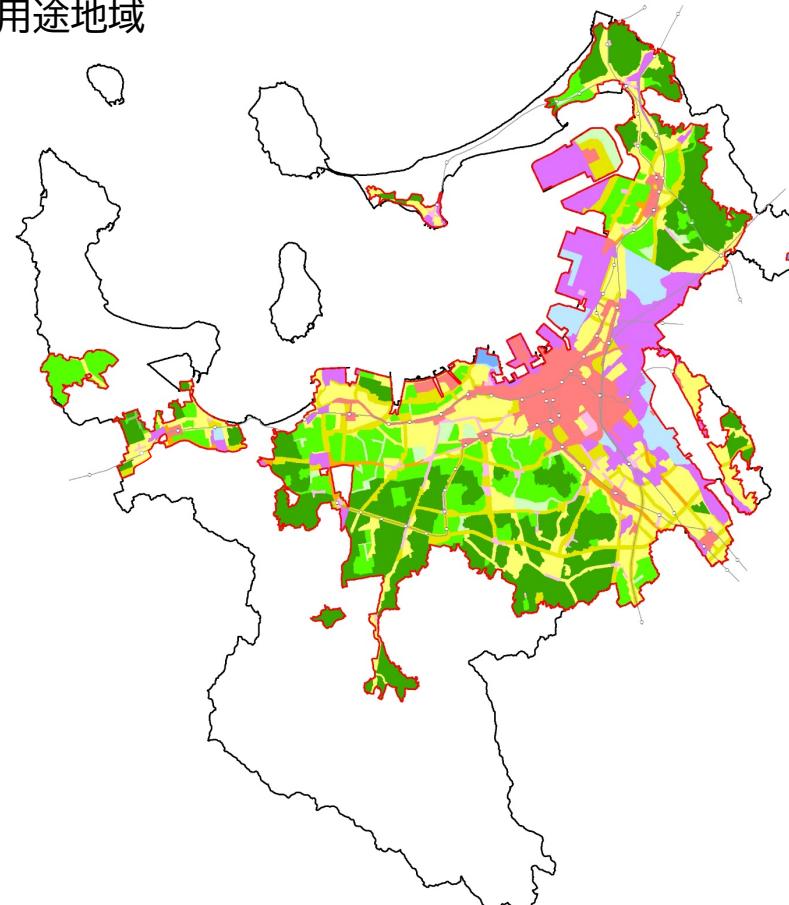
- 市域面積の約48%が市街化区域であり、用途地域のうち約73%が住居系。
- 都心部や拠点などから周辺部にかけて「商業系から住居系地域へ」「高密度から低密度へ」段階的に市街地を誘導。
- 臨海部や空港周辺では工業系の用途地域を指定。

【市街化区域】
基本的な考え方①

■ 市域面積 : 34,347ha

■ 区域区分 都市計画区域 : 34,082ha
 市街化区域 : 16,388ha
 市街化調整区域 : 17,694ha

■ 用途地域



2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

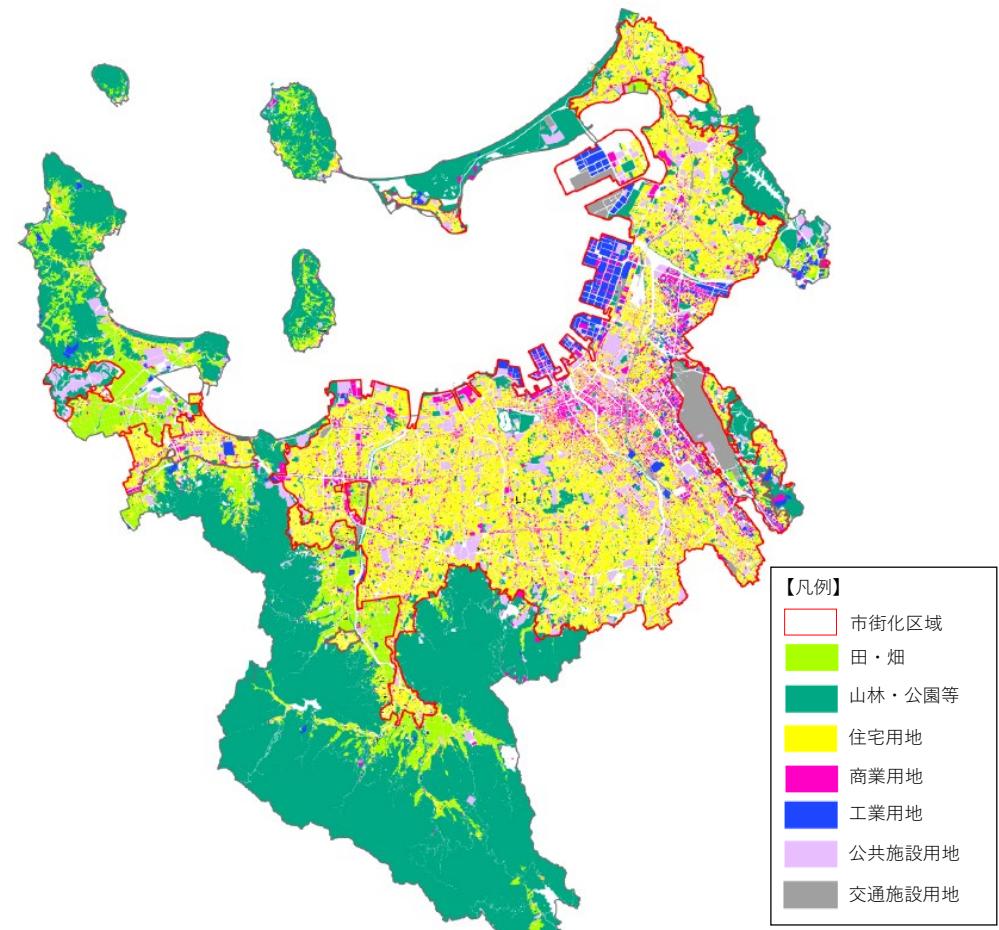
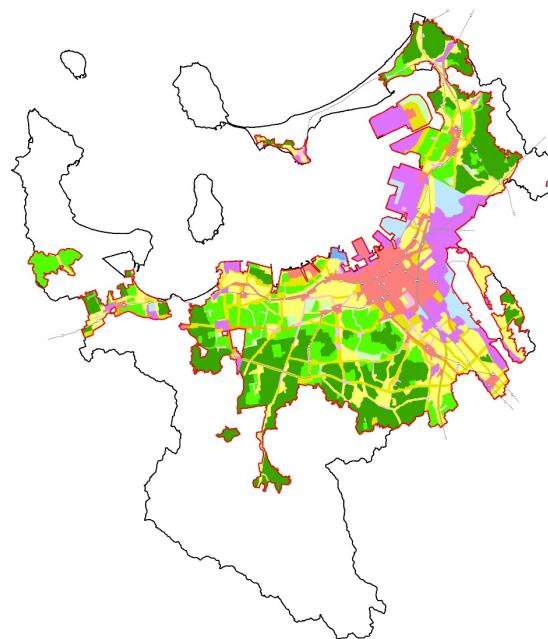
39

○ 土地利用の状況

【市街化区域】
基本的な考え方①

- 都心部や拠点には商業用地が集中し、その周りには住宅用地が広がっている。
- 公共施設用地は、市域全体に点在している。
- 空港や博多港の周辺には工業用地が集中している。
- 市街化調整区域は樹林地や農地などが主であり、一部集落が点在している。

■ 用途地域

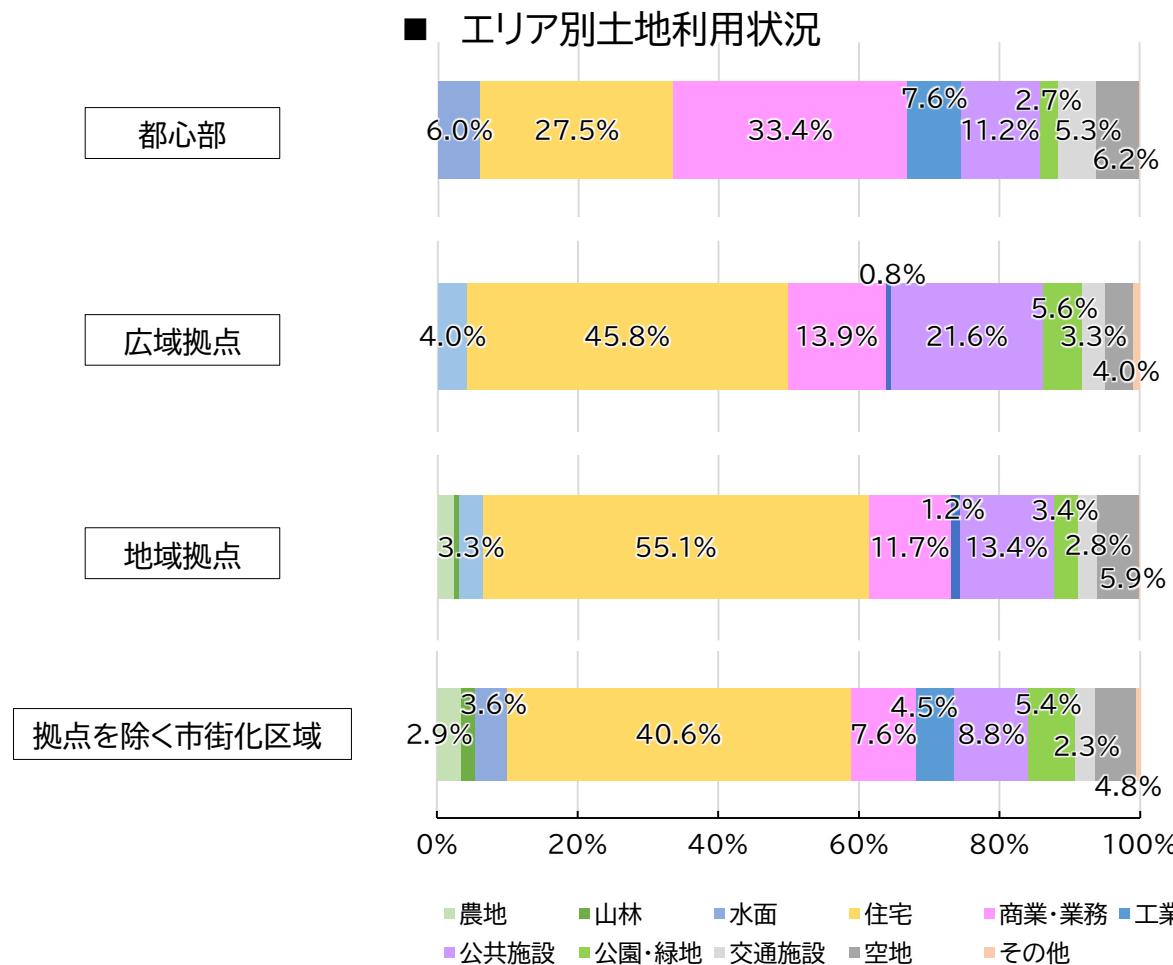


2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 土地利用の状況

【市街化区域】
基本的な考え方①

- 都心部は商業・業務の割合が大きく、拠点は、住宅、商業・業務、公共施設の割合が大きい。
- 一定程度、エリアの特性に応じた機能が集積された土地利用となっている。



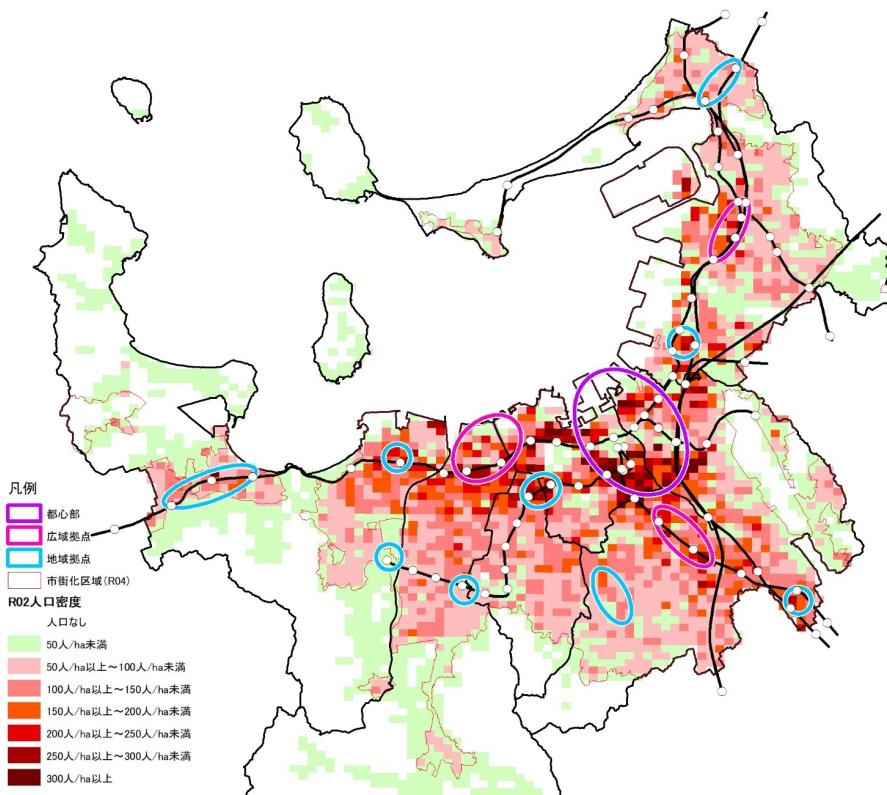
2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 人口密度分布と生活サービス施設の徒歩圏カバー率

【市街化区域】
基本的な考え方①

- 市街化区域のほとんどの範囲で人口50人/ha以上。
- 人口100人/ha以上のエリアは拠点や鉄道沿線に集中している。
- 地下鉄空港線、西鉄大牟田線沿線は、他の鉄道沿線や幹線沿道と比較して人口密度が高い。
- 生活サービス施設は他の自治体や政令市に比較して網羅的に配置されている。

■ 人口密度分布



■ 生活サービス施設の徒歩圏(800m)
市町村人口カバー率

	福岡市(R2)	政令市	全国平均
病院・診療所 _{(福岡市以外H26)※1}	97.6%	91.0%	62.3%
福祉施設 _{(福岡市以外H27)※2}	96.2%	90.0%	41.0%
保育所 _{(福岡市以外H27)※3}	93.0%	79.8%	43.6%
商業施設 _{(福岡市以外H26)※4}	89.8%	77.1%	40.5%

※共通：圏域内人口を都市の総人口（保育所は0～4歳）で除して算出

※1：病院・診療所で内科または外科を有する施設

※2：通所系・訪問系施設及び小規模多機能施設

※3：0～4歳人口

※4：専門・スーパー、百貨店

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

42

○ 市街化区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

①	都市構造に応じた主要用途の配置、機能の集積・強化	<ul style="list-style-type: none">「福岡型のコンパクトな都市」を実現するために、福岡市の特性である都心部などからの近接性や交通の利便性、都市基盤の状況などを踏まえ、都心部から市街地周辺部にかけて段階的な密度構成により、メリハリのきいた、ゆとりと潤いのある市街地の形成を図ります。また、均衡のとれた多核連携型の都市構造の形成をめざし、拠点の特性に応じた主要用途を配置し、適正な機能の集積・強化を図ります。
②	都市基盤のストックを最大限に活用した土地の有効・高度利用	<ul style="list-style-type: none">都市活力の中心となる都心部や、市民生活の核となる拠点、都市の骨格を形成する都市軸などにおいては、鉄道駅や幹線道路など、これまでに整備されてきた都市基盤のストックを最大限に活用し、適切な土地の有効・高度利用を図ります。
③	誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none">日常生活圏では、高齢化の進行や市民意識の変化などにより、利便性が高く良好な居住環境の形成が求められており、誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成を図ります。
④	質の高い市街地環境の形成と地域の主体的なまちづくりの取組み支援	<ul style="list-style-type: none">地域特性に応じたまちづくりを計画的・総合的に進め、質の高い市街地環境の形成を図るとともに、市民などと共に良好な市街地環境の形成のための地域の主体的なまちづくりの取組みを支援します。

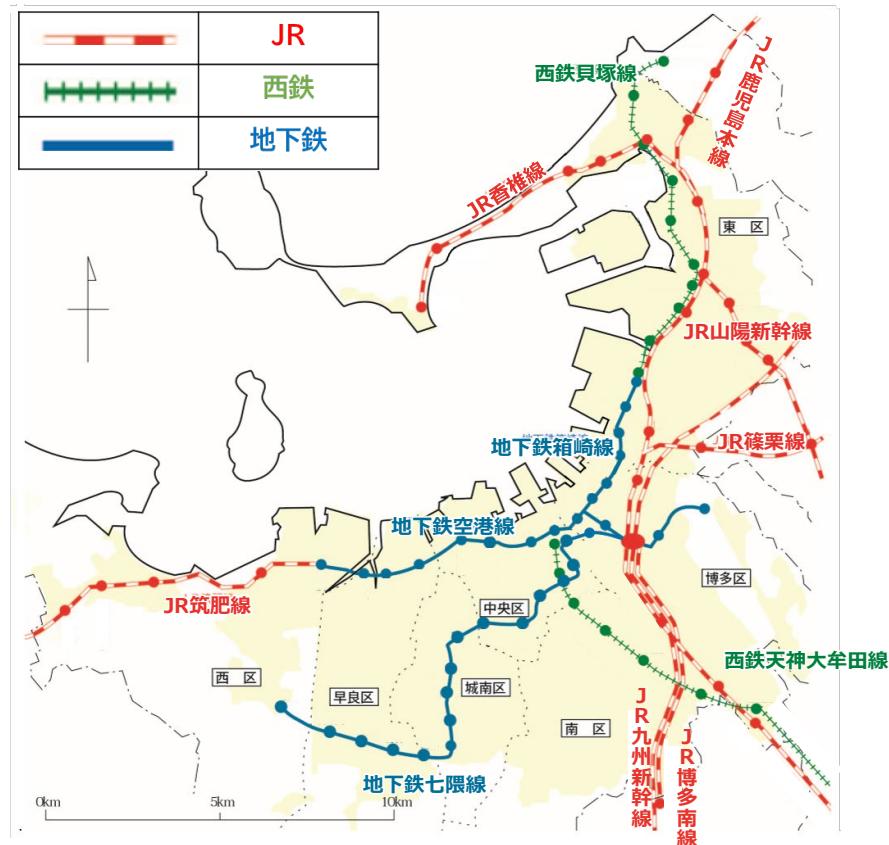
2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 交通ネットワーク

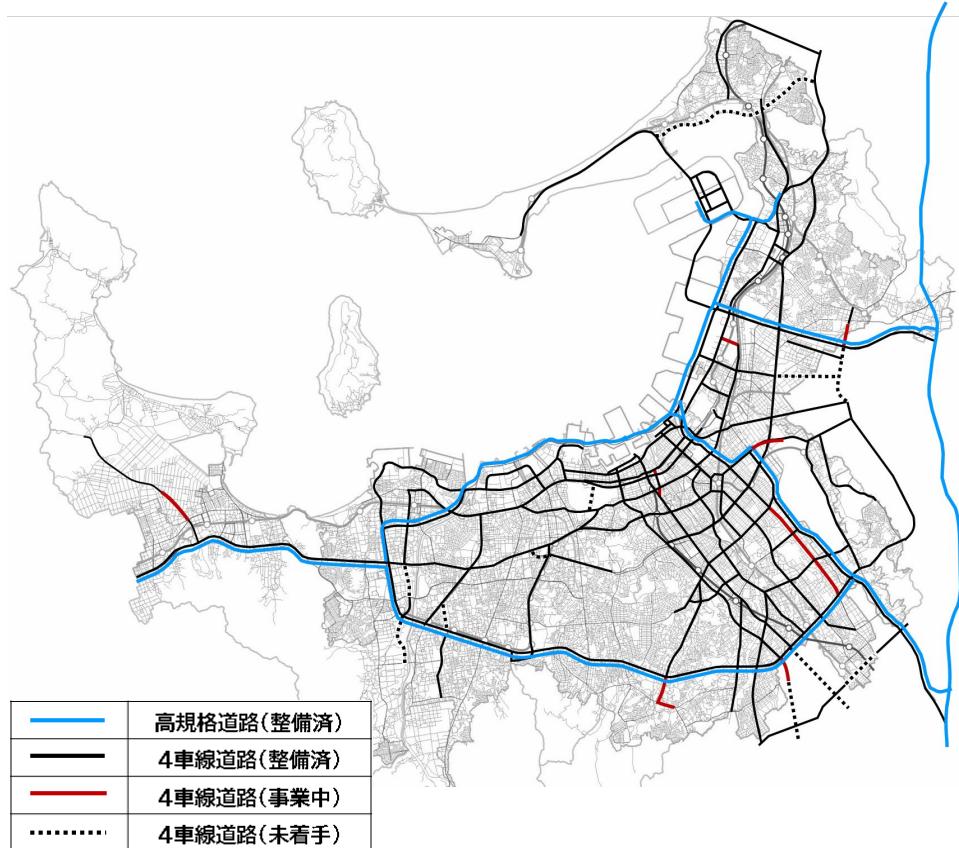
【市街化区域】 基本的な考え方②

- 都心部を中心にY字形に伸びる広域的な都市軸とともに、都市高速道路や外環状道路などの幹線道路網、地下鉄などの鉄道網が整備され、放射環状型の都市軸が広がっている。

■ 公共交通ネットワーク（鉄道）



■ 道路ネットワーク



※4車線道路は一部都市計画道路以外も含む

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 都心部等のまちづくりの進展

【市街化区域】
基本的な考え方②

- 航空法高さ制限により、多くの更新期を迎えたビルは建替えが進まず、建物の耐震化等の面で課題があったが、航空法高さ制限の特例承認や市独自の規制緩和により、耐震性の高い先進的なビルへの建替えが進んでいる。
- 建替えにあたっては、地区計画等を活用し、オープンスペースや緑地の創出など、快適でゆとりある都市空間や質の高い魅力ある市街地環境の形成を推進している。

■ 天神ビッグバン(H27.2~)



■ オープンスペースや緑地の創出等



(福岡大名ガーデンシティ)



(水上公園)

■ 博多コネクティッド(H31.1~)



(博多イーストテラス)



(天神ビジネスセンター)

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 拠点機能の強化

- 新しいまちづくりや民間活力の活用等で都市基盤の整備や都市機能の集積が進められている。
 - 東部広域拠点における土地区画整理事業
(香椎駅周辺土地区画整理事業 R3.1 換地処分の公告)

【市街化区域】
基本的な考え方②



2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 拠点機能の強化

- 新しいまちづくりや民間活力の活用等で都市基盤の整備や都市機能の集積が進められている。

■ 広域拠点への行政・文化機能の集積

- 東部広域拠点（香椎・千早）



- 南部広域拠点（大橋）



【市街化区域】
基本的な考え方②

その他官公庁施設



2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 市街化区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

①	都市構造に応じた主要用途の配置、機能の集積・強化	<ul style="list-style-type: none"> 「福岡型のコンパクトな都市」を実現するために、福岡市の特性である都心部などからの近接性や交通の利便性、都市基盤の状況などを踏まえ、都心部から市街地周辺部にかけて段階的な密度構成により、メリハリのきいた、ゆとりと潤いのある市街地の形成を図ります。 また、均衡のとれた多核連携型の都市構造の形成をめざし、拠点の特性に応じた主要用途を配置し、適正な機能の集積・強化を図ります。
②	都市基盤のストックを最大限に活用した土地の有効・高度利用	<ul style="list-style-type: none"> 都市活力の中心となる都心部や、市民生活の核となる拠点、都市の骨格を形成する都市軸などにおいては、鉄道駅や幹線道路など、これまでに整備されてきた都市基盤のストックを最大限に活用し、適切な土地の有効・高度利用を図ります。
③	誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活圏では、高齢化の進行や市民意識の変化などにより、利便性が高く良好な居住環境の形成が求められており、誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成を図ります。
④	質の高い市街地環境の形成と地域の主体的なまちづくりの取組み支援	<ul style="list-style-type: none"> 地域特性に応じたまちづくりを計画的・総合的に進め、質の高い市街地環境の形成を図るとともに、市民などと共に働した良好な市街地環境の形成のための地域の主体的なまちづくりの取組みを支援します。

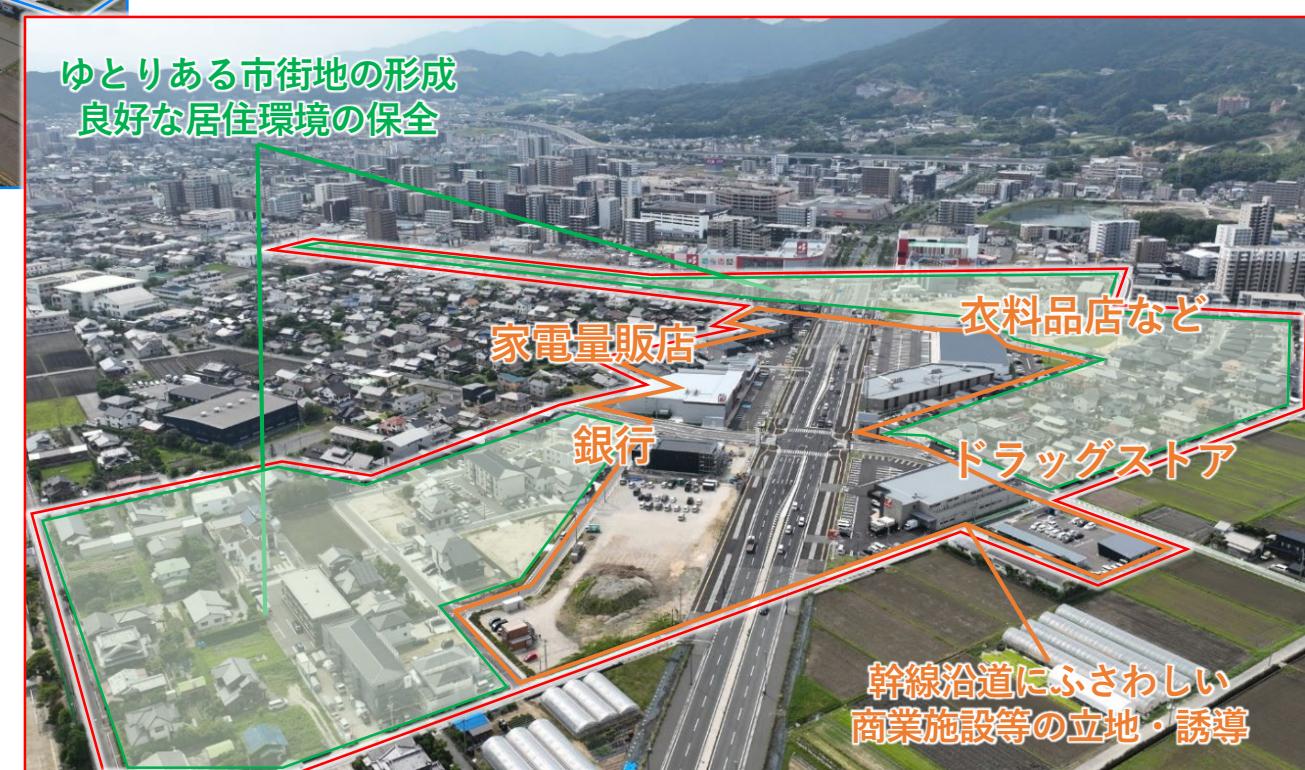
2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

48

○ 誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成

【市街化区域】
基本的な考え方③

- 既存の低層住宅地としての良好な居住環境の保全しつつ、利便性の向上に寄与する商業施設等を誘導。



※北原・田尻地区 地区計画 (H30. 9)

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

49

○ 市街化区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

①	都市構造に応じた主要用途の配置、機能の集積・強化	<ul style="list-style-type: none">「福岡型のコンパクトな都市」を実現するために、福岡市の特性である都心部などからの近接性や交通の利便性、都市基盤の状況などを踏まえ、<u>都心部から市街地周辺部にかけて段階的な密度構成</u>により、<u>メリハリのきいた、ゆとりと潤いのある市街地の形成</u>を図ります。また、<u>均衡のとれた多核連携型の都市構造の形成</u>をめざし、拠点の特性に応じた主要用途を配置し、<u>適正な機能の集積・強化</u>を図ります。
②	都市基盤のストックを最大限に活用した土地の有効・高度利用	<ul style="list-style-type: none">都市活力の中心となる<u>都心部</u>や、市民生活の核となる<u>拠点</u>、都市の骨格を形成する都市軸などにおいては、鉄道駅や幹線道路など、これまでに整備されてきた<u>都市基盤のストックを最大限に活用</u>し、適切な<u>土地の有効・高度利用</u>を図ります。
③	誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none"><u>日常生活圏域</u>では、高齢化の進行や市民意識の変化などにより、利便性が高く良好な居住環境の形成が求められており、<u>誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成</u>を図ります。
④	質の高い市街地環境の形成と地域の主体的なまちづくりの取組み支援	<ul style="list-style-type: none">地域特性に応じたまちづくりを計画的・総合的に進め、<u>質の高い市街地環境の形成</u>を図るとともに、市民などと共に働した良好な市街地環境の形成のための<u>地域の主体的なまちづくりの取組みを支援</u>します。

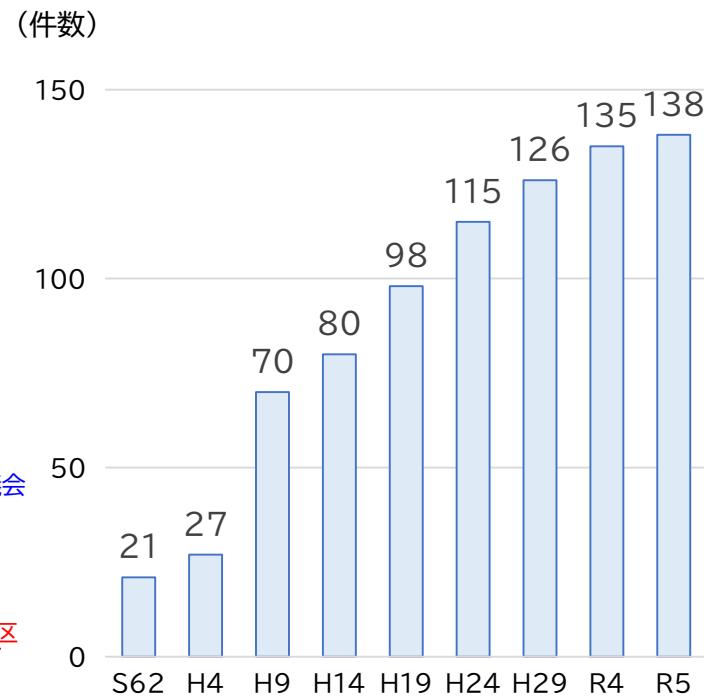
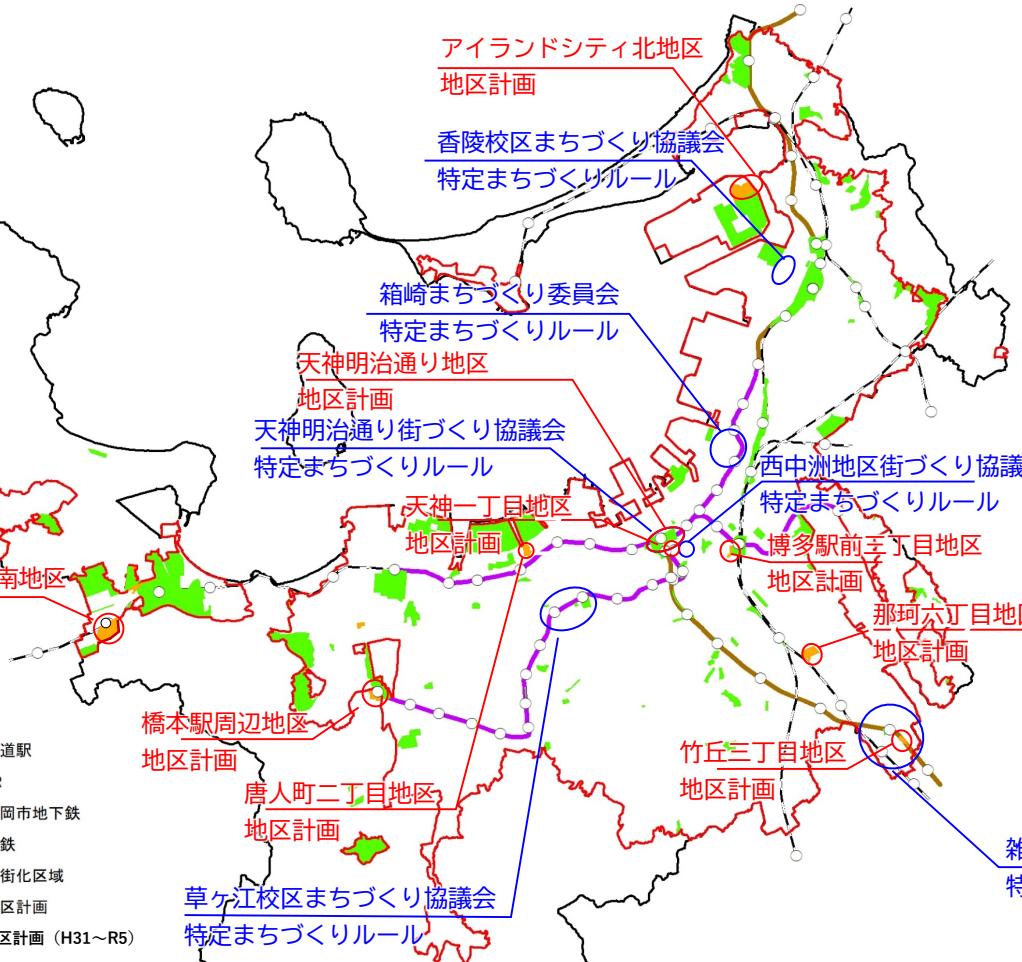
2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 地区計画等による良好な市街地環境の形成への支援

【市街化区域】
基本的な考え方④

- まちづくりプロジェクト等に伴う市街化区域編入や用途地域変更などとあわせて、地区計画を定めており、策定件数は増加し続けている。

■ 地区計画（直近5年）及び特定まちづくりルールの決定状況



2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

51

○ 市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

①	貴重な自然環境や優良農地などの保全	<ul style="list-style-type: none">市域周辺部の山地など、<u>急傾斜地や標高が概ね80m以上の区域</u>などについては、景観や災害防止、水源かん養などの観点から、<u>貴重な自然環境として保全</u>に努めます。また、農業振興地域の農用地区域を中心とした<u>優良農地</u>については、生産の場としての機能に加え、緑地空間などとしても<u>保全</u>に努めます。
②	周辺環境と調和した計画的なまちづくりの誘導	<ul style="list-style-type: none">今後迎える人口減少社会の到来を見据え、<u>原則として市街化の抑制を図る</u>ものとしますが、都市構造上の拠点や都市軸、鉄道駅周辺などの機能強化などに資するまちづくりについては、農林漁業上の位置づけや地域特性に配慮し、周辺環境と調和した<u>計画的なまちづくりを誘導</u>します。
③	地域活性化に向けた地域の主体的なまちづくりの取組み支援	<ul style="list-style-type: none"><u>人口減少や高齢化が進行する既存集落及びその周辺</u>における、<u>地域コミュニティの維持、住環境の改善などを目的とするまちづくり</u>については、これまで整備された道路などの<u>公共基盤や住宅ストックを生かす</u>とともに、農林漁業との調整を図りながら、<u>地域との共働により取り組み</u>ます。

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

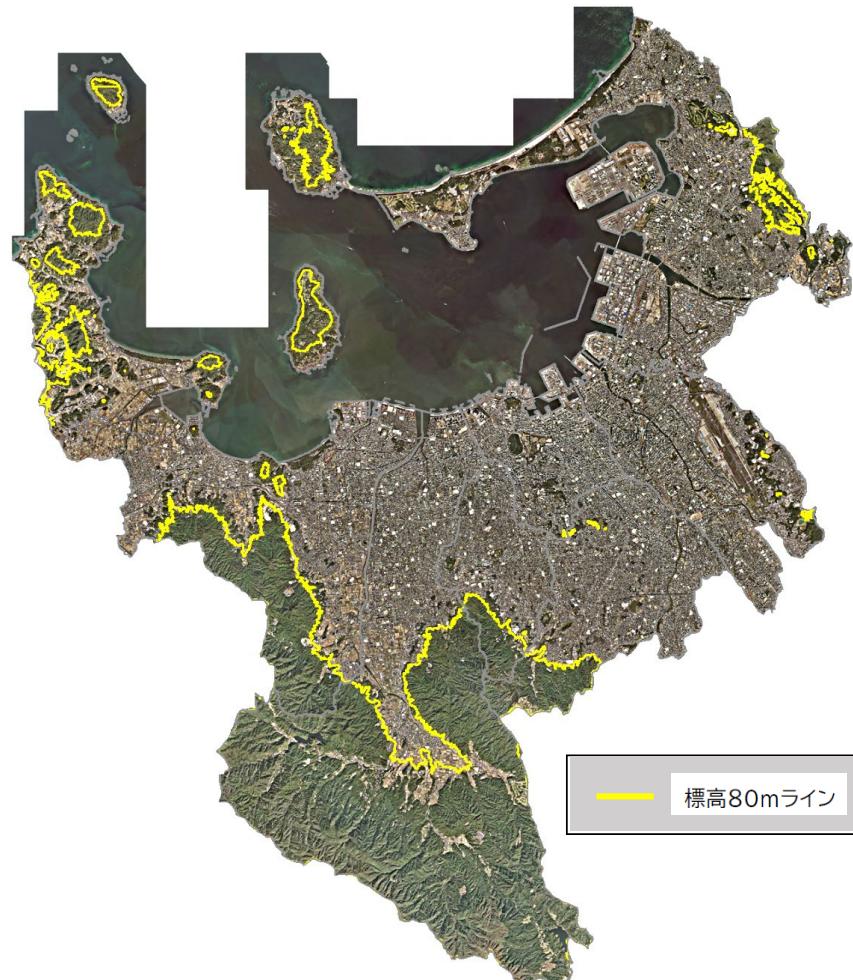
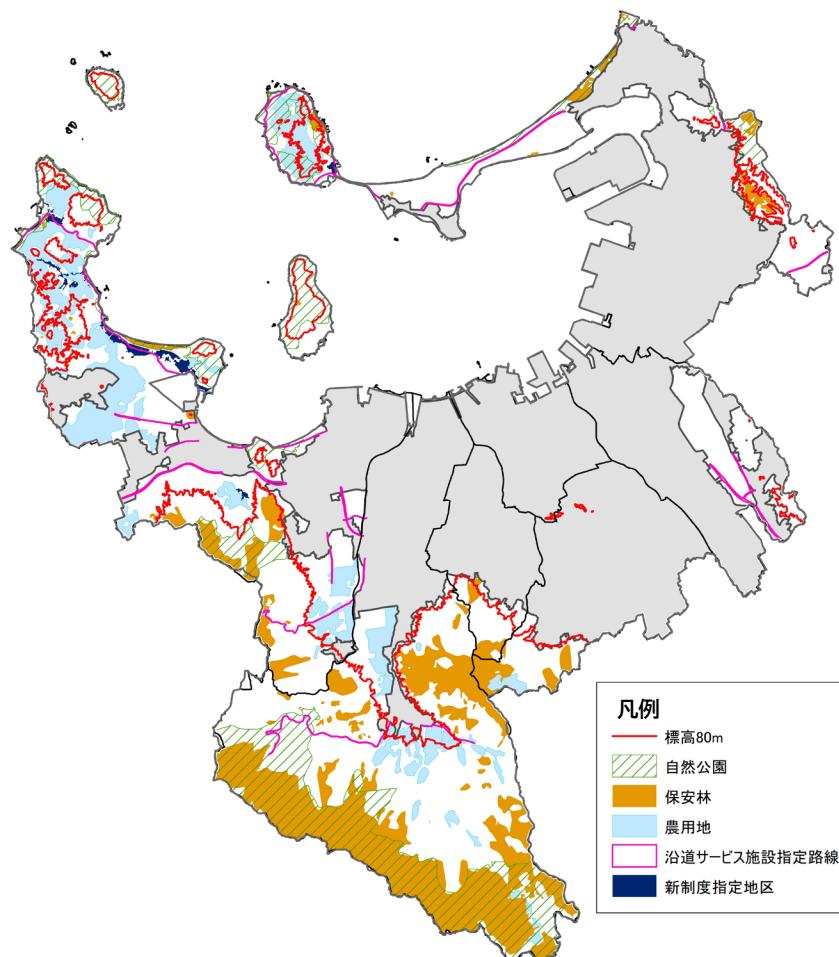
52

○ 市街化調整区域における自然環境の保全

【市街化調整区域】
基本的な考え方①

- 市域周辺部の山地など、急傾斜地や標高が概ね80m以上の区域などについては、景観や災害防止、水源かん養などの観点から、貴重な自然環境として保全に努めている。

■ 市街化調整区域の法規制



出典:都市計画基礎調査(R04)、国土数値情報

○ 市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

①	貴重な自然環境や優良農地などの保全	<ul style="list-style-type: none">市域周辺部の山地など、<u>急傾斜地や標高が概ね80m以上の区域</u>などについては、景観や災害防止、水源かん養などの観点から、<u>貴重な自然環境として保全</u>に努めます。また、農業振興地域の農用地区域を中心とした<u>優良農地</u>については、生産の場としての機能に加え、緑地空間などとしても<u>保全</u>に努めます。
②	周辺環境と調和した計画的なまちづくりの誘導	<ul style="list-style-type: none">今後迎える人口減少社会の到来を見据え、<u>原則として市街化の抑制を図る</u>ものとしますが、都市構造上の拠点や都市軸、鉄道駅周辺などの機能強化などに資するまちづくりについては、農林漁業上の位置づけや地域特性に配慮し、周辺環境と調和した<u>計画的なまちづくりを誘導</u>します。
③	地域活性化に向けた地域の主体的なまちづくりの取組み支援	<ul style="list-style-type: none"><u>人口減少や高齢化が進行する既存集落及びその周辺</u>における、<u>地域コミュニティの維持、住環境の改善などを目的とするまちづくり</u>については、これまで整備された道路などの<u>公共基盤や住宅ストックを生かす</u>とともに、農林漁業との調整を図りながら、<u>地域との共働により取り組み</u>ます。

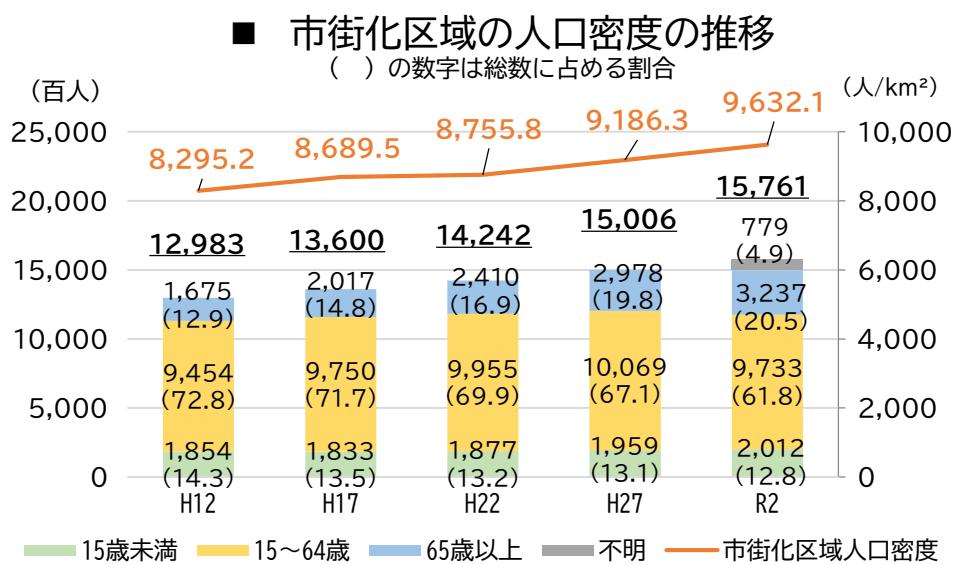
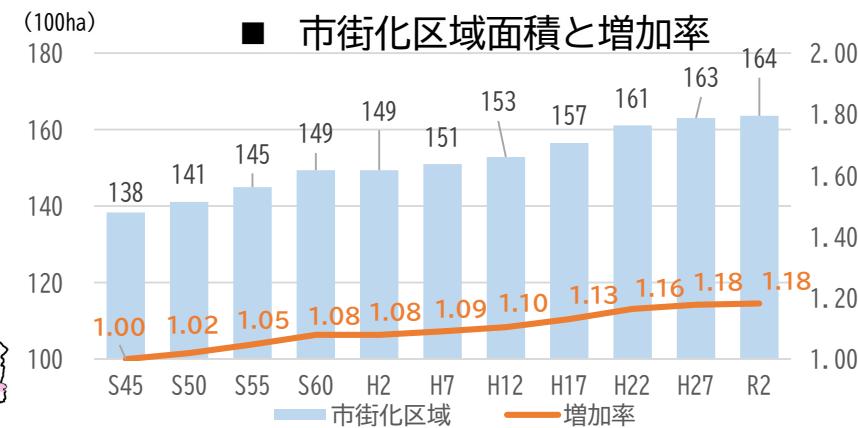
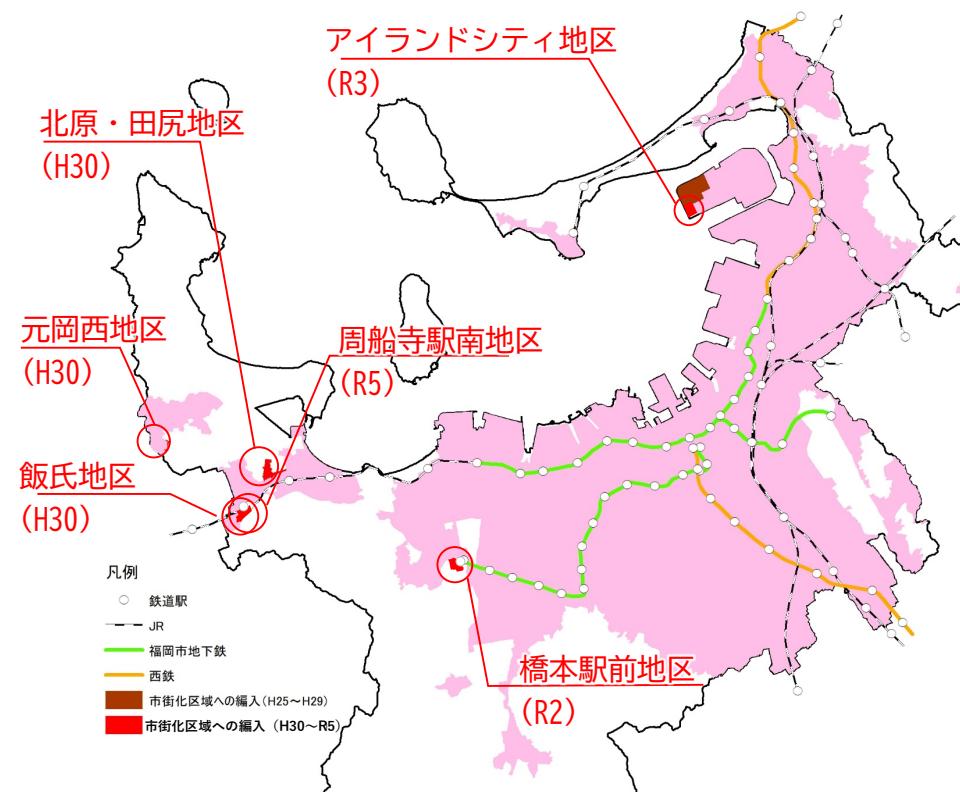
2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

○ 市街化区域への編入動向

- S45に区域区分を決定して以降、新たな市街化区域編入は必要最小限に抑え、コンパクトな市街地形成を図っている。
- 近年では、橋本駅周辺や周船寺駅周辺など、駅周辺や幹線道路沿道などにおいて、土地区画整理などの計画的なまちづくりが行われる地区を編入している。

【市街化調整区域】
基本的な考え方②

■ 近年の市街化区域編入地区



2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

55

○ 市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

①	貴重な自然環境や優良農地などの保全	<ul style="list-style-type: none">市域周辺部の山地など、<u>急傾斜地や標高が概ね80m以上の区域</u>などについては、景観や災害防止、水源かん養などの観点から、<u>貴重な自然環境として保全</u>に努めます。また、農業振興地域の農用地区域を中心とした<u>優良農地</u>については、生産の場としての機能に加え、緑地空間などとしても<u>保全</u>に努めます。
②	周辺環境と調和した計画的なまちづくりの誘導	<ul style="list-style-type: none">今後迎える人口減少社会の到来を見据え、<u>原則として市街化の抑制を図る</u>ものとしますが、都市構造上の拠点や都市軸、鉄道駅周辺などの機能強化などに資するまちづくりについては、農林漁業上の位置づけや地域特性に配慮し、周辺環境と調和した計画的なまちづくりを誘導します。
③	地域活性化に向けた地域の主体的なまちづくりの取組み支援	<ul style="list-style-type: none"><u>人口減少や高齢化が進行する既存集落及びその周辺</u>における、<u>地域コミュニティの維持、住環境の改善などを目的とするまちづくり</u>については、これまで整備された道路などの<u>公共基盤や住宅ストックを生かす</u>とともに、農林漁業との調整を図りながら、<u>地域との共働により取り組みます。</u>

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

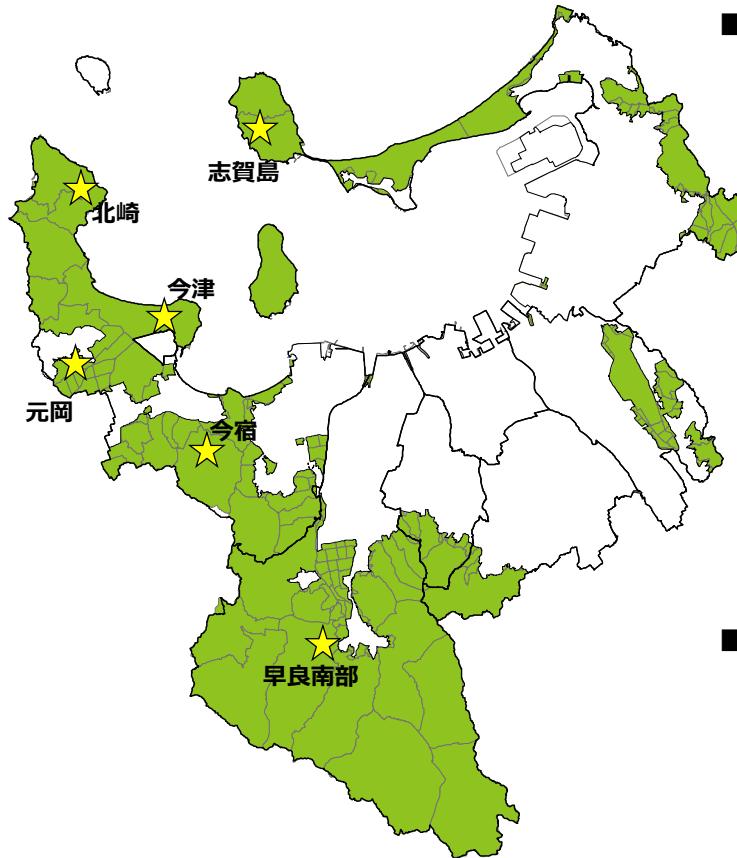
○ 地域活性化に向けた 地域の主体的なまちづくりの取組み支援

**【市街化調整区域】
基本的な考え方③**

- 既存集落の地域コミュニティの維持を目的として、定住化の促進に向けた地域の取組みを支援している。

■ 都市計画法に基づく区域指定型制度の創設

地区数：12地区 区域：約197.2ha 棟数：333棟（R6.5時点）



(例1)



(例2)



■ 空き家改修費補助制度（R4.4～）



★ : 定住化の促進に向けた取組み実施地域

■ : 市街化調整区域

2. 改定の検討状況（土地利用の基本的な方針）

57

○ 豊かな自然を活かした取組み

- 志賀島・北崎地区の海辺の魅力をさらに高めていくことで、地域の観光振興・活性化を推進している。
■ Fukuoka EAST & WEST COAST



志賀島

■ 地域産業振興施設等の立地

北崎



<宿泊施設>

志賀島



<飲食店、地産品直売所>

【市街化調整区域】
基本的な考え方③

■ 豊かな自然環境と調和した道づくり (無電柱化、歩道の美装化)

志賀島



整備前



道路整備後のイメージ

北崎



■ 海辺の観光周遊コースの形成



市街化区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

- 都市構造に応じた主要用途の配置、機能の集積・強化
- 都市基盤のストックを最大限に活用した土地の有効・高度利用
- 誰もが安心して快適に暮らせる日常生活圏の形成
- 質の高い市街地環境の形成と地域の主体的なまちづくりの取組み支援

市街化調整区域の土地利用の基本的な考え方（現計画）

- 貴重な自然環境や優良農地などの保全
- 周辺環境と調和した計画的なまちづくりの誘導
- 地域活性化に向けた地域の主体的なまちづくりの取組み支援

懇話会のスケジュール（予定）

	令和5年度	令和6年度～令和7年度		
懇話会	●第1回 ●第2回	●第3回	●第4回	
議会	●改定着手 (6月議会)	← 適宜報告	●骨子案	●原案 ●改定
都市計画審議会		骨子案● (諮問)	適宜開催	●改定案 (答申)
(参考) 福岡市基本計画	素案の検討	総合計画 審議会		
開催	第1回	第2回	第3回	第4回
議事	<ul style="list-style-type: none"> ○ これまでの都市づくり ○ 今後の都市づくりの視点・課題に関する意見交換 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 上位計画などを踏まえ、今後の都市づくりの視点・課題に関する意見交換 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 改定の検討状況に関する意見交換 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 骨子案に関する意見交換