

1 付議案件〔都市計画の決定〕

(1) 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画那珂六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
那珂六丁目地区地区計画	福岡市博多区那珂六丁目の一部	約 9.7 ha	

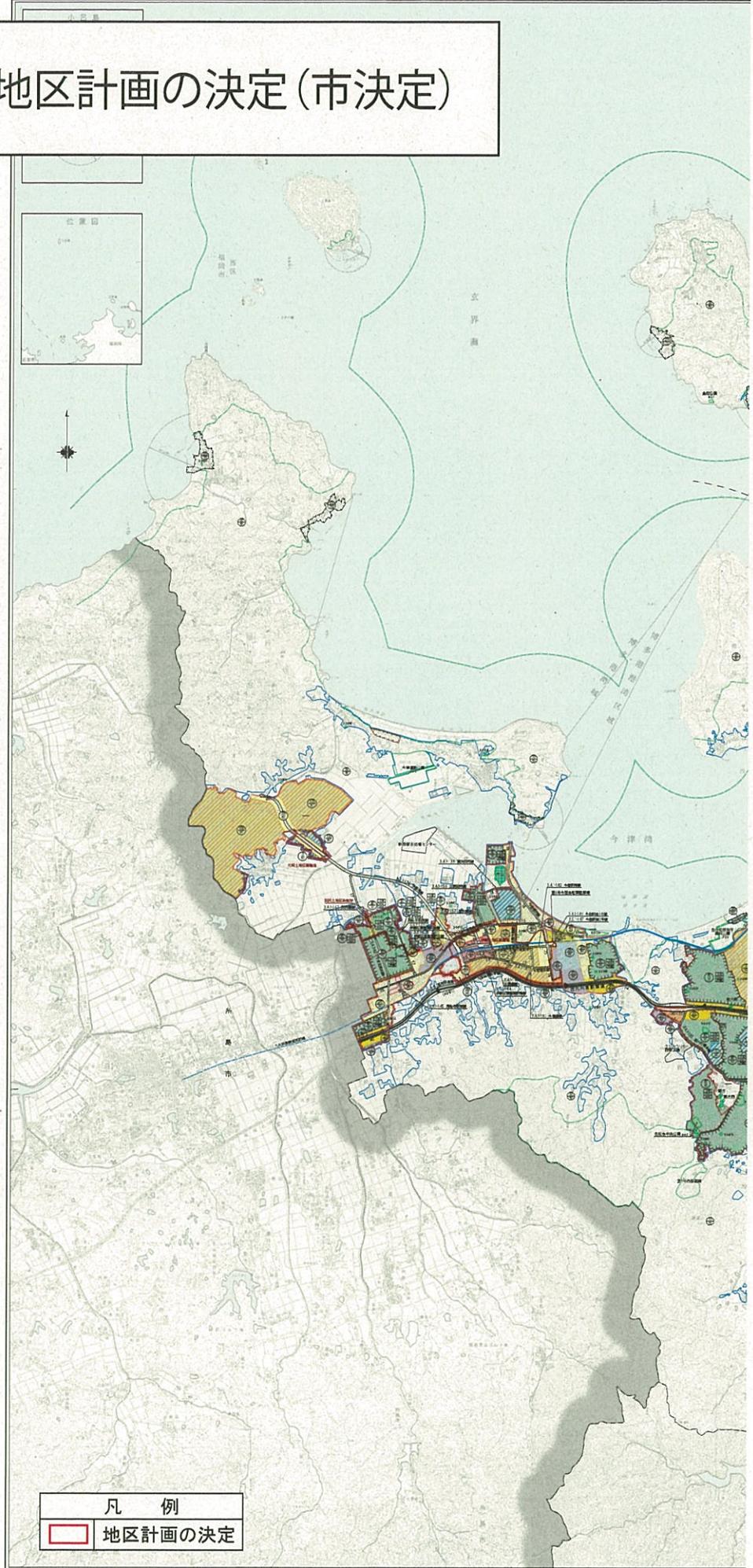
(参 考)

総 括 表

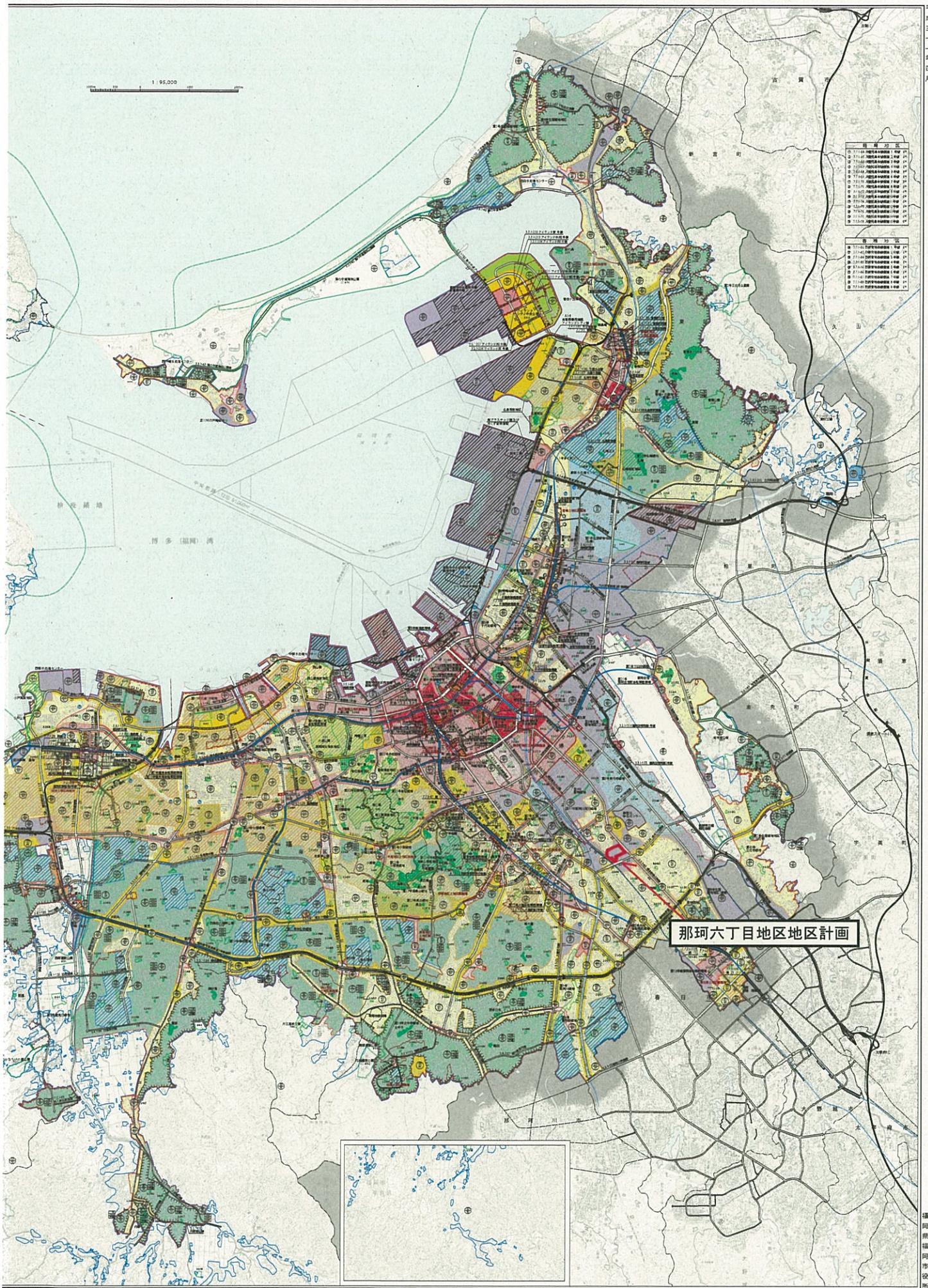
区 分	地区計画等箇所数 (箇所)	面 積(ha)
計画決定済	131	約1454.3
うち 再開発等促進区を含む地区計画	15	約 99.3
うち 集落地区計画	1	約 7.7
今回分	1	約 9.7
うち 再開発等促進区を含む地区計画	—	—
うち 集落地区計画	—	—
計	132	約1464.0

福岡広域都市計画地区計画の決定(市決定)

凡 例 Legend	
	市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Excl. Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Buildings Restricted to 10m)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Excl. Zone For Low-Rise Residences (Maximum Height of Buildings Restricted to 10m)
	第一種中高層住居専用地域 Class One Excl. Zone For Medium and High-Rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Excl. Zone For Medium and High-Rise Residences
	第一種住居地域 Class One Residential Zone
	第二種住居地域 Class Two Residential Zone
	準住居地域 Semi-Residential Zone
	近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone
	商業地域 Commercial Zone
	準工業地域 Semi-Industrial Zone
	工業地域 Industrial Zone
	工業専用地域 Exclusive Industrial Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary
	最低敷地規模 Minimum Site Area
	戸建住環境形成地区(特別用途地区) Regulated Single-family Residential Zone
	特別用途地区 Special Use Zone
	第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone
	第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone
	第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone
	第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone
	高度利用地区 High Urbanization Zone
	防火地域 Fire Protection District
	準防火地域 Quasi-Fire Protection District
	風致地区 Aesthetic Zone
	特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone
	生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area
	臨港地区 Port Zone
	流通業務地区 Distribution Business Zone
	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places
	都市計画道路 Urban Planning Project Roads
	都市計画高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads
	公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries
	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District
	ポンプ場 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Projects
	地区計画区域等 District Planning Area, etc.
	自動車専用道路 Expressways
	鉄道 Railways
	自然公園区域 Natural Park Area
	市界 City and District Boundaries
	郡界 County Boundaries
	区界 Ward/Town and Village Boundaries
	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio (Urbanization Control Area)
	注) 用途別では、市街化調整区域の容積率・建ぺい率等について、 異なる用途ごとに別記の規制があります。
	指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal organization control standards



凡 例
地区計画の決定



那珂六丁目地区地区計画

※本図は、平成31年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制度について福岡市は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、最新している詳細な計画図で必ず確認してください。

平成三十一年四月
福岡市都市局

福岡広域都市計画那珂六丁目地区地区計画(市決定)の決定について

1 地区の概要



当地区は、博多駅の東南約3kmの位置にあり、広域交通拠点である福岡空港、博多駅と近接しており、東区アイランドシティに統合移転した青果市場の跡地である。

跡地活用の基本的な考え方を地域の代表者や学識経験者などとともに取りまとめた「青果市場跡地まちづくり構想」（平成29年9月策定）を踏まえ、広場空間等の確保、地域資源の活用や周辺施設との連携による回遊性の向上など、地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与する跡地活用を求めた事業提案公募により、一体的な土地利用が計画されているところである。

本地区計画は、将来にわたり地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与することを目標に地区計画を定めるものである。

所在地	博多区那珂六丁目
対象敷地	①青果市場跡地 ②駐車場跡地 ③青果物流センター跡地
面積	3敷地合計 87,246.03㎡
用途地域	準工業地域 (建蔽率60% 容積率200%)



2 公募提案の概要

1. 公募の条件等

「青果市場跡地まちづくり構想」を踏まえ、「南部地域の新たな顔づくり」「周辺地域の生活の質の向上」「開かれた場づくり」を目指し、導入する機能や空間などの提案を求めた。

○公募に際し確保する機能や空間 [必須機能]

- ・ 児童や生徒が気軽に運動できる空間
- ・ 地域がイベントや災害時等に利用できる多目的な空間（屋内外の交流スペース）
- ・ 賑わいを創出する取組みや機能
- ・ 敷地内の歩行空間
- ・ 緑の創出

○提案内容を踏まえ評価する項目

- ・ 福岡市や都市圏や九州の魅力向上に資する機能
- ・ 周辺施設との連携機能
- ・ 継続的に魅力を高める運営の仕組み
- ・ 交通環境への配慮 など



2. 事業者の提案（2018年7月）

- (1) 開業予定：2021年度末
- (2) 主な用途：複合施設（商業施設、体験施設、バスターミナル、広場、駐車場等）
- (3) 主な提案内容：

- コンセプト 出会うの広場～そして次の景色へ～
- 緑の創出
 - ・花と森をテーマとするエントランス、緑化率20%以上
- 広場等の空間（多彩な10の広場）の確保
 - ・部活動や地域のお祭り会場として無償提供
 - ※部活動で利用できる主な広場
 - スポーツパーク①(屋上)、200mトラック、テニスコート2面
 - ・災害時に広場や駐車場を開放
- 新たな顔づくり、賑わい創出・周辺施設との連携
 - ・キッズニア(職業体験)※九州初
 - ・竹下商店街や周辺企業との連携イベント
 - ・まちづくり組織設立による住民参加型イベント 等
- 交通環境への配慮
 - ・バスターミナルの設置、新規バス路線の新設
 - ・自動車交通負荷分散、敷地後退による道路拡幅
 - ・駐車台数 約3,000台 等

鹿児島本線側からの全景



花のエントランス



森のエントランス



3 地区計画の概要

将来にわたり地域や福岡市の魅力あるまちづくりに寄与することを目的として、「青果市場跡地まちづくり構想」に示された「南部地域の新たな顔づくり」、「周辺地域の生活の質の向上」、「開かれた場づくり」につながる機能を誘導するとともに、広場や歩行者用通路、建築物の用途の制限などの事項を地区計画に位置づけるもの。

[地区計画の概要]

	項目	内容
地区施設	広場	広場A(1,300㎡)、広場B(1,400㎡)、広場C(700㎡)
	歩行者用通路	北側ゾーン敷地外周に幅員2m
建築物等に関する事項	用途の制限	住宅、風俗営業施設(ぱちんこ、マージャン等、ただし、ゲームセンター除く)
	敷地の最低限度	北側ゾーン:5,000㎡ 南側ゾーン:1,000㎡
	壁面の位置の制限	敷地境界から建物の外壁等までの距離の最低限度を定める(北側ゾーン2m、南側ゾーン1m)
	形態又は意匠の制限	屋根・外壁等は周辺環境と調和するよう形態・意匠・色彩等に配慮
	垣又はさくの制限	敷地境界に面する部分は植栽等とし、緑豊かな街並みに配慮
	緑化率の最低限度	北側ゾーン(20%)、南側ゾーン(10%)

[地区計画図]



4 都市計画決定に係る今後のスケジュール(予定)

令和元年10月4日～17日	都市計画原案の縦覧(縦覧者13名、意見書0通)
令和元年12月	都市計画(案)の12月議会報告
令和2年1月	都市計画(案)の縦覧(法定縦覧)
令和2年2月	都市計画審議会
令和2年3月	都市計画決定告示
令和2年6月	建築基準法に基づく条例化