

平成26年度第4回（第162回）

福岡市都市計画審議会

議 案

平成27年2月6日（金）

TKPガーデンシティ天神（M-1）

議案番号	件名	頁
6	福岡都市計画区域区分の変更（福岡市決定）	1
7	福岡都市計画用途地域の変更（福岡市決定）	4
8	福岡都市計画臨港地区の変更（福岡市決定）	7
9	福岡都市計画下水道の変更（福岡市決定）	10
10	福岡都市計画地区計画の決定（福岡市決定）	13
11	福岡都市計画駐車場の変更（福岡市決定）	17
12	福岡市に設置する特殊建築物の敷地の位置	19

## 議案第6号

# 福岡都市計画区域区分の変更（福岡市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

## 1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

## 2 人口フレーム

区 分 \ 年 次	平成17年	平成27年
都市計画区域内人口	1,680.1千人	1,724.3千人
市街地内人口	1,634.5千人	1,681.0千人

※平成27年の市街地内人口には、保留人口を含む。

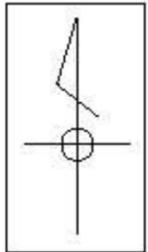
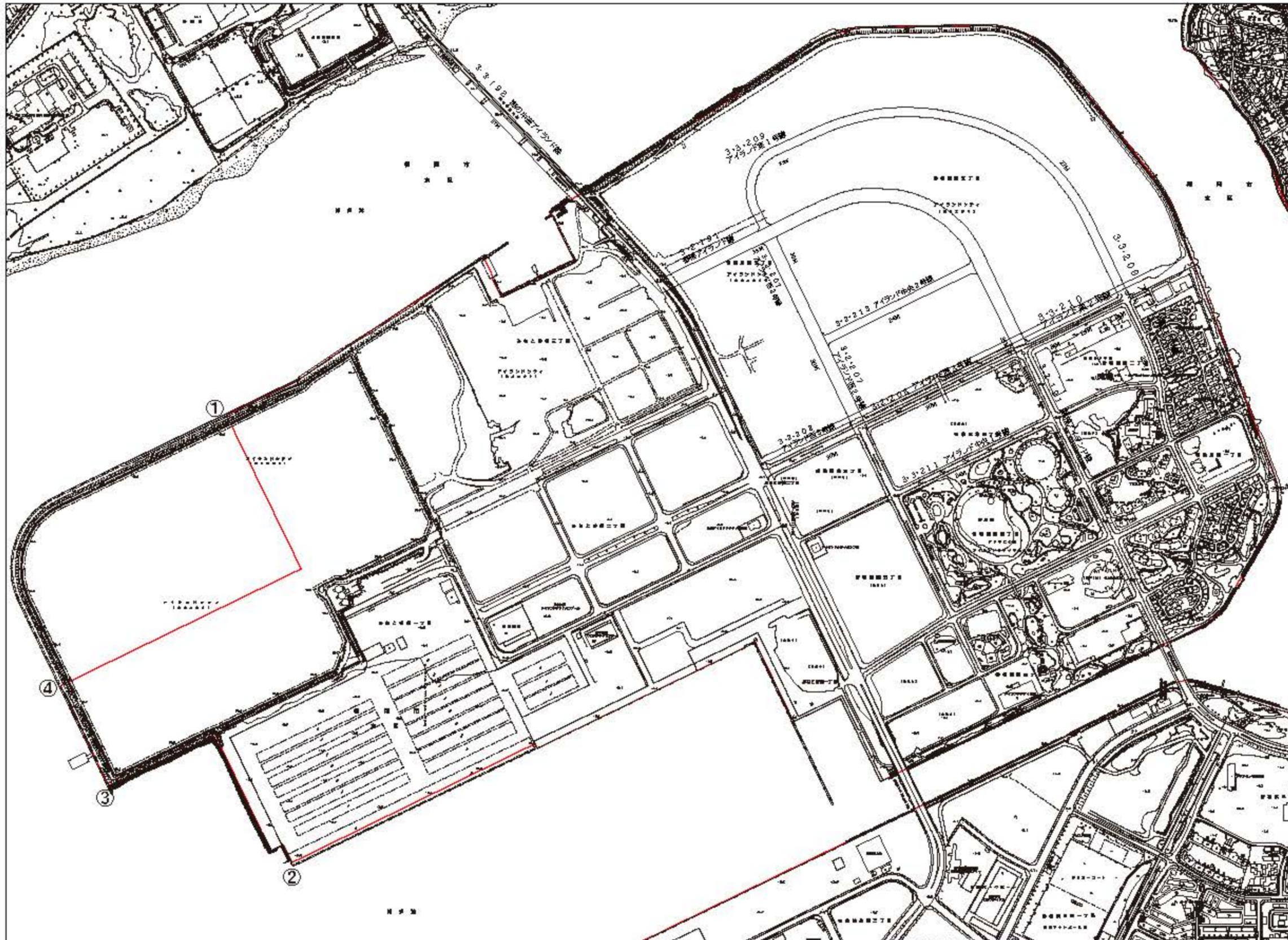
### 理 由

本都市計画区域においては、昭和45年12月28日に、線引きに係る都市計画を初めて決定し、以来、6回の定期見直しと5回の随時見直しを行ったところである。

今回の見直しは、平成23年度の第6回定期見直しにおいて保留された都市計画フレームの範囲で、埋立竣功に伴い、計画的な市街化が確実と見込まれる1地区について、市街化区域に編入するものである。

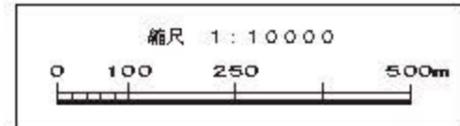


# 福岡都市計画 区域区分の変更 計画図 アイランドシティ地区



凡例	
	市街化区域

区域凡例	
区分	説明
①-②	埋立計画界
②-③	埋立工区界
③-④	埋立計画界
④-①	埋立工区界



## 福岡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 2,322 ha	3/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	※1
小計	約 1,763 ha	3/10以下	5/10以下	—	—	10 m	25.1%
第二種低層住居専用地域	約 10 ha	3/10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 833 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,238 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 28 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	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 133 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 34 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	2.1%
第一種住居地域	約 3,344 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 28 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	20.7%
第二種住居地域	約 1,411 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 108 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	9.3%
準住居地域	約 156 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 156 ha						1.0%
近隣商業地域	約 155 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 156 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 6 ha	20/10以下	—	—	—	—	
	約 39 ha	30/10以下	—	—	—	—	
	約 1,057 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	—	—	—	—	
小計	約 40 ha	80/10以下	—	—	—	—	9.1%
準工業地域	約 1,655 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 317 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	12.1%
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 16,303 ha						100.0%

※1 戸建住居環境形成地区（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。

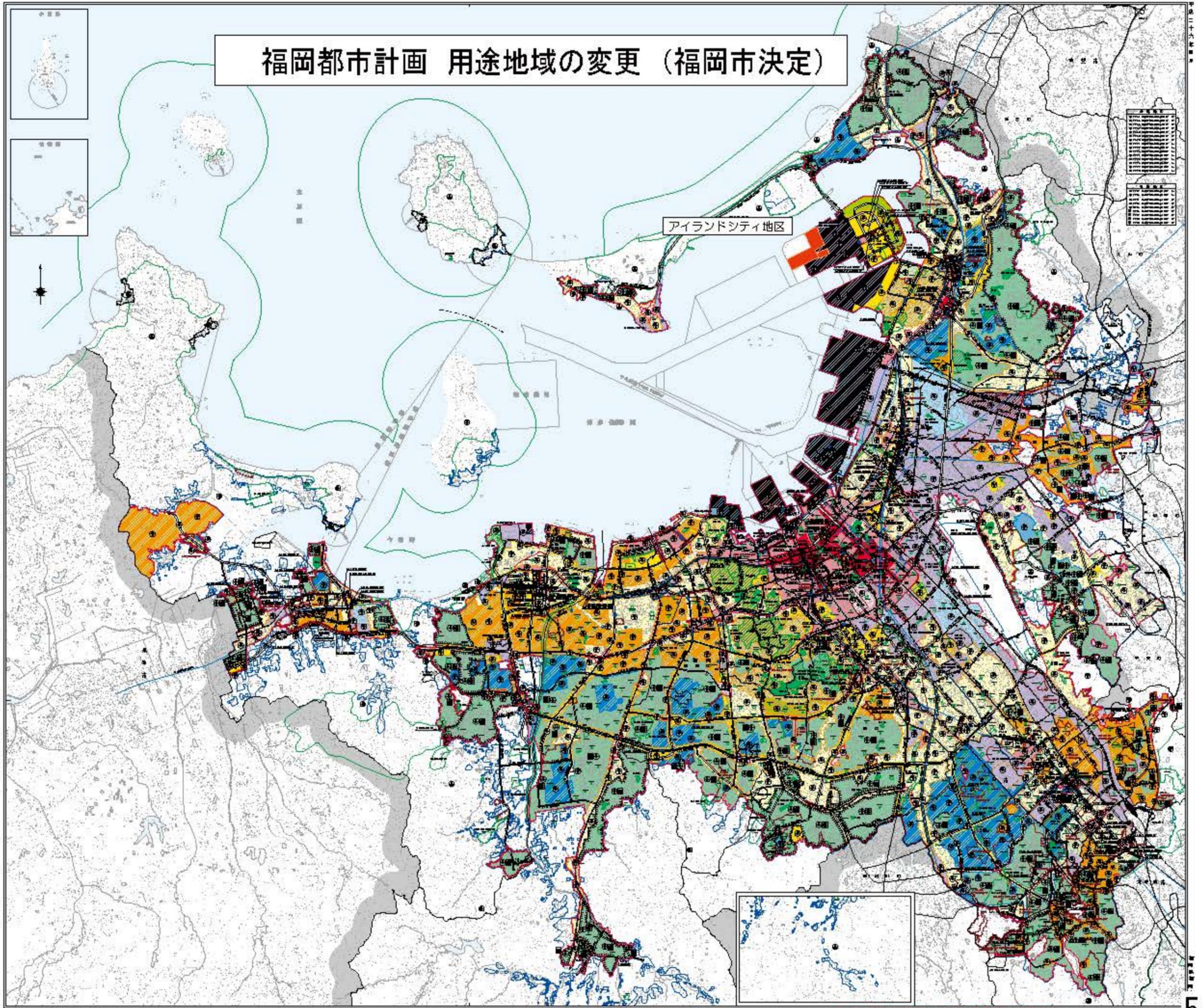
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 理 由

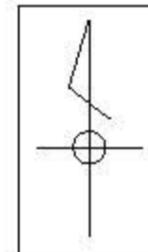
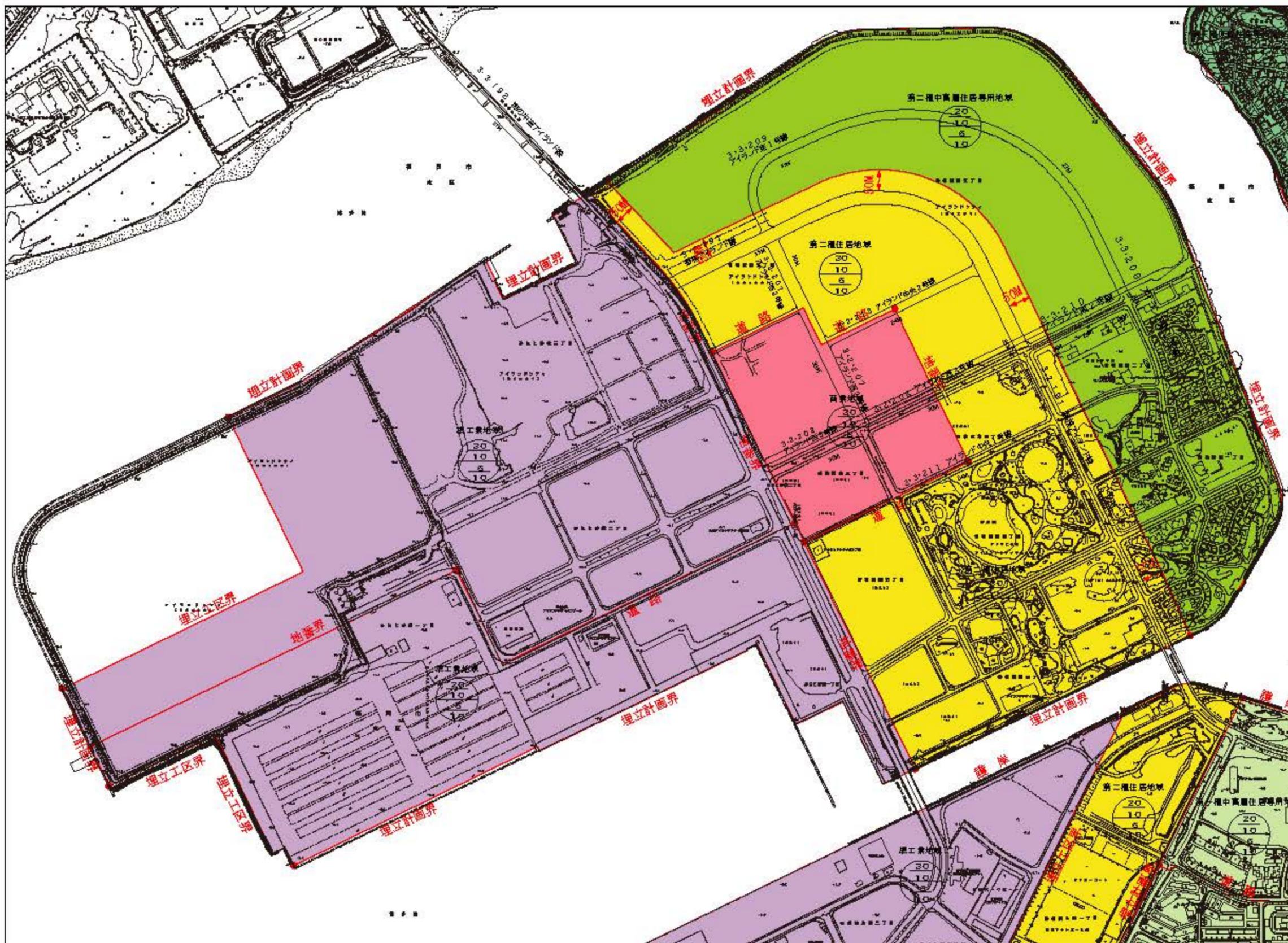
埋立竣功に伴い、市街化区域に編入する区域において、良好な市街地環境の形成・保全、並びに適切な土地利用の誘導を図るため、ふ頭用地については準工業地域（容積率200%/建ぺい率60%）を、港湾関連用地については準工業地域（容積率300%/建ぺい率60%）を指定するものである。

また、既に市街化区域に指定している一部のふ頭用地において、隣接するふ頭用地と容積率指定の考え方の整合を図るため、準工業地域（容積率300%/建ぺい率60%）から準工業地域（容積率200%/建ぺい率60%）へ変更を行うものである。

# 福岡都市計画 用途地域の変更 (福岡市決定)



# 福岡都市計画 用途地域の変更 計画図 アイランドシティ地区



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

容積率  
——  
建ぺい率



議案第 8 号

福岡都市計画臨港地区の変更（福岡市決定）

都市計画博多港臨港地区を次のように変更する。

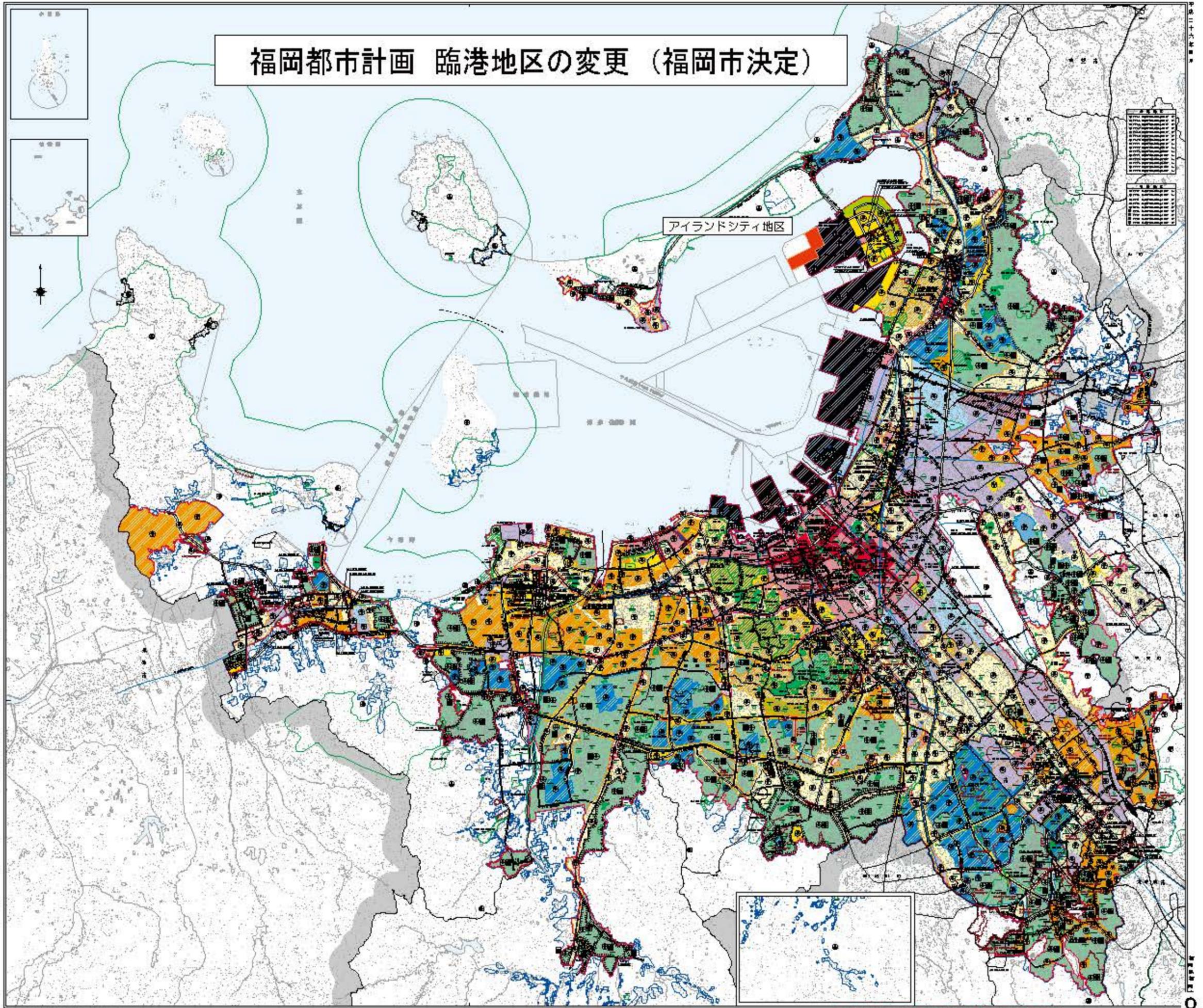
博多港臨港地区	約 771 ha	<table border="1"> <thead> <tr> <th>分区名</th> <th>面積 (ha)</th> <th>規制内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>商港区</td> <td>約 555</td> <td rowspan="5">「博多港の臨港地区内の 分区における構築物の規 制に関する条例」による</td> </tr> <tr> <td>特殊物資港区</td> <td>約 9.0</td> </tr> <tr> <td>工業港区</td> <td>約 162</td> </tr> <tr> <td>保安港区</td> <td>約 28</td> </tr> <tr> <td>マリーナ港区</td> <td>約 6.0</td> </tr> <tr> <td>無分区</td> <td>約 10</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	分区名	面積 (ha)	規制内容	商港区	約 555	「博多港の臨港地区内の 分区における構築物の規 制に関する条例」による	特殊物資港区	約 9.0	工業港区	約 162	保安港区	約 28	マリーナ港区	約 6.0	無分区	約 10	
		分区名	面積 (ha)	規制内容															
		商港区	約 555	「博多港の臨港地区内の 分区における構築物の規 制に関する条例」による															
		特殊物資港区	約 9.0																
		工業港区	約 162																
		保安港区	約 28																
		マリーナ港区	約 6.0																
無分区	約 10																		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

港湾の適切な管理運営を図るため、本案のとおり変更するものである。

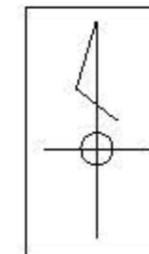
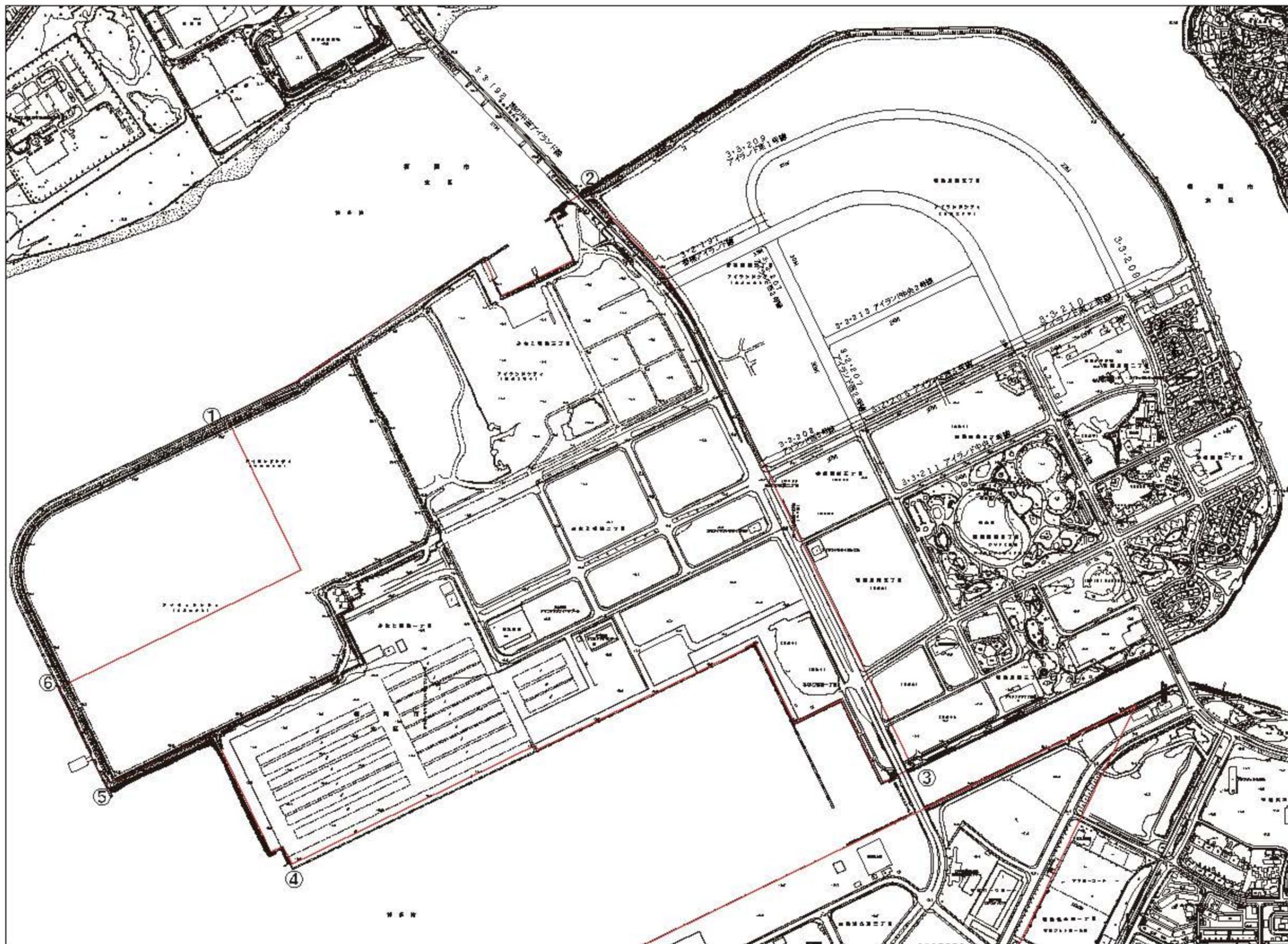
# 福岡都市計画 臨港地区の変更 (福岡市決定)



凡例 Legend

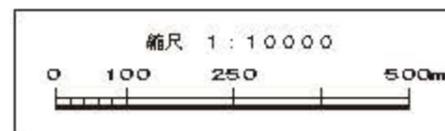
	市界
	第一種市街地利用地域 (第一種市街地利用地域)
	第二種市街地利用地域 (第二種市街地利用地域)
	第三種市街地利用地域 (第三種市街地利用地域)
	第一種商業地利用地域
	第二種商業地利用地域
	第三種商業地利用地域
	第一種工業地利用地域
	第二種工業地利用地域
	工業専用地域
	第一種緑地利用地域
	第二種緑地利用地域
	第三種緑地利用地域
	第四種緑地利用地域
	第五種緑地利用地域
	第六種緑地利用地域
	第七種緑地利用地域
	第八種緑地利用地域
	第九種緑地利用地域
	第十種緑地利用地域
	第十一種緑地利用地域
	第十二種緑地利用地域
	第十三種緑地利用地域
	第十四種緑地利用地域
	第十五種緑地利用地域
	第十六種緑地利用地域
	第十七種緑地利用地域
	第十八種緑地利用地域
	第十九種緑地利用地域
	第二十種緑地利用地域
	第二十一種緑地利用地域
	第二十二種緑地利用地域
	第二十三種緑地利用地域
	第二十四種緑地利用地域
	第二十五種緑地利用地域
	第二十六種緑地利用地域
	第二十七種緑地利用地域
	第二十八種緑地利用地域
	第二十九種緑地利用地域
	第三十種緑地利用地域
	第三十一種緑地利用地域
	第三十二種緑地利用地域
	第三十三種緑地利用地域
	第三十四種緑地利用地域
	第三十五種緑地利用地域
	第三十六種緑地利用地域
	第三十七種緑地利用地域
	第三十八種緑地利用地域
	第三十九種緑地利用地域
	第四十種緑地利用地域
	第四十一種緑地利用地域
	第四十二種緑地利用地域
	第四十三種緑地利用地域
	第四十四種緑地利用地域
	第四十五種緑地利用地域
	第四十六種緑地利用地域
	第四十七種緑地利用地域
	第四十八種緑地利用地域
	第四十九種緑地利用地域
	第五十種緑地利用地域
	第五十一種緑地利用地域
	第五十二種緑地利用地域
	第五十三種緑地利用地域
	第五十四種緑地利用地域
	第五十五種緑地利用地域
	第五十六種緑地利用地域
	第五十七種緑地利用地域
	第五十八種緑地利用地域
	第五十九種緑地利用地域
	第六十種緑地利用地域
	第六十一種緑地利用地域
	第六十二種緑地利用地域
	第六十三種緑地利用地域
	第六十四種緑地利用地域
	第六十五種緑地利用地域
	第六十六種緑地利用地域
	第六十七種緑地利用地域
	第六十八種緑地利用地域
	第六十九種緑地利用地域
	第七十種緑地利用地域
	第七十一種緑地利用地域
	第七十二種緑地利用地域
	第七十三種緑地利用地域
	第七十四種緑地利用地域
	第七十五種緑地利用地域
	第七十六種緑地利用地域
	第七十七種緑地利用地域
	第七十八種緑地利用地域
	第七十九種緑地利用地域
	第八十種緑地利用地域
	第八十一種緑地利用地域
	第八十二種緑地利用地域
	第八十三種緑地利用地域
	第八十四種緑地利用地域
	第八十五種緑地利用地域
	第八十六種緑地利用地域
	第八十七種緑地利用地域
	第八十八種緑地利用地域
	第八十九種緑地利用地域
	第九十種緑地利用地域
	第九十一種緑地利用地域
	第九十二種緑地利用地域
	第九十三種緑地利用地域
	第九十四種緑地利用地域
	第九十五種緑地利用地域
	第九十六種緑地利用地域
	第九十七種緑地利用地域
	第九十八種緑地利用地域
	第九十九種緑地利用地域
	第一百種緑地利用地域

# 福岡都市計画 臨港地区の変更 計画図 アイランドシティ地区



凡例	
<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>	臨港地区

区域凡例	
区分	説明
①-②	護岸(埋立計画界)
②-③	地番界
③-④	護岸(埋立計画界)
④-⑤	埋立工区界
⑤-⑥	護岸(埋立計画界)
⑥-①	埋立工区界



## 議案第9号

# 福岡都市計画下水道の変更（福岡市決定）

都市計画福岡公共下水道「2. 排水区域」を次のように変更する。

### 2. 排水区域

名称	備考
福岡公共下水道	約17,350ha

「排水区域は給括図表示のとおり」

### 理 由

生活環境の改善，浸水の防除，公共用水域の水質保全に資するため，本案のとおり変更するものである。



# 福岡都市計画 下水道の変更 アイランドシティ地区



凡例	排水区域	排水区域	排水区域	排水区域	排水区域	排水区域	排水区域	排水区域	排水区域
	(Blue hatched)	(Blue solid)	(Blue dotted)	(Red solid)	(White)	(White)	(White)	(White)	(White)
	排水区域	排水区域	排水区域	排水区域 (追加)					

