

平成28年度第1回（第165回）

福岡市都市計画審議会

議 案

平成28年8月10日（水）

博多エクセルホテル東急（ソレイユ）

議案番号	件名	頁
1	福岡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（福岡県決定）	1
2	福岡都市計画道路の変更（福岡市決定）	2
3	福岡都市計画公園の変更（福岡市決定）	6
4	福岡都市計画市場の変更（福岡市決定）	9
5	福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）	1 1

議案第 1 号

福岡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（福岡県決定）

※「福岡都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（案）」 【別冊】

議案第 2 号

福岡都市計画道路の変更（福岡市決定）

都市計画道路中，1・4・8号自動車専用道路アイランドシティ線ほか2路線を次のように変更する。

種別	名 称		位 置			区 域	構 造					備 考
	番 号	路線名	起 点	終 点	主な 経過地	延 長	構造 形式	車線 の数	幅員	地表式の区 間における 鉄道等との 交差の構造		
自動車専用道路	1・4・8	自動車専用道路 アイランドシティ線	福岡市東区 香椎浜一丁目	福岡市東区 みなと香椎一丁目	福岡市東区 香椎浜二丁目	約 2,500m	嵩上式	4 車線	19m	幹線街路と平面交差 1 箇所	福岡市東区 みなと香椎一丁目で 臨港道路アイランド シティ 1 号線に 接続	
	詳細設計を行った結果，橋脚の位置・形状が明確になったため，都市計画区域を変更するもの											
幹線街路	3・3・78	堅粕箱崎線	福岡市博多区 堅粕一丁目	福岡市東区 箱崎六丁目	福岡市博多区 吉塚本町	約3,860m	地表式	4車線	25m	福岡都市高速鉄道 2号線と立体交差 幹線街路と平面交差 13箇所		
	国道 3 号線との接続部である終点の位置を変更し，原田箱崎線から箱崎七丁目までの区域を廃止するとともに，原田箱崎線から箱崎六丁目の区域を追加するもの											
幹線街路	3・4・159	原田箱崎線	福岡市東区 原田三丁目	福岡市東区 箱崎三丁目	福岡市東区 松島一丁目	約1,960m	地表式	2車線	16m	JR九州鹿児島本線 と立体交差 幹線街路と平面交差 4箇所		
	終点位置を変更し，堅粕箱崎線から箱崎阿恵線までの区域を追加するもの											

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理 由

（1・4・8号自動車専用道路アイランドシティ線）

1・4・8号自動車専用道路アイランドシティ線は，本市東部地域全体の交通課題である海の中道方面への交通需要に加え，アイランドシティ整備事業の進捗や港湾物流の増加に伴い発生する新たな交通需要に適切に対応し，さらに，幹線道路のネットワーク化による交通の円滑化を図るための道路である。

当該道路は高架構造であるが，詳細設計を行った結果，橋脚の位置・形状が明確になったため，都市計画区域の変更を行うものである。

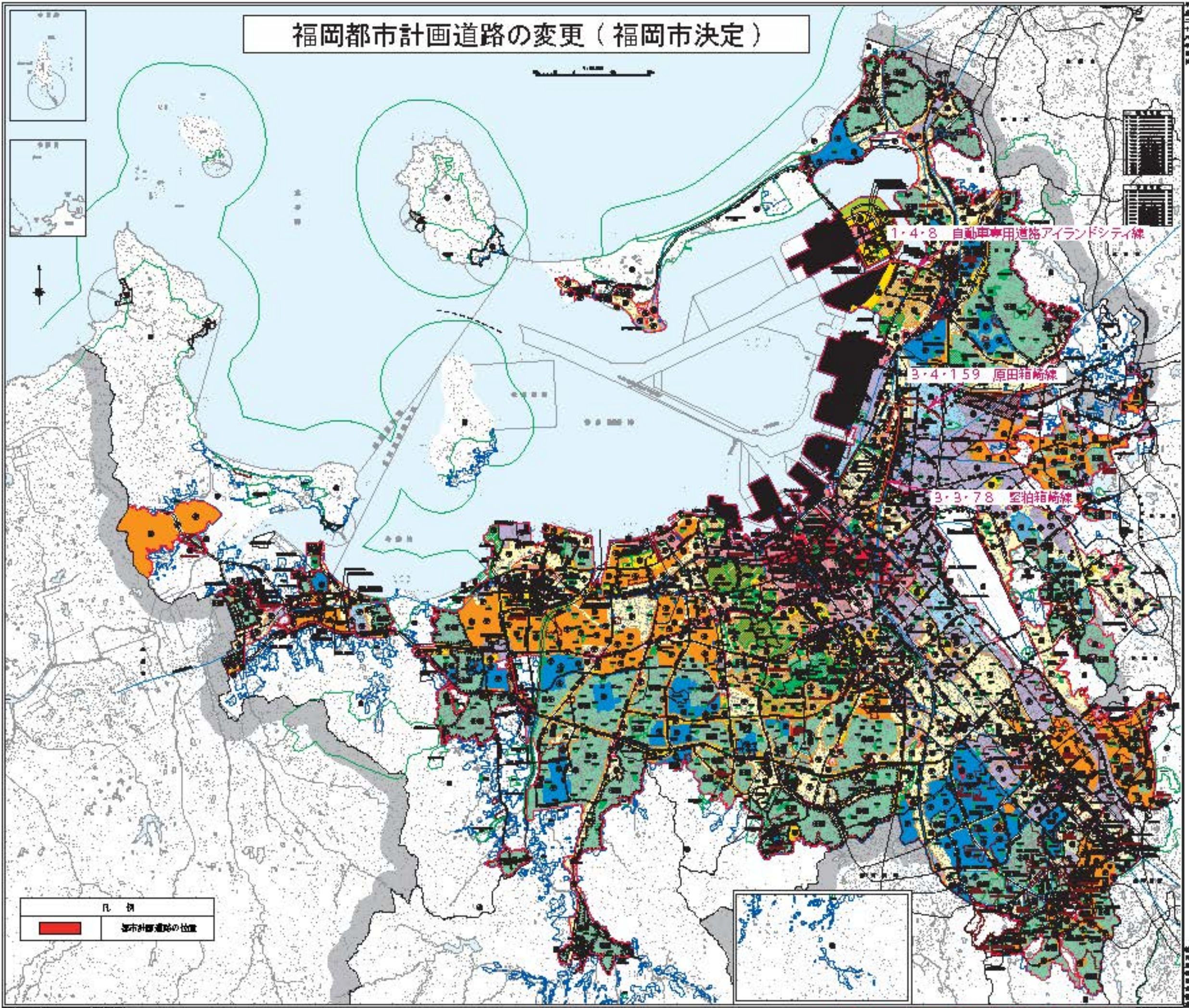
（3・3・78号堅粕箱崎線，3・4・159号原田箱崎線）

箱崎キャンパス跡地を含む周辺地域については，九州大学の移転を契機として，周辺地域と調和した良好な市街地の形成および新たな都市機能の導入を目指し，まちづくりを進めているところである。

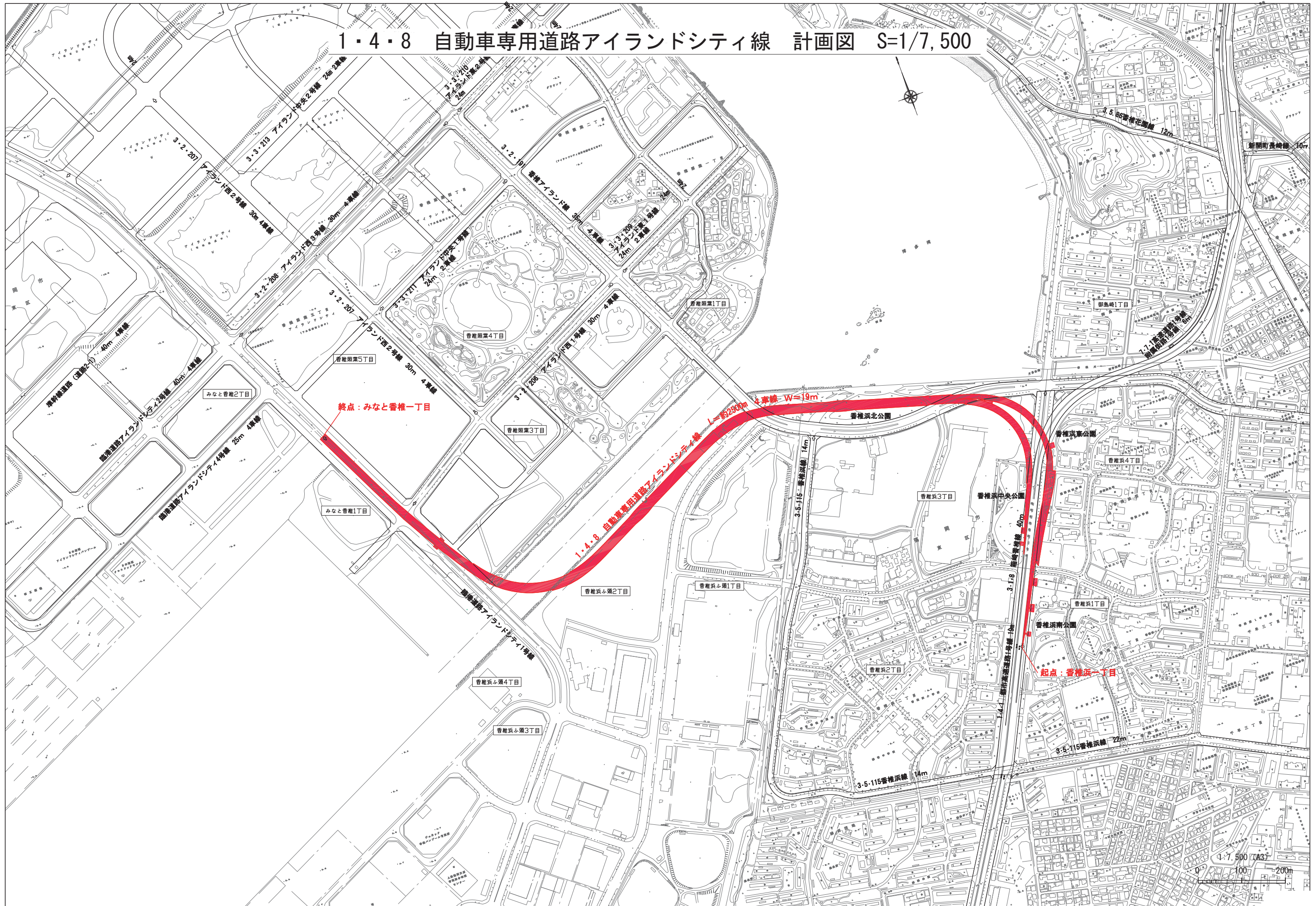
このまちづくりに併せ，堅粕箱崎線及び原田箱崎線の変更を行い，幹線道路ネットワークを強化し，あわせて地域の骨格を形成し，当該地域周辺の交通円滑化を図るものである。

また，原田箱崎線においては，平成10年の都市計画法の政令及び省令の改正において，都市計画に定める事項として「車線の数」が追加されたことに伴い，車線数の明示を行うものである。

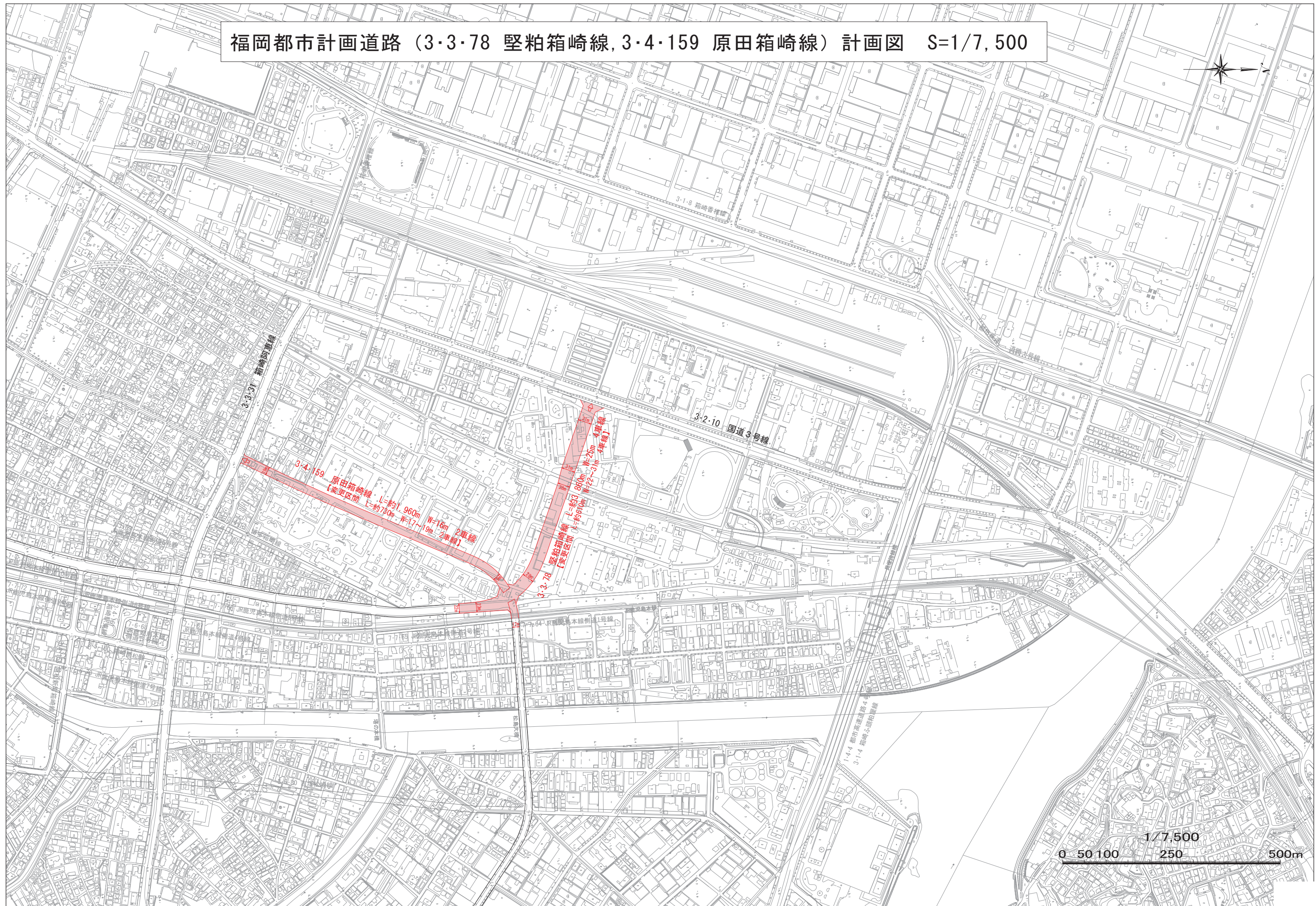
福岡都市計画道路の変更（福岡市決定）



1・4・8 自動車専用道路アイランドシティ線 計画図 S=1/7,500



福岡都市計画道路（3・3・78 堅粕箱崎線, 3・4・159 原田箱崎線）計画図 S=1/7, 500



議案第 3 号

福岡都市計画公園の変更（福岡市決定）

都市計画公園 3・3・12号香椎浜中央公園を次のように変更する。

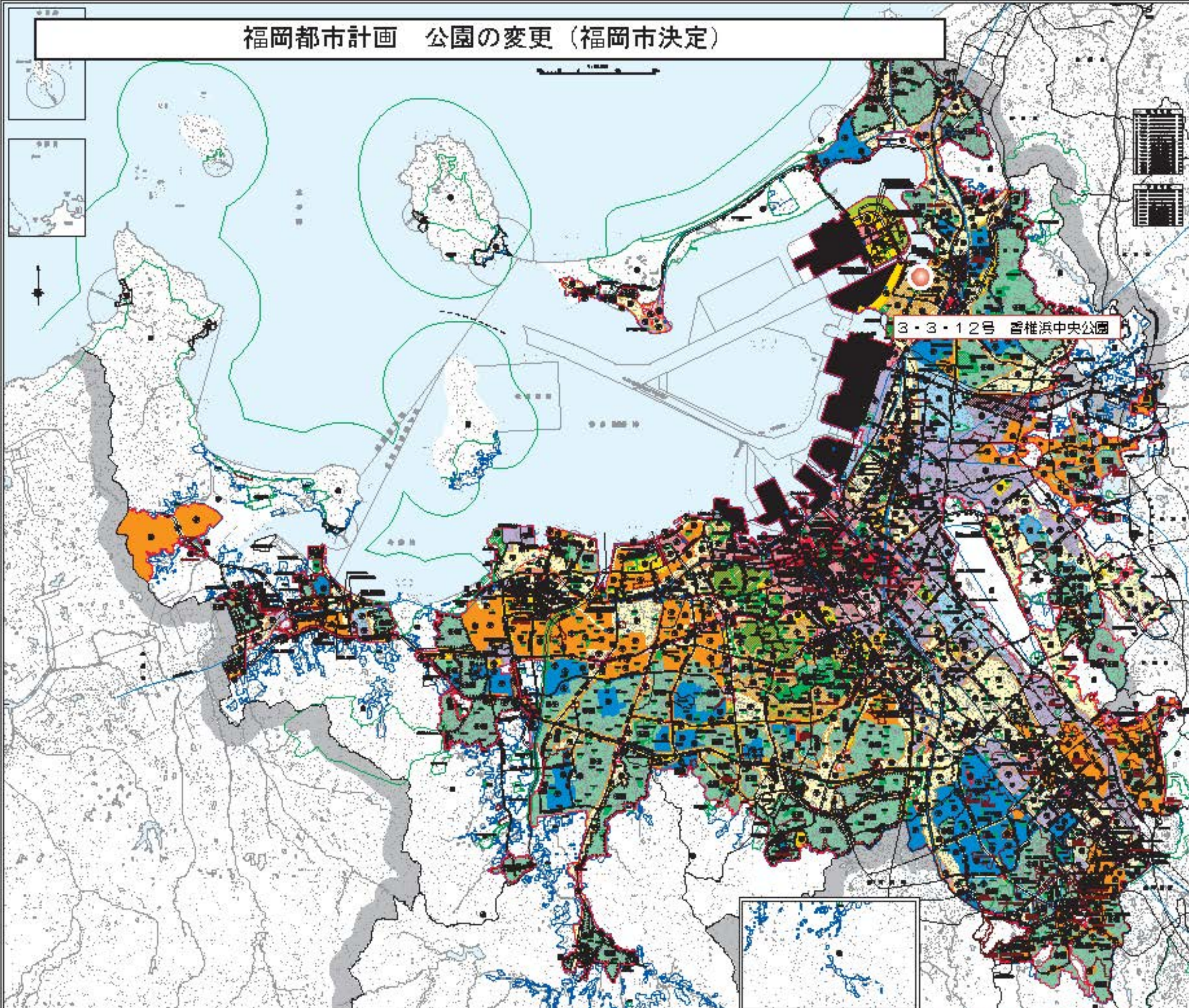
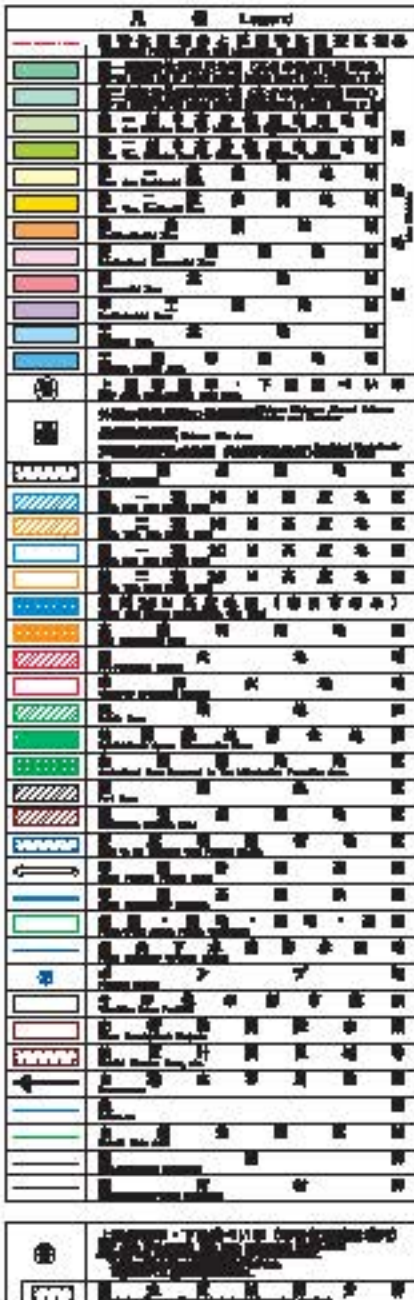
種別	名称		位 置	面 積	備 考
	番号	公園名			
近隣公園	3・3・12	香椎浜中央公園	福岡市東区 香椎浜三丁目及び 香椎浜ふ頭一丁目	約 3.2ha	(主な施設) 多目的広場、遊具広場

「区域は計画図表示のとおり」

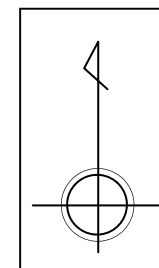
理由

都市施設として公園を適正に配置し、より良好な整備を図るため、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 公園の変更（福岡市決定）

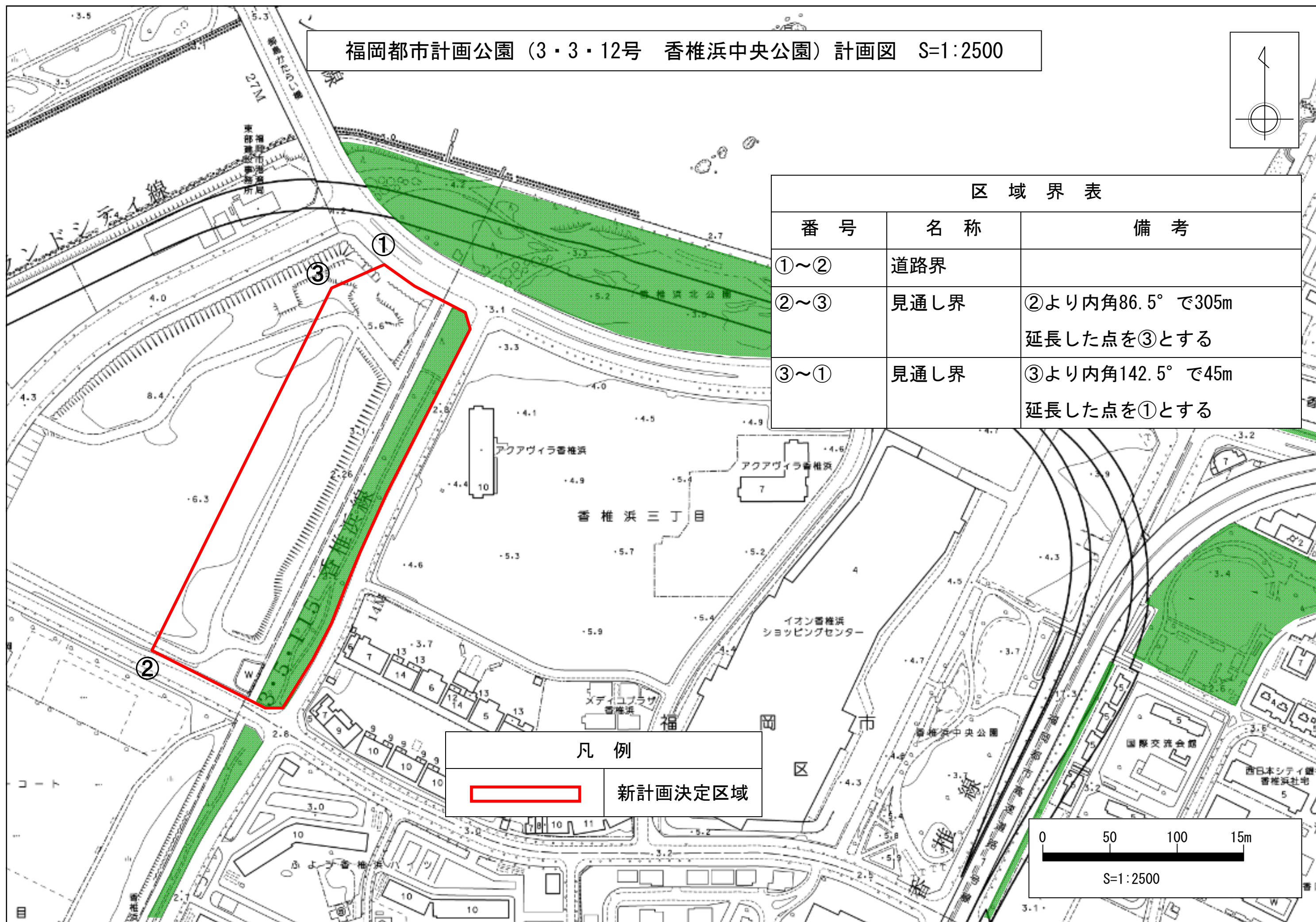
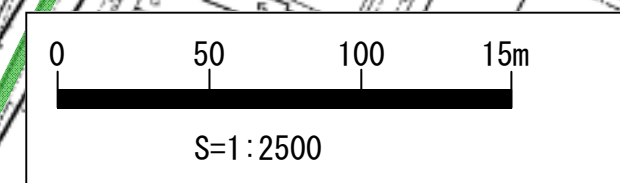


福岡都市計画公園（3・3・12号 香椎浜中央公園）計画図 S=1:2500



区 域 界 表		
番 号	名 称	備 考
①～②	道路界	
②～③	見通し界	②より内角86.5°で305m 延長した点を③とする
③～①	見通し界	③より内角142.5°で45m 延長した点を①とする

凡 例	
	新計画決定区域



議案第 4 号

福岡都市計画市場の変更（福岡市決定）

都市計画市場中、2号福岡市中央卸売市場青果市場、3号福岡市中央卸売市場西部市場及び5号福岡市中央卸売市場東部市場を廃止する。

理 由

本施設は、青果市場の老朽化・狭隘化や、西部市場・東部市場の機能低下に伴う新青果市場への統合移転が完了したため、本案のとおり変更（廃止）するもの。

議案第 5 号

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画橋本二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	備考
橋本二丁目地区地区計画	福岡市西区橋本一丁目、橋本二丁目及び戸切二丁目の各一部	約 16.7ha	

理 由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成27年法律第45号）の施行に伴う所要の改正を行い、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 地区計画の変更（福岡市決定）

凡 例 Legend	
	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第三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
	第三種住居地域
	第四種住居地域
	第五種住居地域
	第六種住居地域
	第七種住居地域
	第八種住居地域
	第九種住居地域
	第十種住居地域
	第十一種住居地域
	第十二種住居地域
	第十三種住居地域
	第十四種住居地域
	第十五種住居地域
	第十六種住居地域
	第十七種住居地域
	第十八種住居地域
	第十九種住居地域
	第二十種住居地域
	第二十一種住居地域
	第二十二種住居地域
	第二十三種住居地域
	第二十四種住居地域
	第二十五種住居地域
	第二十六種住居地域
	第二十七種住居地域
	第二十八種住居地域
	第二十九種住居地域
	第三十種住居地域
	第三十一種住居地域
	第三十二種住居地域
	第三十三種住居地域
	第三十四種住居地域
	第三十五種住居地域
	第三十六種住居地域
	第三十七種住居地域
	第三十八種住居地域
	第三十九種住居地域
	第四十種住居地域
	第四十一種住居地域
	第四十二種住居地域
	第四十三種住居地域
	第四十四種住居地域
	第四十五種住居地域
	第四十六種住居地域
	第四十七種住居地域
	第四十八種住居地域
	第四十九種住居地域
	第五十種住居地域
	第五十一種住居地域
	第五十二種住居地域
	第五十三種住居地域
	第五十四種住居地域
	第五十五種住居地域
	第五十六種住居地域
	第五十七種住居地域
	第五十八種住居地域
	第五十九種住居地域
	第六十種住居地域
	第六十一種住居地域
	第六十二種住居地域
	第六十三種住居地域
	第六十四種住居地域
	第六十五種住居地域
	第六十六種住居地域
	第六十七種住居地域
	第六十八種住居地域
	第六十九種住居地域
	第七十種住居地域
	第七十一種住居地域
	第七十二種住居地域
	第七十三種住居地域
	第七十四種住居地域
	第七十五種住居地域
	第七十六種住居地域
	第七十七種住居地域
	第七十八種住居地域
	第七十九種住居地域
	第八十種住居地域
	第八十一種住居地域
	第八十二種住居地域
	第八十三種住居地域
	第八十四種住居地域
	第八十五種住居地域
	第八十六種住居地域
	第八十七種住居地域
	第八十八種住居地域
	第八十九種住居地域
	第九十種住居地域
	第九十一種住居地域
	第九十二種住居地域
	第九十三種住居地域
	第九十四種住居地域
	第九十五種住居地域
	第九十六種住居地域
	第九十七種住居地域
	第九十八種住居地域
	第九十九種住居地域
	第一百種住居地域

凡 例
地区計画の変更

橋本二丁目地区地区計画

福岡都市計画地区計画の変更（福岡市決定）

都市計画橋本二丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称		橋本二丁目地区地区計画
位 置		福岡市西区橋本一丁目、橋本二丁目及び戸切二丁目の各一部
面 積		約 1 6 . 7 ha
地区計画の目標		当地区は、本市の都心部から南西約 8 km に位置し、本市の主要な広域幹線道路である都市計画道路井尻姪浜線（福岡外環状道路）及び福岡都市高速鉄道 3 号線（七隈線）橋本駅に隣接する交通利便性の高い地区である。 当地区では、橋本駅へのアクセス道路となる都市計画道路や駅前広場の整備が進められるとともに、地区内の一部では土地区画整理事業が行われるなど、西区南部地域の拠点としてのまちづくりが進行中である。 このため、橋本駅を中心とした地域の拠点としてふさわしい商業施設・利便施設等の立地誘導を図るとともに、室見川や橋本八幡宮などの自然環境や周辺の環境と調和した緑豊かなゆとりある良好な市街地環境の形成・保全を図ることを目標とする。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	良好な市街地環境の形成を図るため、当地区を次のように区分し、各ゾーンの土地利用の方針を以下のように定める。 【拠点ゾーン】 地域の拠点としてふさわしい商業施設・利便施設等の適正な立地誘導を図るとともに、にぎわいや回遊性向上に資する歩行者空間を創出することにより、地域拠点としての市街地環境の形成・保全を図る。 【沿道ゾーン－ 1 , － 2 】 拠点ゾーンに隣接した幹線道路の沿道としてふさわしい利便施設等の立地誘導を図るとともに、周辺環境に配慮し、拠点ゾーンと一体となった地域拠点の形成に資する市街地環境の形成・保全を図る。 【住宅ゾーン】 中低層住宅など、後背の低層住宅地と調和したゆとりある良好な住環境の形成・保全を図る。
	地区施設の整備の方針	橋本駅等の交通結節施設と利便施設等の連携を図るとともに、にぎわいと回遊性のある歩行者空間の創出を図るため、歩行者用通路及び広場を適切に配置する。 地区内における緑豊かなゆとりある空間を創出するため、公園を適切に配置する。

	建築物等の整備の方針	区分された各ゾーンの特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め、良好な市街地の形成・保全を図る。 【拠点ゾーン】 地域の拠点としてふさわしい商業施設・利便施設等の適正な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。 敷地の細分化に伴う建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な街並みの形成・保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 【沿道ゾーン－ 1 , － 2 】 幹線道路の沿道にふさわしい利便施設等の適正な立地を誘導するため、建築物等の用途の制限を定める。 敷地の細分化に伴う建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な街並みの形成・保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 【住宅ゾーン】 敷地の細分化に伴う建築物の建て詰めや市街地環境の悪化を防止し、ゆとりある良好な住環境の形成・保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める。 【各ゾーン共通】 周辺環境と調和した良好な街並みの形成・保全を図るため、建築物等の形態又は意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	当該地区周辺は豊かな自然環境に恵まれていることから、地区内においても緑化を推進し、緑豊かな環境の創出・保全に努めるとともに、今後の橋本駅の周辺地域におけるまちづくりの模範となるような良好な市街地環境の形成・保全を行っていく。

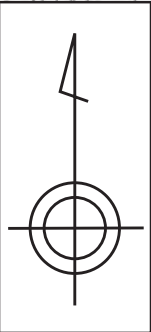
面 積		約 1 6 . 7 h a								
地 区 施 設 の 配 置 及 び 規 模		公 園	名 称	面 積		摘 要				
			公 園	約 8 5 0 m ²						
		広 場	名 称	面 積		摘 要				
			広 場	約 5 0 0 m ²						
		その他の 公共空地	名 称	幅 員	延 長	摘 要				
			歩行者用通路 1 号	4 m	約 3 5 m	歩行者用通路の維持管理に必要なもの以外は設置してはならない。 なお、歩行者用通路 1 号及び 2 号については、地区施設の整備の方針に基づき適切な位置に配置するものとする。				
歩行者用通路 2 号	4 m		約 9 0 m							
	歩行者用通路 3 号	3 m	約 3 4 0 m							
地区の 区 分	地区の名称	拠点ゾーン		沿道ゾーンー 1		沿道ゾーンー 2		住宅ゾーン		
	地区の面積	約 5 . 9 h a		約 2 . 0 h a		約 6 . 1 h a		約 2 . 7 h a		
地区 整 備 計 画	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの。（鉄道事業に供するもの及び建築物に附属するものを除く。） 3. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号から第 4 号までに掲げる用途に供する建築物 4. 戸建専用住宅（都市計画道路井尻姪浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。）		建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、勝舟投票券発売所 2. 危険物の貯蔵、又は処理に供するもの。（石油類の販売に供するもの及び建築物に附属するものを除く。） 3. 戸建専用住宅（都市計画道路井尻姪浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。）		建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。 1. 戸建専用住宅（都市計画道路井尻姪浜線《福岡外環状道路》に接する敷地に限る。）				
		5 0 0 m ²		3 0 0 m ²		2 0 0 m ²			1 6 5 m ²	
		ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地で、その全部を一の敷地として使用するものについては、この限りではない。（この規定に適合するに至ったものを除く。） 1. 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 2. この地区計画の告示があった日において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地 3. 土地区画整理事業による換地処分又は仮換地の指定の際、現に建築物の敷地として使用されている土地でこの規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならばこの規定に適合しないこととなる土地 4. 都市計画道路の整備に伴い、この規定に適合しないこととなる土地								
		壁 面 の 位 置 の 制 限							建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の最低限度は、1 mとする。 ただし、建築基準法施行令第 1 3 5 条の 2 0 各号の一に該当する建築物若しくは建築物の部分又は壁を有しない自動車車庫（建築物に附属するものに限る。）については適用しない。	
		建 築 物 等 の 形 態 又 は 意 匠 の 制 限		1. 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態・意匠及び色彩は、周囲の環境に調和したものとする。 2. 屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。 3. 高架水槽等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくするなど都市景観に配慮するものとする。						
	垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限		道路に面して垣又はさくを設ける場合、その構造は、生け垣、若しくはフェンスなどの透視可能なものにあわせて植栽を施すなど緑豊かな街並みに配慮したものとし、コンクリートブロック又はこれに類するものとしてはならない。 ただし、門柱及び意匠上これに附属する部分、並びにフェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等については、この限りではない。							

「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区の区分による各ゾーンの区域は計画図表示のとおり」

理由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部を改正する法律（平成 2 7 年法律第 4 5 号）の施行に伴う所要の改正を行い、本案のとおり変更するものである。

福岡都市計画 橋本二丁目地区地区計画 計画図 S=1:2,500



境界説明表	
区分	説明
①-②	見通し界(③-②延長)
②-③	区画整理界
③-④	見通し界(②-③延長)
④-⑤	道路中心
⑤-⑥	見通し界(⑦-⑥延長)
⑥-⑦	区画整理界
⑦-⑧	見通し界(⑥-⑦延長)
⑧-⑨	道路中心
⑨-⑩	見通し界(⑪-⑩延長)
⑩-⑪	区画整理界
⑪-⑫	道路中心
⑫-⑬	見通し界(⑭-⑬延長)
⑬-⑭	地番界
⑭-⑮	都市計画道路端
⑮-⑯	地番界
⑯-⑰	見通し界(⑮-⑯延長)
⑰-①	道路中心

凡 例		
	地区計画区域 (地区整備計画区域)	
	ゾーン区分	
	拠点ゾーン	
	沿道ゾーンー 1	
	沿道ゾーンー 2	
	住宅ゾーン	
	地区施設	公 園
		広 場
 4 m		歩行者用通路1, 2号
 3 m		歩行者用通路3号