

平成28年度第3回（第167回）

福岡市都市計画審議会

議案

平成29年2月7日（火）

天神スカイホール（ウェストルーム）

議案番号	件名	頁
8	福岡広域都市計画区域区分の変更（福岡市決定）	1
9	福岡広域都市計画用途地域の変更（福岡市決定）	7
10	福岡広域都市計画下水道の変更（福岡市決定）	13
11	福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更（福岡市決定）	18

福岡広域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

年 次 区 分	平成22年	平成32年
都市計画区域内人口	2,291 千人	2,410 千人
市街地内人口	2,169 千人	2,291 千人
配分する人口	—	2,242 千人
保留する人口	—	49 千人
(特定保留)	—	0 千人
(一般保留)	—	49 千人

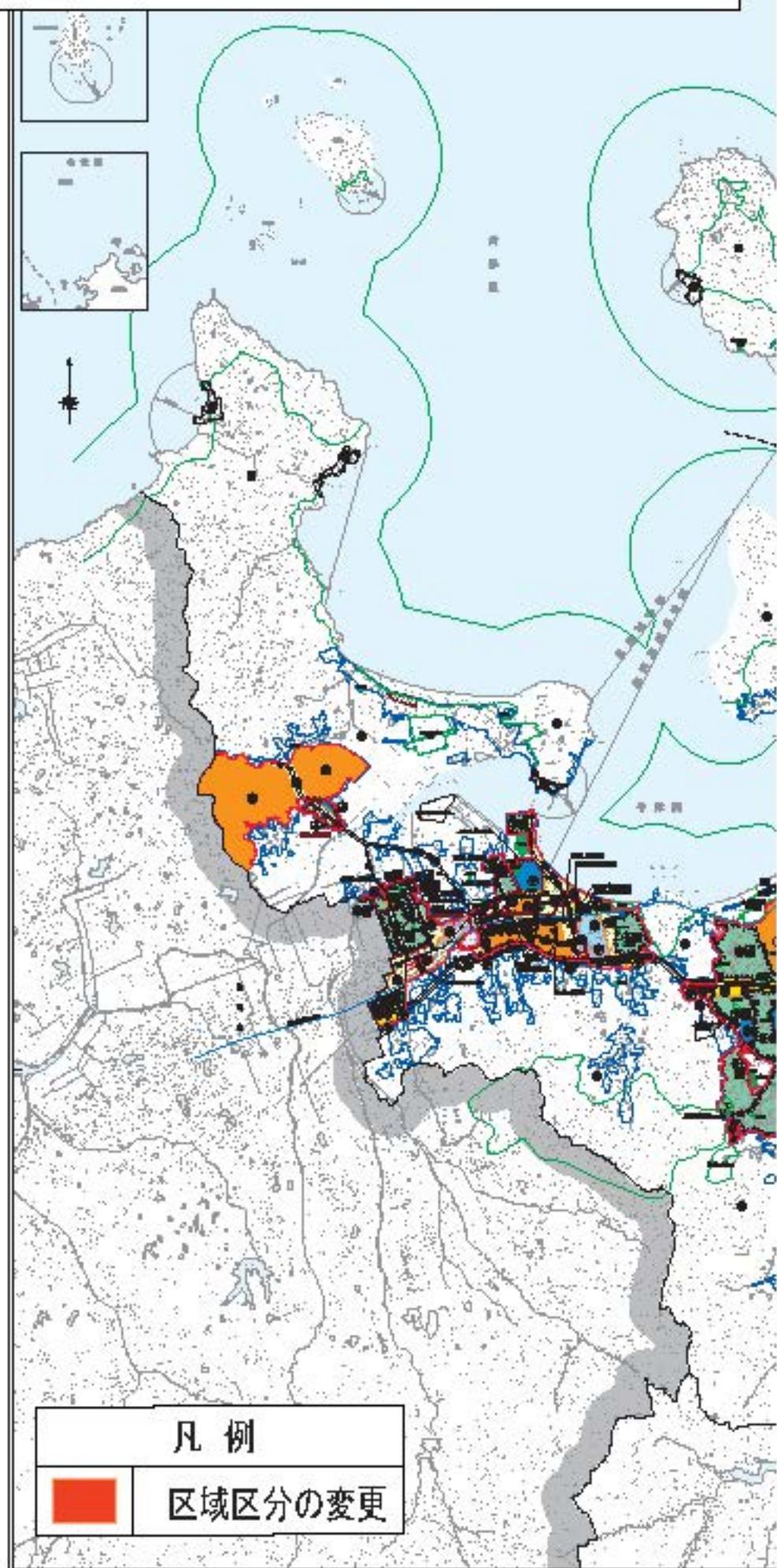
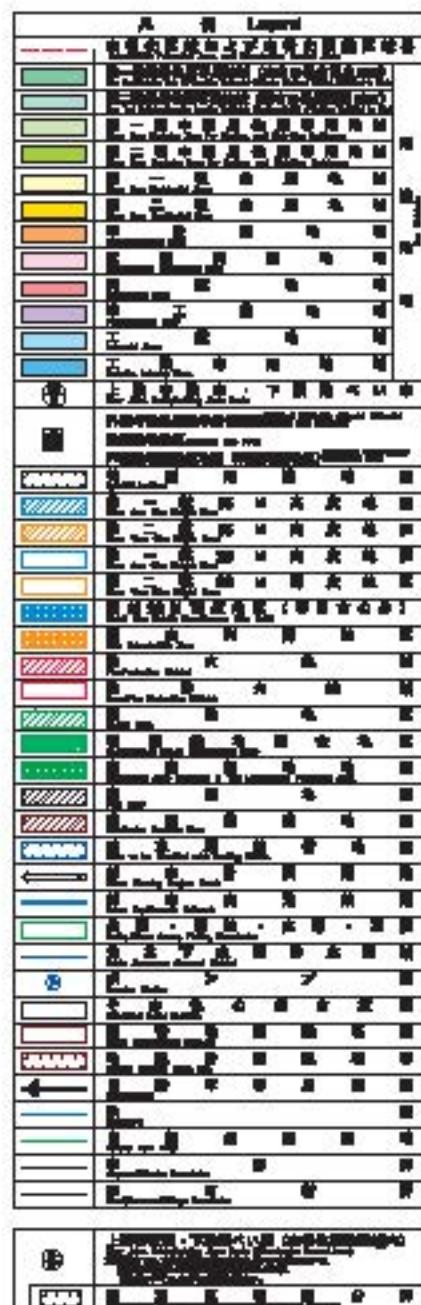
理 由

本都市計画区域においては、昭和45年に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6回の随時見直しを行ったところである。

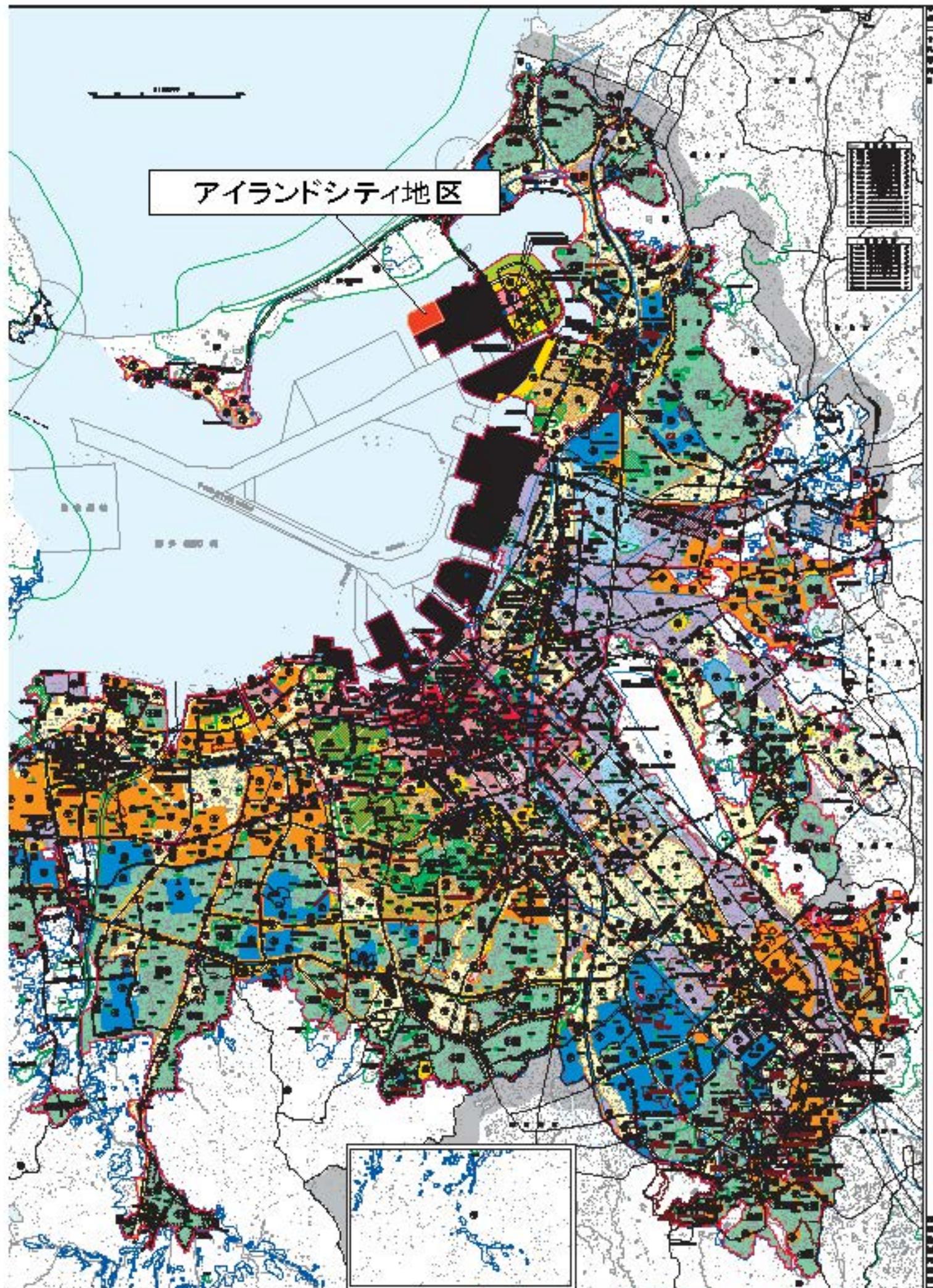
今回の見直しは、平成24年に実施した都市計画基礎調査の結果を踏まえ、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、基本となる人口フレームを見直し、これに対応した市街化区域の設定を行うものである。

なお、今回の変更により、1箇所の市街化区域編入、1箇所の特定保留を予定している。

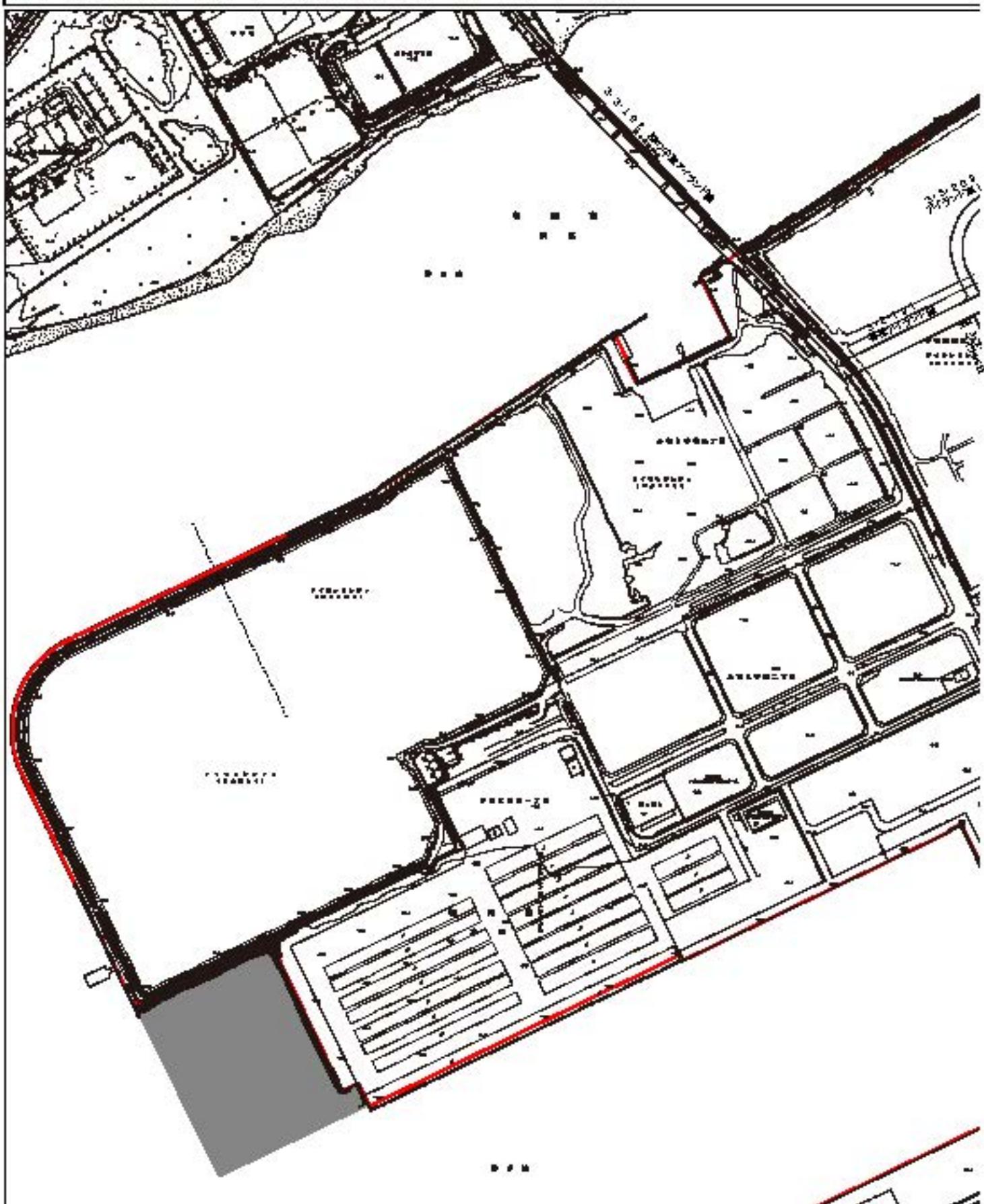
福岡広域都市計画 区域区分の変更（福岡市決定）



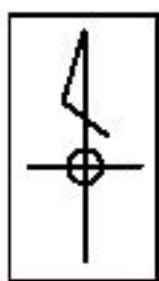
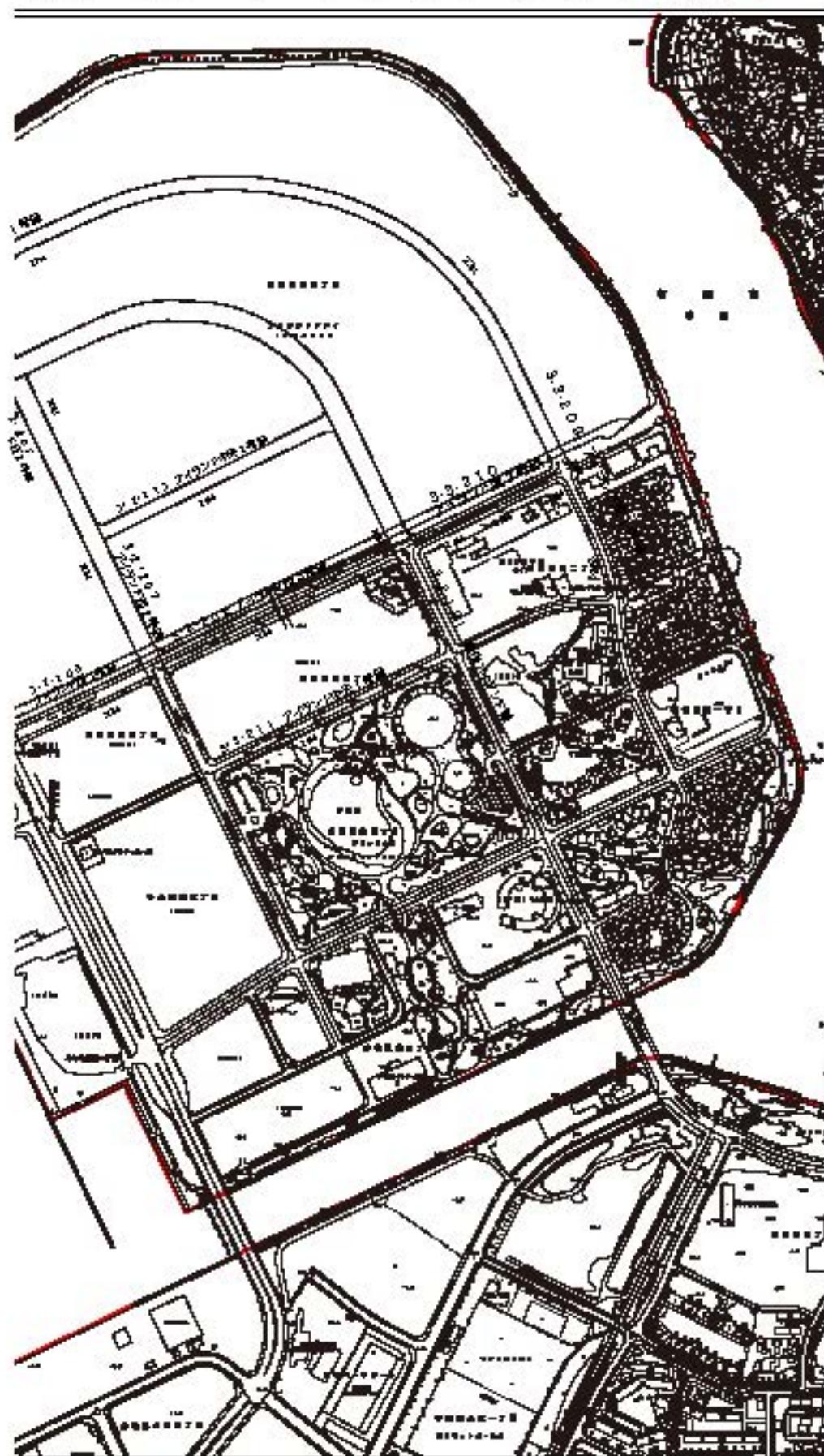
アイランドシティ地区



福岡広域都市計画 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

凡 例



特定保留区域

縮尺 1:10000

0 100 250 500m

議案第9号

福岡広域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	8/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	※ 1
小計	約 1,763 ha	8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	25.0%
第二種低層住居専用地域	約 10 ha	8/10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 1,288 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 28 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 2,402 ha						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 183 ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 84 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 345 ha						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	—	—	—	20.6%
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	—	—	—	
準住居地域	約 166 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 166 ha						1.0%
近隣商業地域	約 165 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 166 ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	
	約 331 ha						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	—	—	—	—	
	約 40 ha	80/10以下	—	—	—	—	
小計	約 1,484 ha						9.1%
準工業地域	約 1,655 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 345 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	12.3%
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 16,331 ha						100.0%

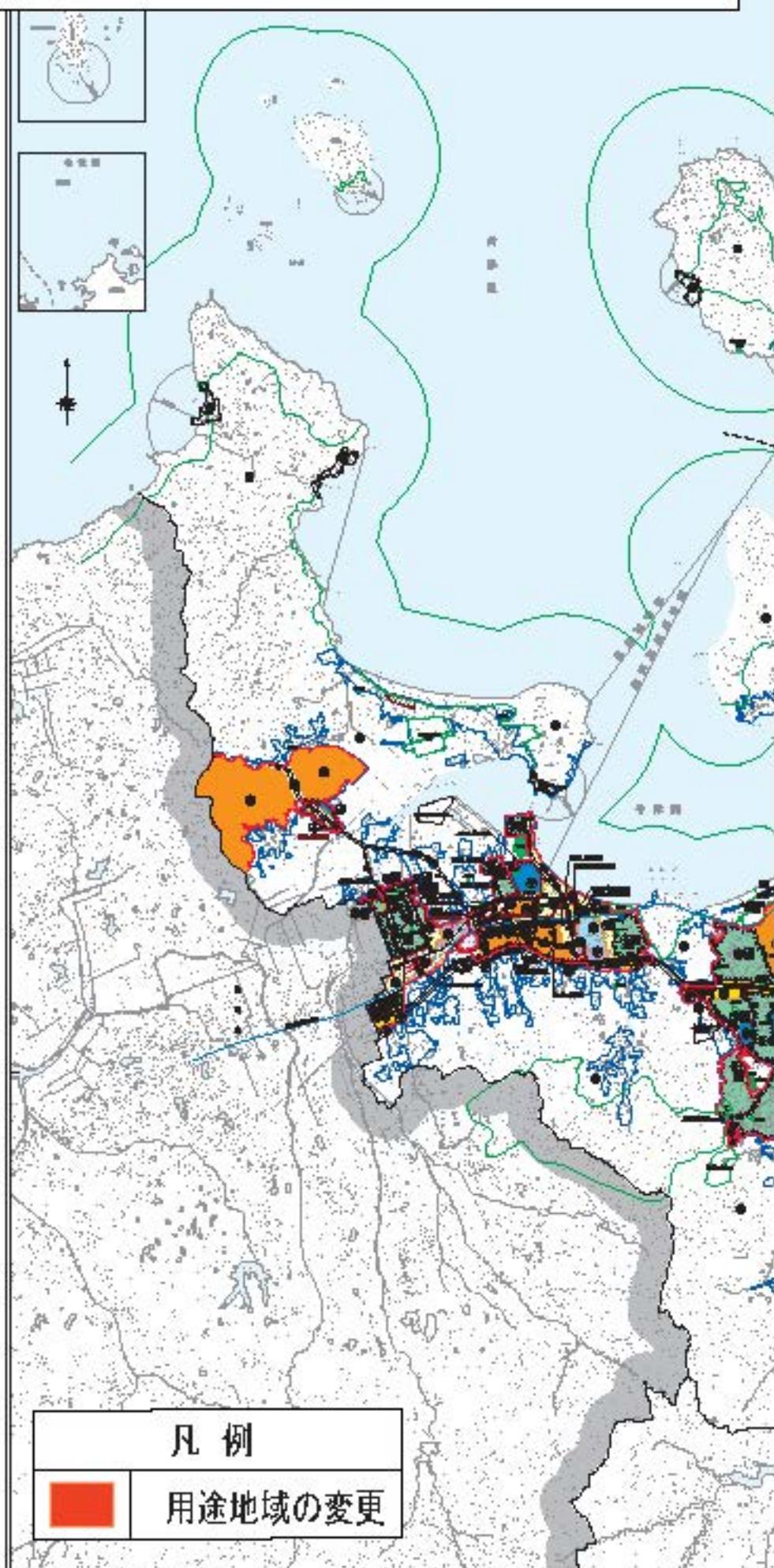
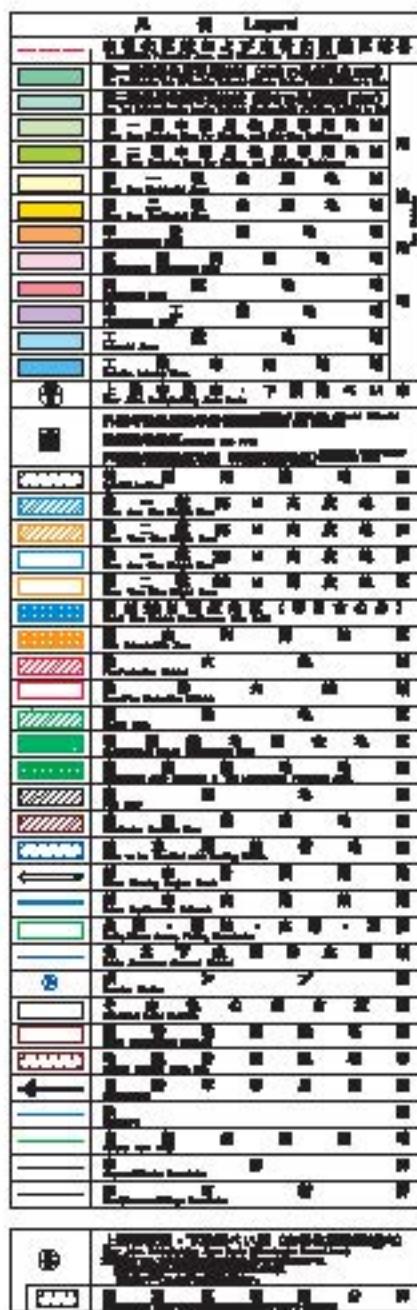
※ 1 戸建住環境形成地区（特別用途地区）内においては、建築物の用途と規模（建ぺい率および容積率）に応じた構造等の制限（敷地面積の最低限度、外壁後退距離の限度）を定めるものとする。

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

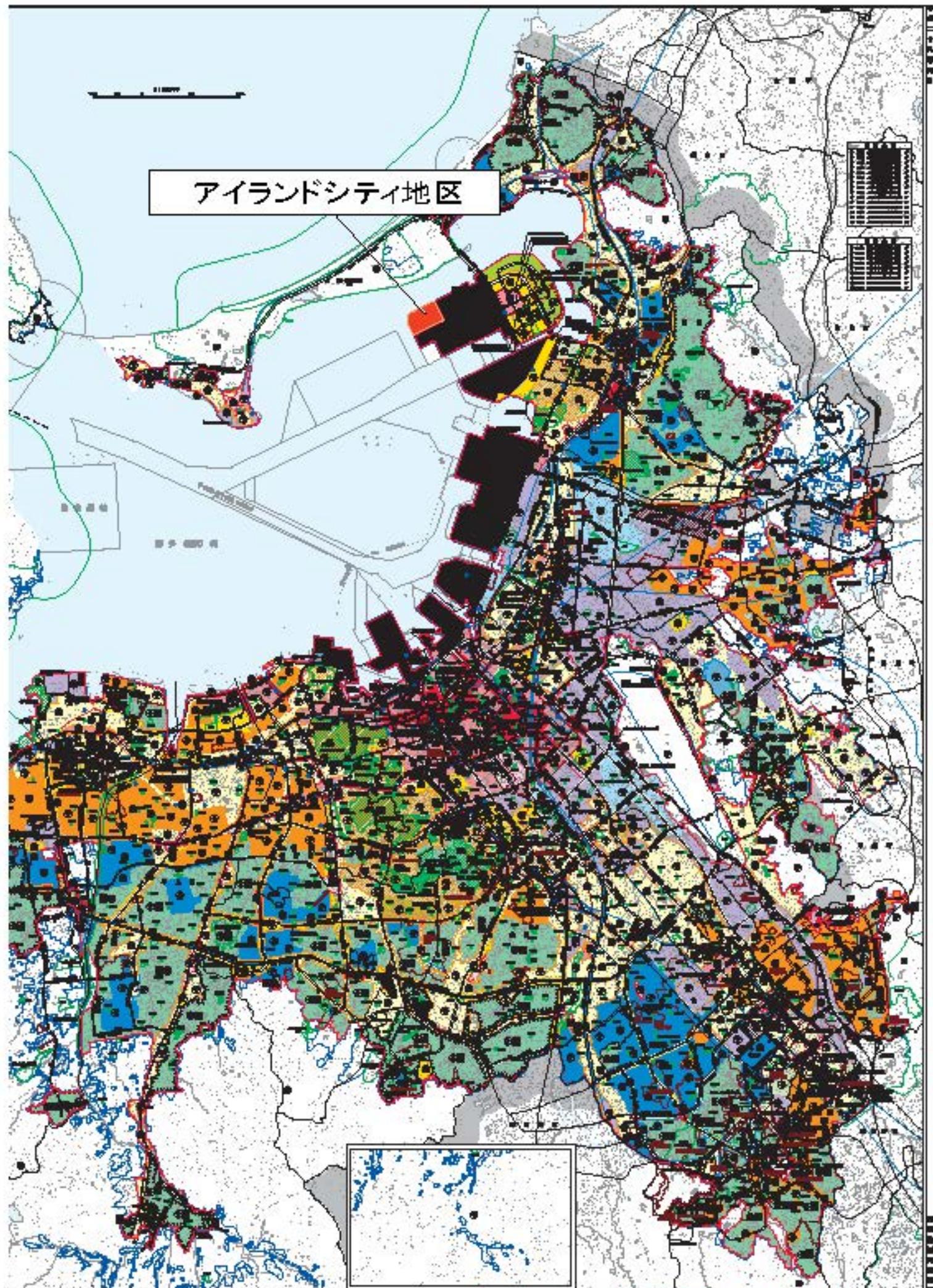
理由

埋立竣工に伴い、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、港湾関連用地について準工業地域（容積率300%/建ぺい率60%）を指定するものである。

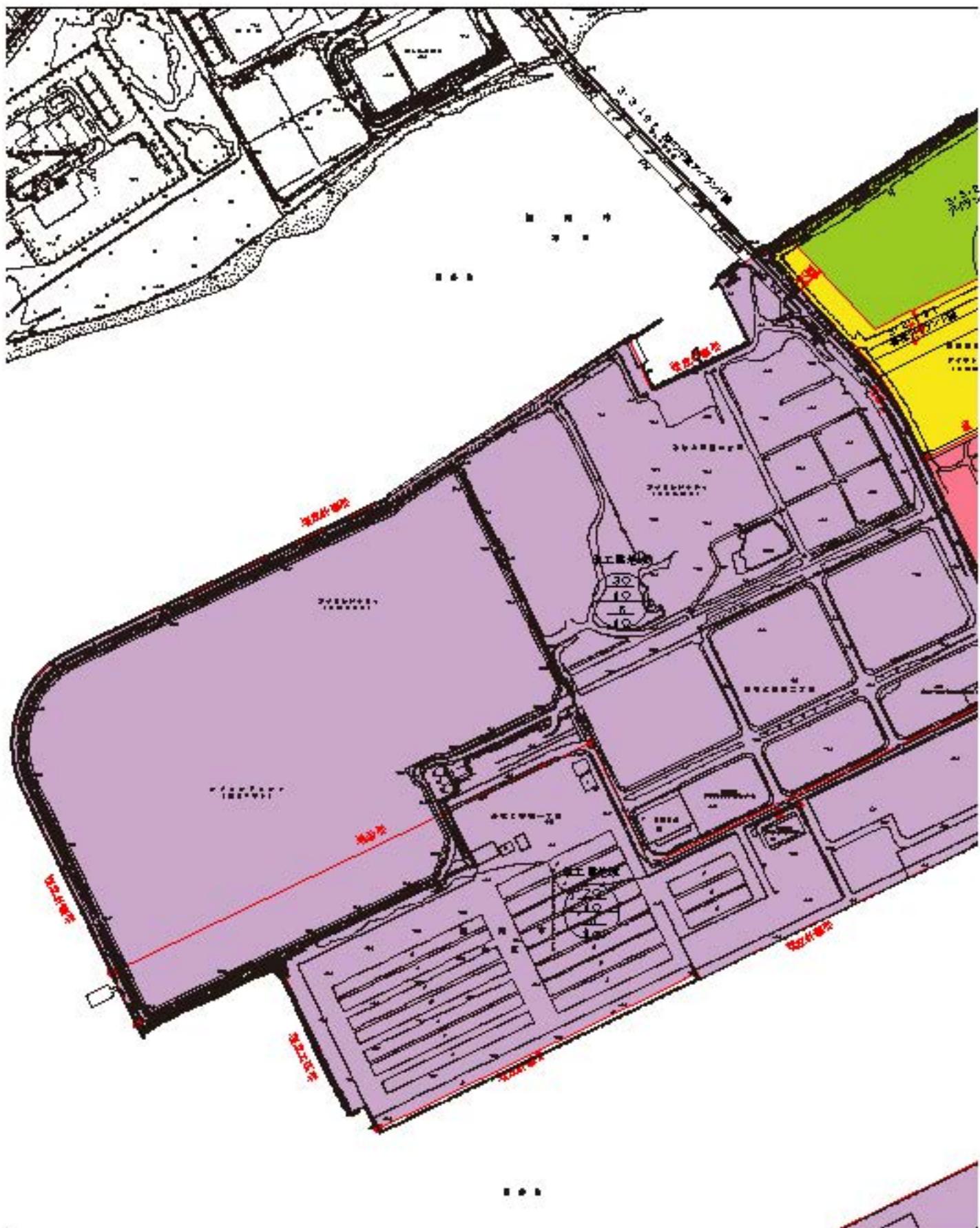
福岡広域都市計画 用途地域の変更 (福岡市決定)



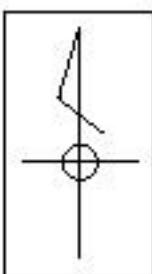
アイランドシティ地区



福岡広域都市計画 用途地域の変更

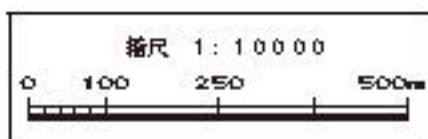


計画図 アイランドシティ地区



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	
	駐車場
	外壁の状況記載の最初箇所
	最終箇所記載



議案第10号

福岡広域都市計画下水道の変更（福岡市決定）

都市計画下水道 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

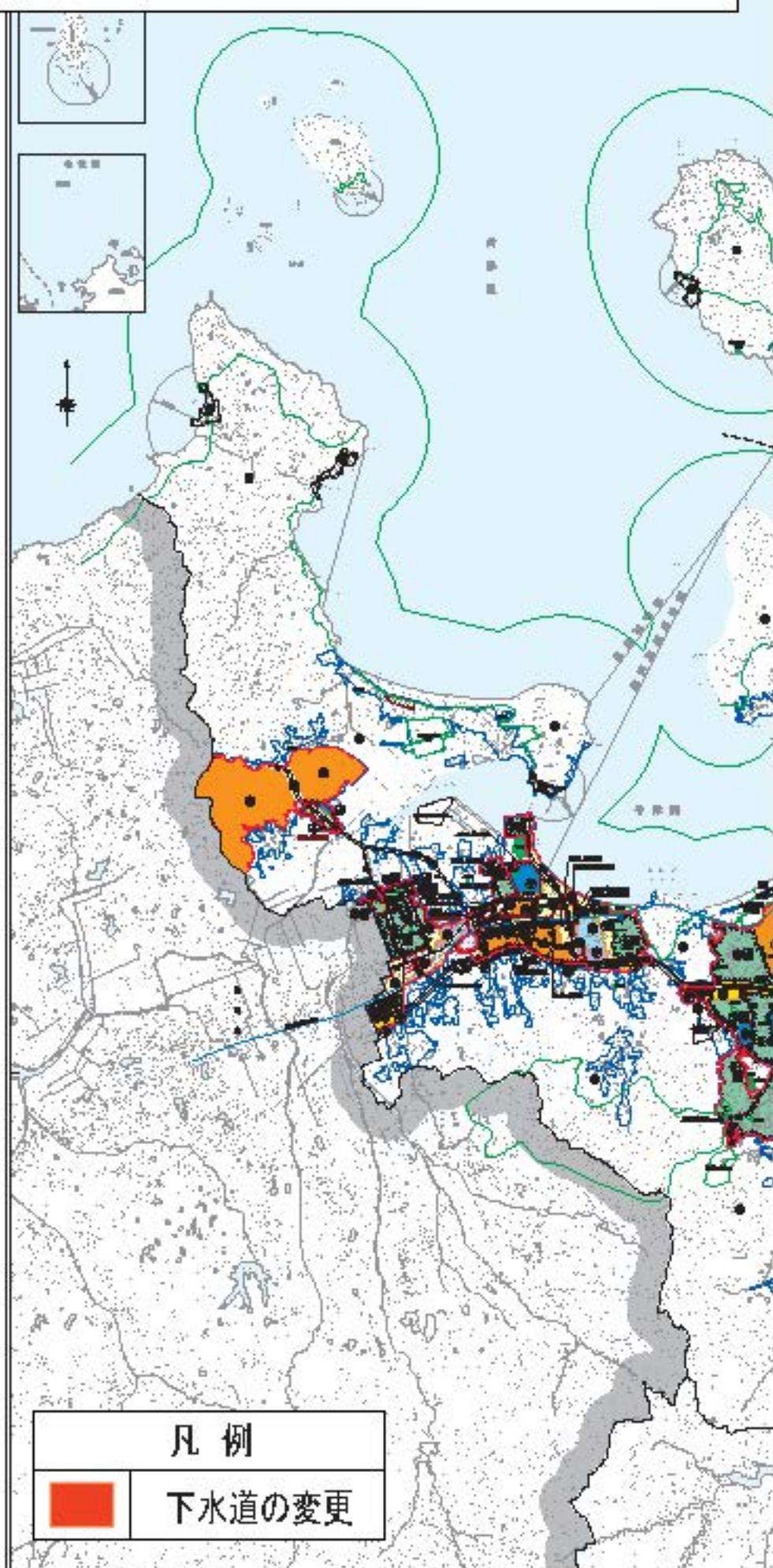
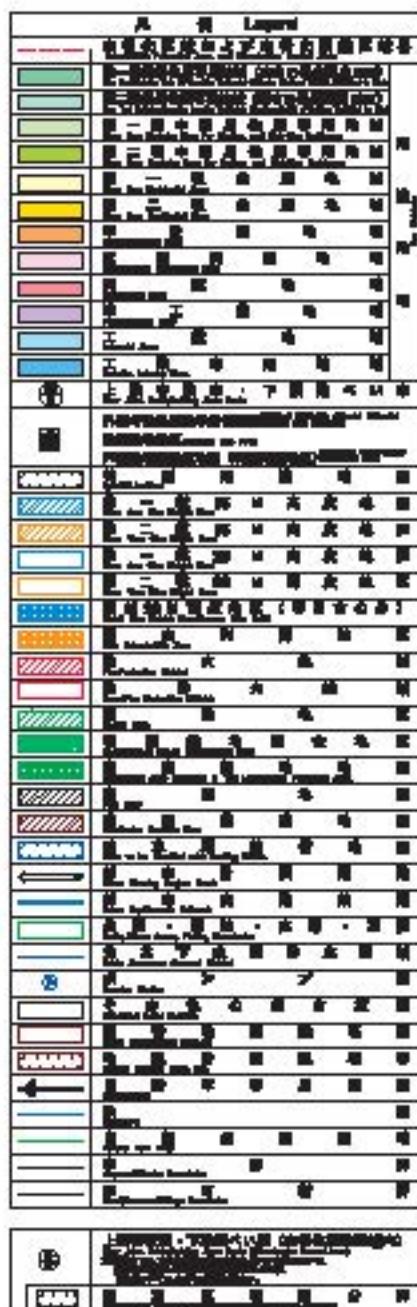
「排水区域は総括図表示のとおり」

名 称	備 考
福岡公共下水道	約 17, 378 ha

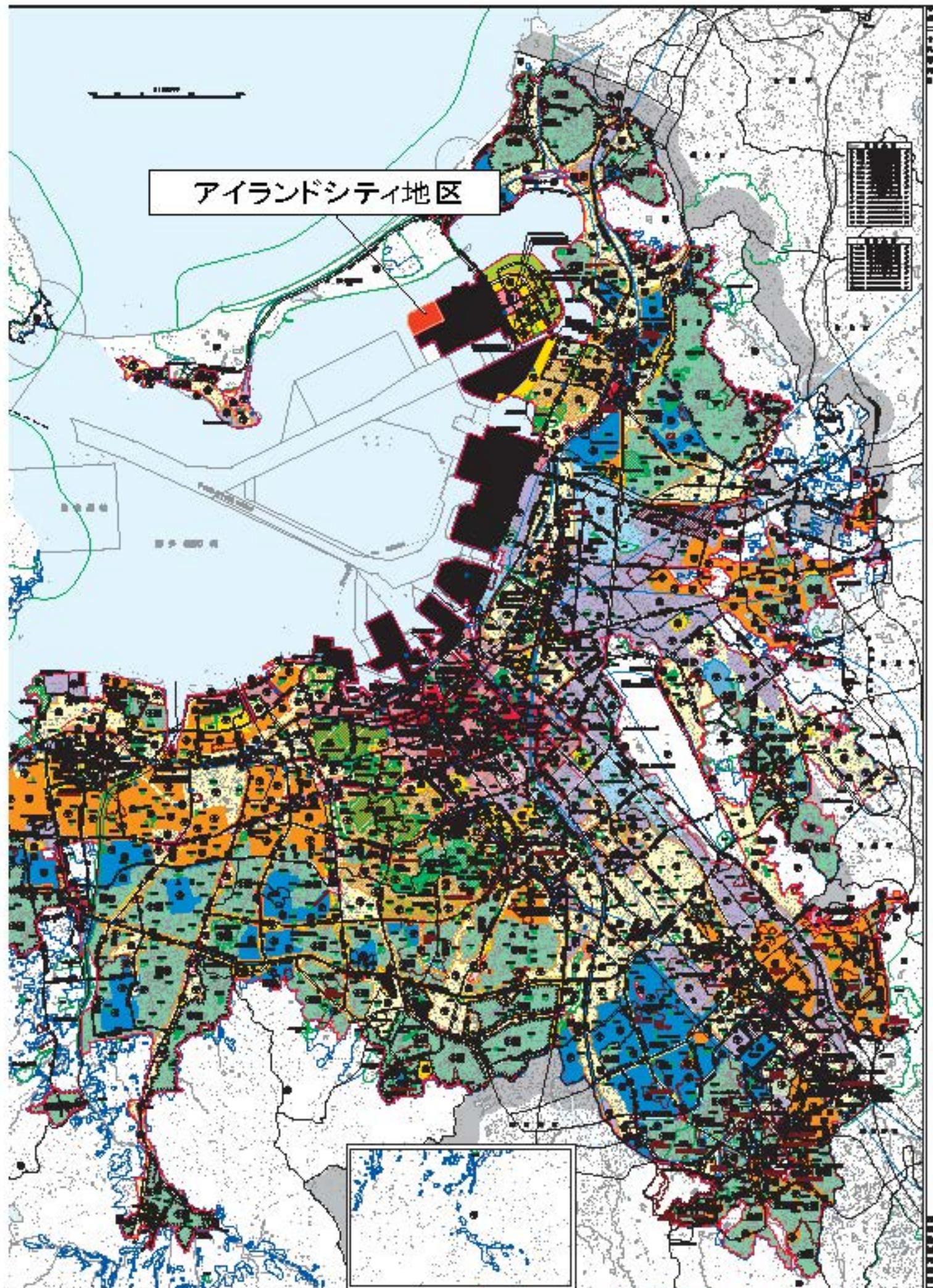
理由

公共用水域の水質保全等を図るため、本案のとおり変更するものである。

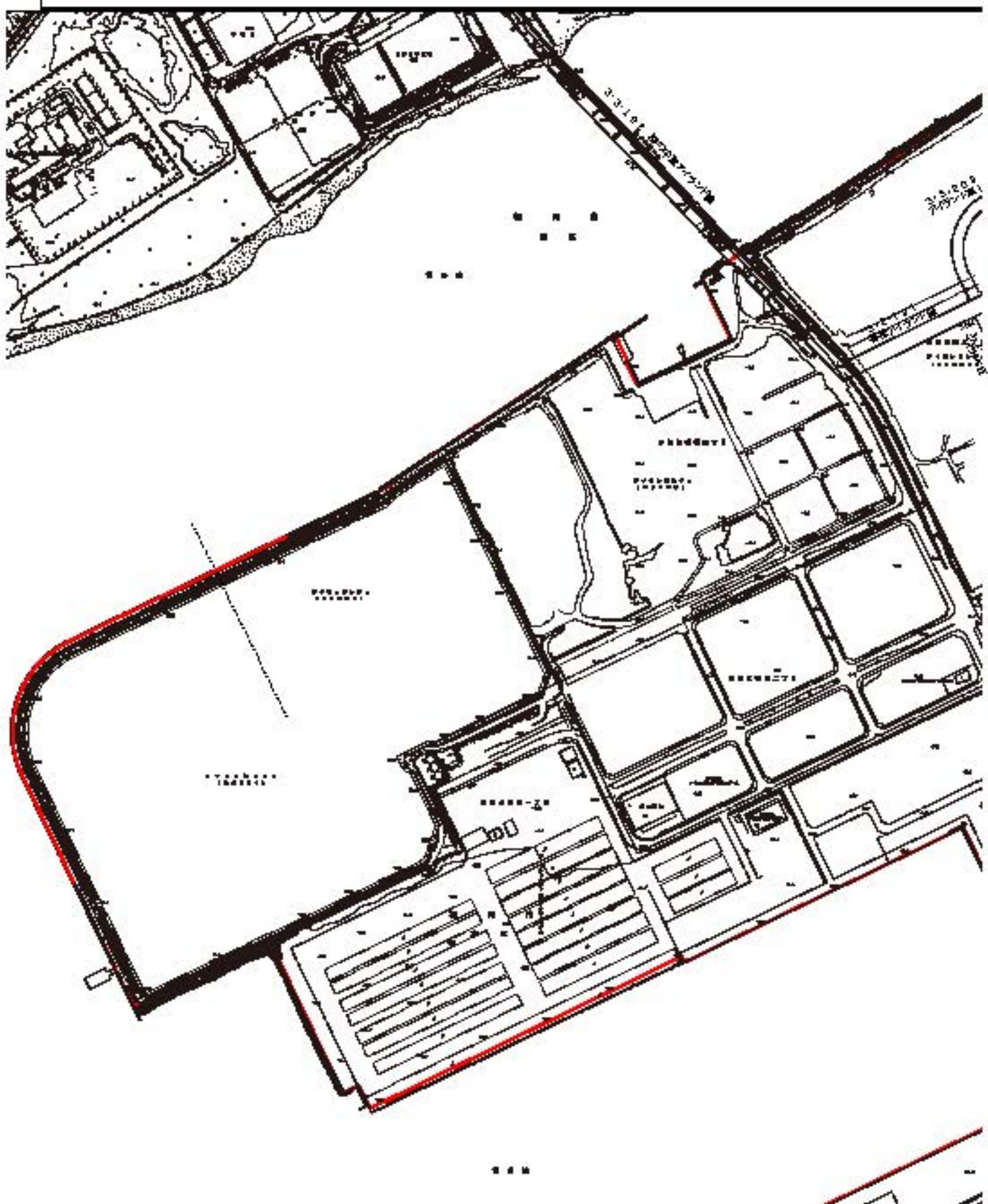
福岡広域都市計画 下水道の変更（福岡市決定）



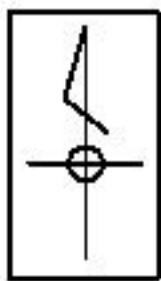
アイランドシティ地区



福岡広域都市計画 下水道の変更



計画図 アイランドシティ地区



凡 例

排水区域

新民 1:10000

0 100 250 500

議案第 11 号

福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更（福岡市決定）

都市計画都市高速鉄道中、福岡都市高速鉄道 1 号線を次のように変更する。

線路部分

名称	位置			区域	構造		備考
	起点	終点	主な経過地		延長	構造形式	
福岡都市高速鉄道 1 号線	福岡市西区 姪浜五丁目	福岡市博多区 空港前三丁目	福岡市早良区 西新三丁目 福岡市中央区 天神二丁目 福岡市博多区 御供所町 福岡市博多区 博多駅中央街 福岡市博多区 東比恵二丁目	約 13,440m			線路線数 2
内訳	福岡市西区 姪浜五丁目	福岡市西区 姪浜一丁目	福岡市早良区 姪浜四丁目	約 530m	嵩上式		
	福岡市西区 姪浜五丁目	福岡市博多区 空港前三丁目	福岡市早良区 西新三丁目 福岡市中央区 天神二丁目 福岡市博多区 御供所町 福岡市博多区 博多駅中央街 福岡市博多区 東比恵二丁目	約 12,550m	地下式		
				約 360m	地表式		

主要施設

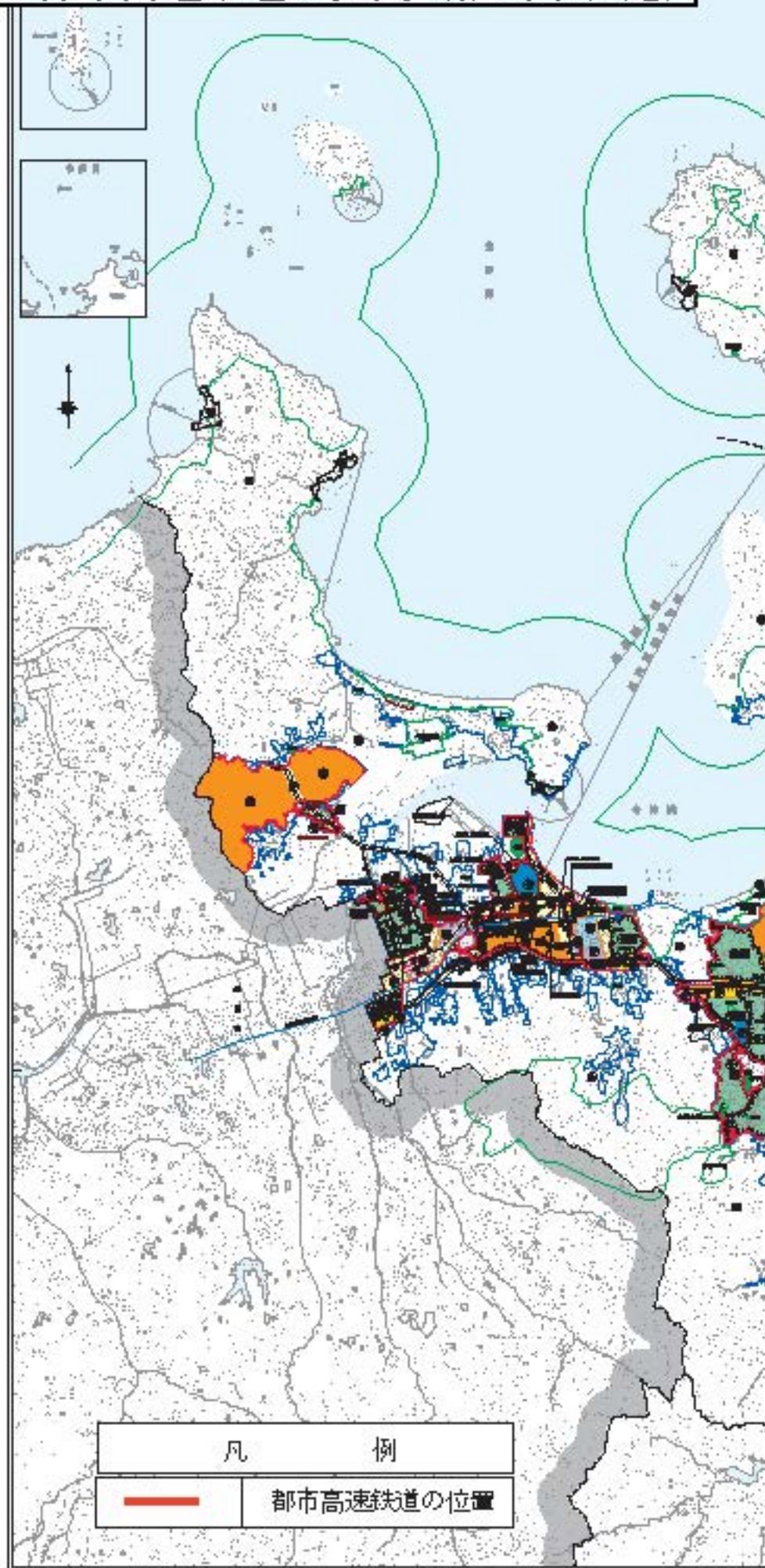
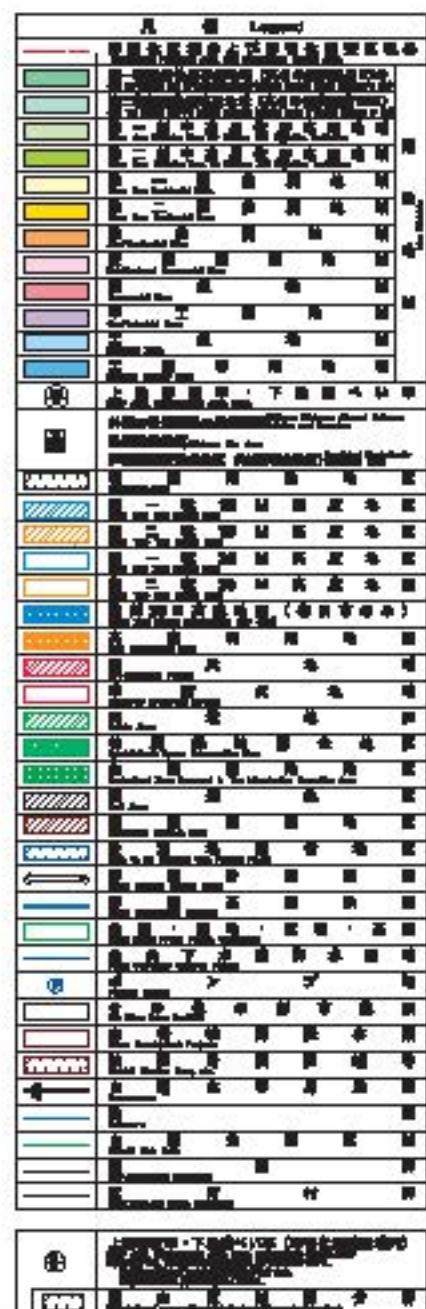
名称		位置	区域	備考
路線名	施設名			
福岡都市 高速鉄道 1号線	姪浜駅	福岡市西区姪浜四丁目	約 7,100 m ²	
	室見駅	福岡市早良区室見一丁目	約 4,100 m ²	
	藤崎駅	福岡市早良区百道二丁目	約 4,600 m ²	
	西新駅	福岡市早良区西新三丁目	約 6,900 m ²	
	唐人町駅	福岡市中央区唐人町一丁目	約 4,600 m ²	
	大濠公園駅	福岡市中央区大手門一丁目	約 5,900 m ²	
	赤坂駅	福岡市中央区赤坂一丁目	約 6,000 m ²	
	天神駅	福岡市中央区天神二丁目	約 10,800 m ²	
	中洲川端駅	福岡市博多区上川端町	約 10,700 m ²	
	祇園駅	福岡市博多区御供所町	約 5,100 m ²	
	博多駅	福岡市博多区博多駅中央街	約 21,900 m ²	
	東比恵駅	福岡市博多区東比恵二丁目	約 3,400 m ²	
	福岡空港駅	福岡市博多区大字下臼井	約 3,300 m ²	
	姪浜検車場	福岡市西区下山門四丁目	約 94,000 m ²	

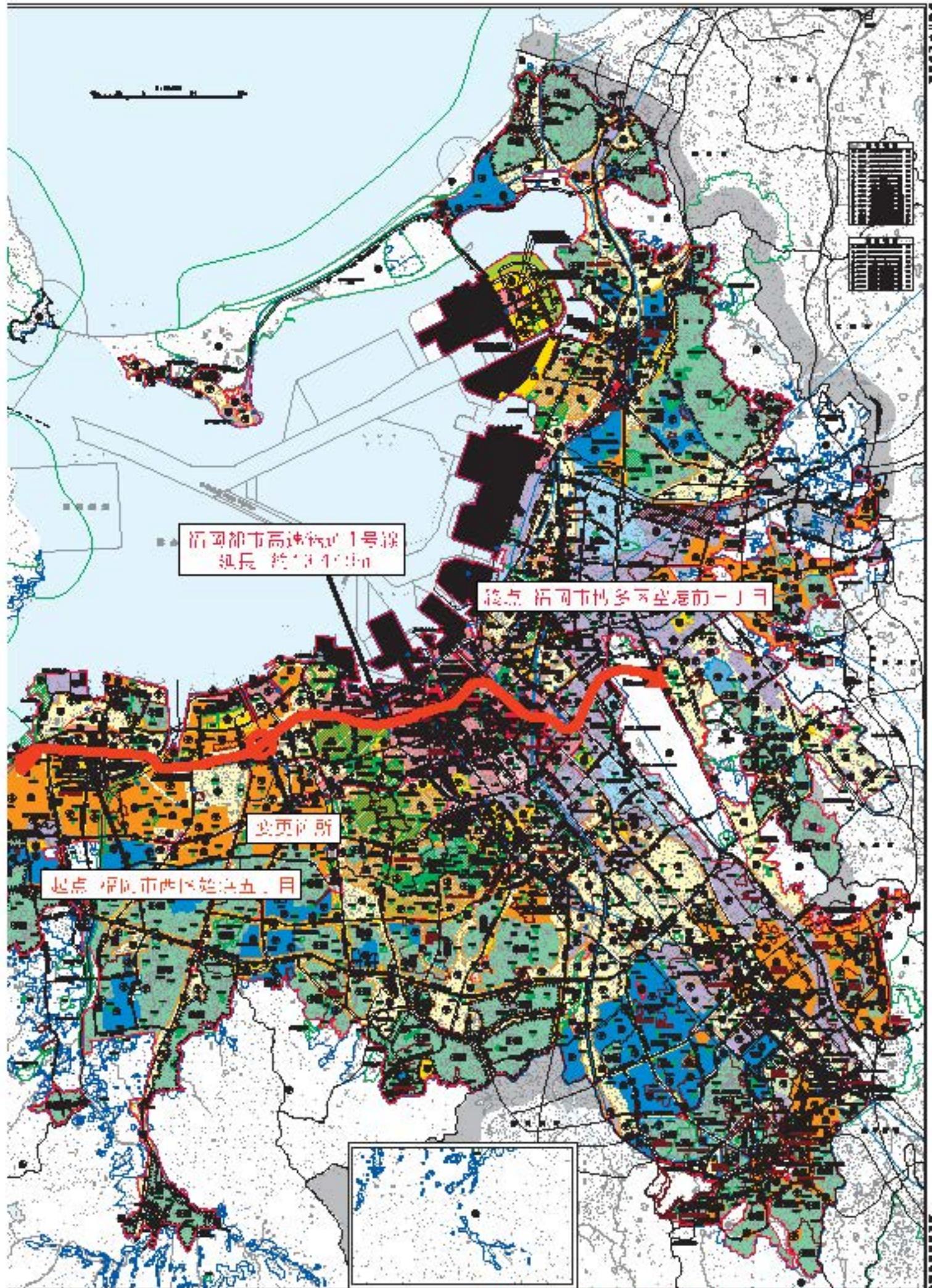
「区域および構造は計画図表示のとおり」

理由

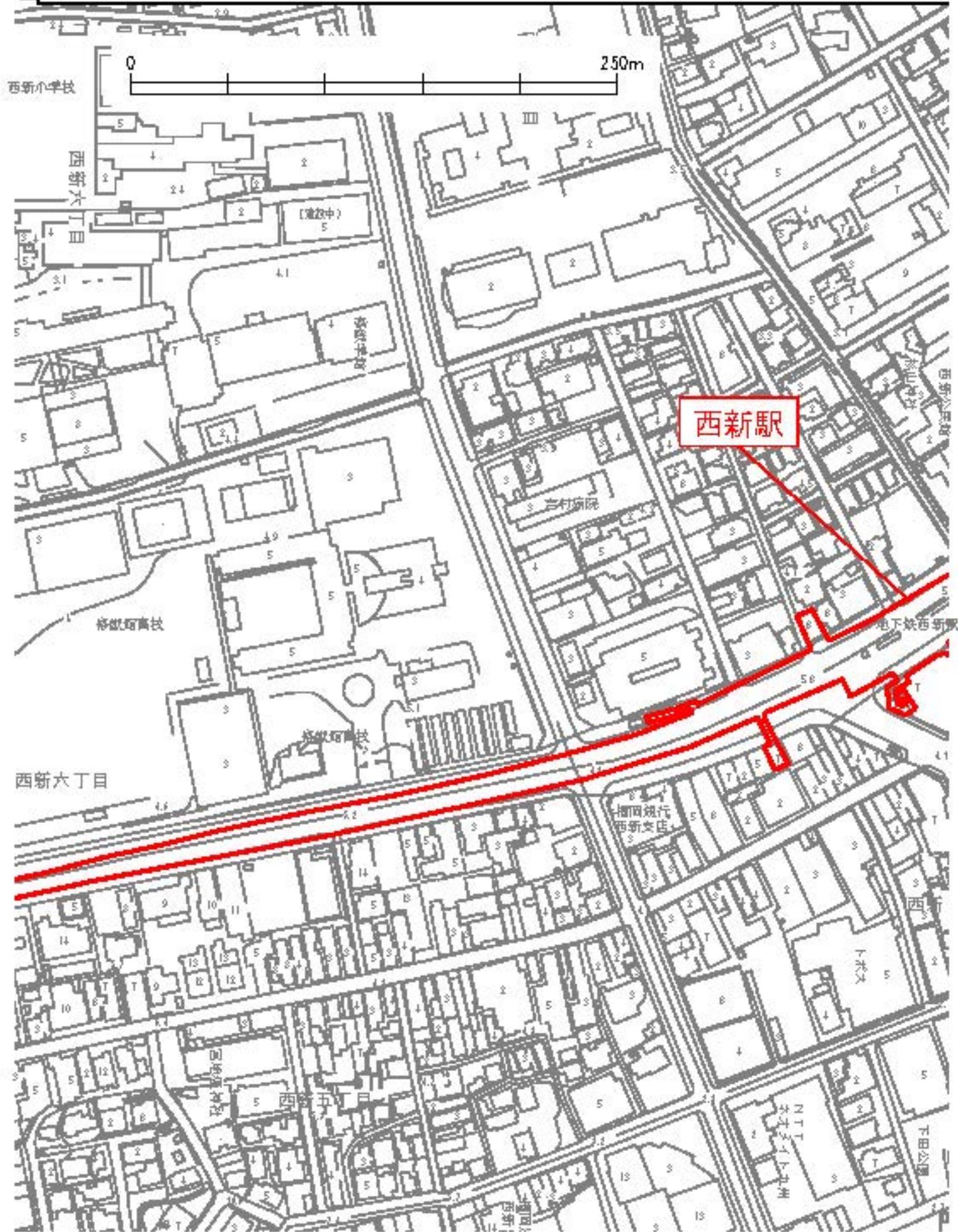
西新駅周辺における再開発計画に鑑み、福岡都市高速鉄道1号線を、本案のとおり変更するものである。

福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更（福岡市決定）





福岡広域都市計画都市高速鉄道(福岡都市高速鉄道1号線)



計画図

