

令和2年度第3回（第176回） 福岡市都市計画審議会 議案参考資料

- （ 頁 ）
1. 議案第10号、第11号、第12号及び第13号関連 (参 - 1)
 (アイランドシティ地区関連)
 福岡広域都市計画区域区分の変更（市決定）
 福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）
 福岡広域都市計画臨港地区の変更（市決定）
 福岡広域都市計下水道の変更（市決定）

 2. 議案第14号関連 (参 - 19)
 (天神一丁目地区)
 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

 3. 議案第15号関連
 (都市計画区域マスタープランの改定（福岡県意見聴取）)
 福岡広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（県決定） (参 - 25)

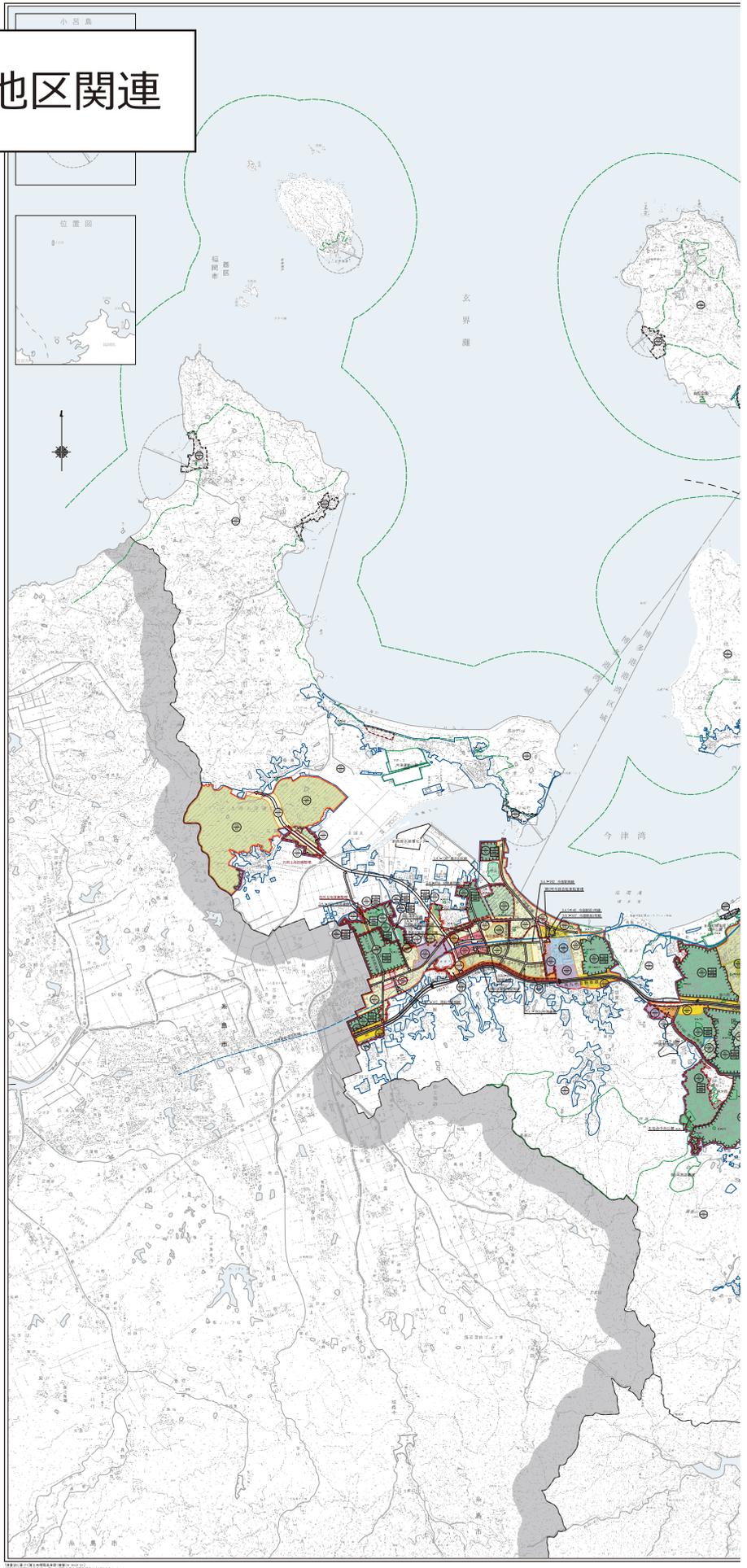
令和3年2月1日（月）

西鉄イン福岡（大ホール）

1. 議案第10号、第11号、第12号及び第13号関連

アイランドシティ地区関連

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 Exclusion 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 Exclusion 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 Exclusion Zone For Medium and High-rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusion 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 Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の接道距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Walling and Roadways
	最低地規 Minimum Site Area
	戸建住居形成地区(特別用途地区) Residential Singlefamily 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 Semi-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
	駅 Pumping Station
	その他の都市施設 The Other Urban Facilities
	市街地開発事業 Urban Development Project
	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
	市郡界 City and District Boundaries
	区・町・村界 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) ※ 種別等では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards



福岡広域都市計画区域区分の変更等(市決定)について

1. 地区の概要について

アイランドシティは、第9次福岡市基本計画(平成24年12月策定)において「活力創造拠点」に位置づけられ、アジア・世界とつながる最先端のコンテナターミナルと一体となった国際物流拠点の形成を目指し、整備が進められている。

今回、区域区分の変更等を行う区域は、博多港港湾計画(平成28年3月改訂)において、国際海上コンテナ貨物等に係る業務施設の集積を図るエリアとして位置付けられている。

2. 区域区分等の見直しについて

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるもの。

アイランドシティでは、事業進捗に応じて随時、市街化区域に編入を行っており、今回、平成30年に埋立竣工した区域について、市街化区域に編入するとともに、適切な土地利用の誘導を図るため、用途地域の指定を行う。

また、港湾空間として一体的な管理・運営を図るため、臨港地区の指定を行うとともに、市街化区域編入に合わせて、生活環境の改善や公共用水域の水質保全等を図るため、公共下水道排水区域の指定を行う。



都市空間構想図 (出典:第9次福岡市基本計画)

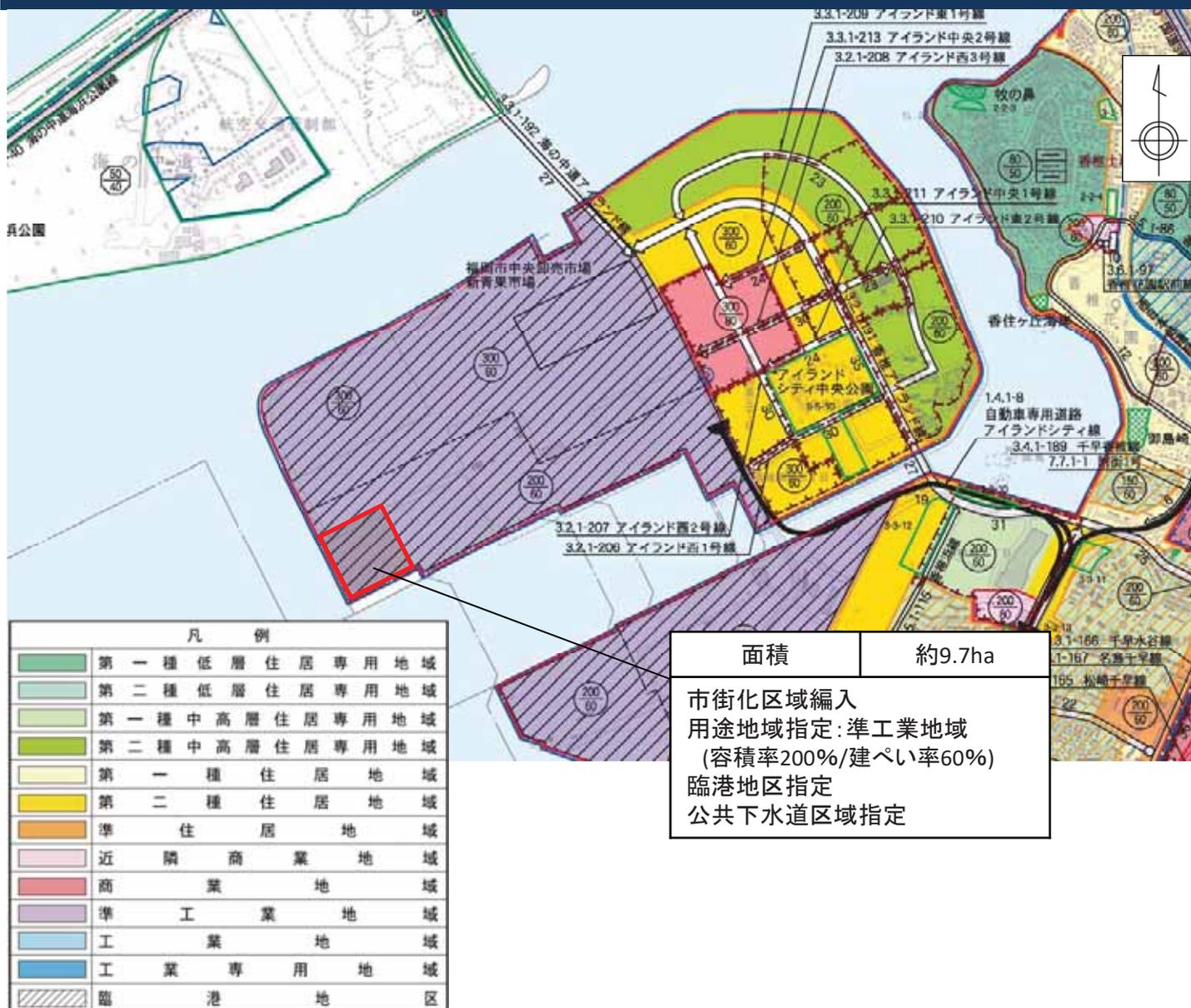


港湾計画図(平成28年3月改訂)

3. 変更する都市計画

	区域区分	用途地域	臨港地区	公共下水道排水区域	面積
変更前	市街化調整区域	—	—	—	約9.7ha
変更後	市街化区域	準工業地域 容積率200%/建ぺい率60%	臨港地区	排水区域	約9.7ha

4. 都市計画変更(案)の概要



5. スケジュール(予定)

- | | |
|---------|--------------------|
| 令和2年4月 | 港湾管理者からの臨港地区指定の申出 |
| 令和2年6月 | 地元説明 |
| 令和2年7月 | 原案縦覧(縦覧者11名 意見書0通) |
| 令和2年12月 | 福祉都市委員協議会報告 |
| 令和3年1月 | 法定縦覧(縦覧者16名 意見書0通) |
| 令和3年2月 | 都市計画審議会への付議 |
| 令和3年3月 | 決定告示 |

福岡広域都市計画区域区分の変更（市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

市街化区域及び市街化調整区域の面積

注) 朱書き・下線は新、()は旧を示す

項目	面積[福岡市]
都市計画区域	34,082ha
市街化区域	<u>16,372ha</u> (16,362ha)
市街化調整区域	<u>17,710ha</u> (17,720ha)

変更地区【市街化区域編入地区】

位置(地区名)	変更前	変更後	面積
アイランドシティ地区	市街化調整区域	市街化区域	約 9.7ha

福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定） 新旧対照表

都市計画用途地域を次のように変更する。

注) 朱書き・下線は新、()は旧を示す

種類	面積	変更増減	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 2,321 ha		8/10以下	5/10以下	1.0 m	—	10 m	
	約 1,767 ha		8/10以下	5/10以下	—	—	10 m	
小計	約 4,088 ha							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	
小計	約 10 ha							0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 253 ha		10/10以下	5/10以下	—	—	—	
	約 837 ha		10/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 1,291 ha		15/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 28 ha		20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 2,410 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 3,310 ha		20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 28 ha		30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 3,338 ha							20.4%
第二種住居地域	約 1,462 ha		20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 108 ha		30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 1,570 ha							9.6%
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	—	—	—	
	約 168 ha		30/10以下	8/10以下	—	—	—	
小計	約 333 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 <u>1,666</u> ha (約 1,656 ha)	10	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
	約 345 ha		30/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 <u>2,011</u> ha (約 2,001 ha)	10						<u>12.3%</u> (12.2%)
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 <u>16,372</u> ha (約 16,362 ha)	10						100.0%

※四捨五入しているため、合計と合わないものがある

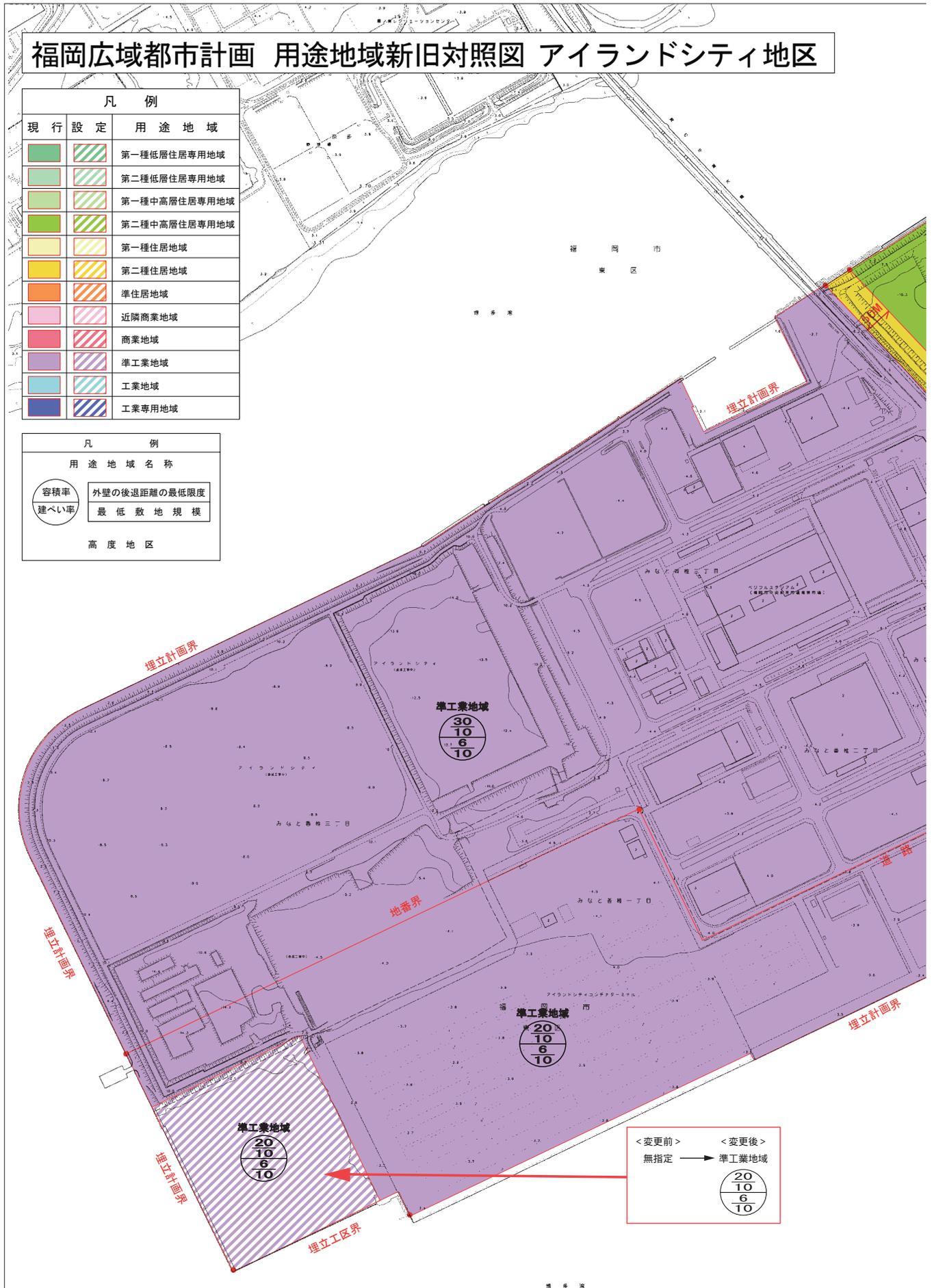
用途地域変更箇所別表

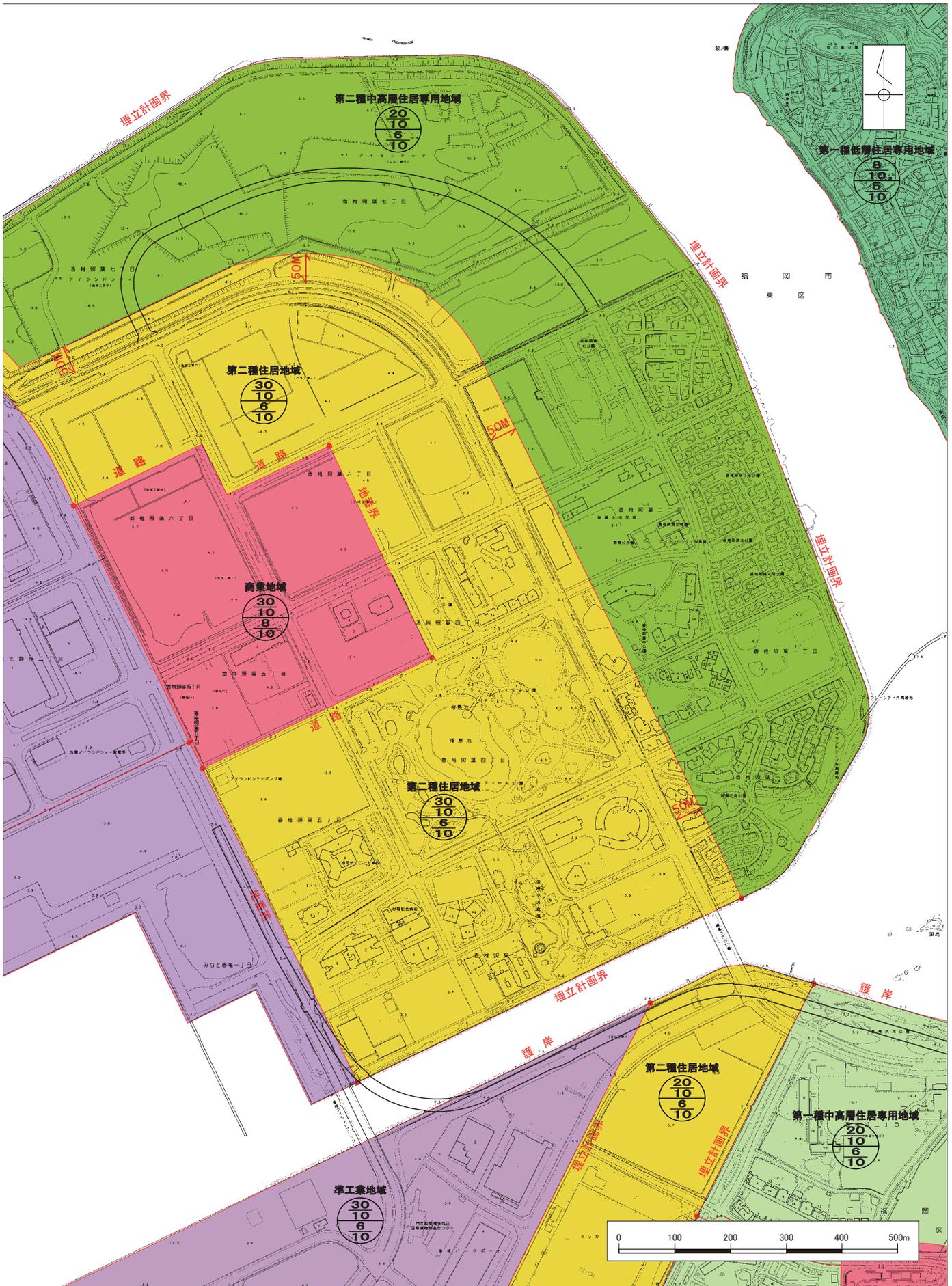
位置（地区名）	変更前		変更後		面積
	用途地域	容積率／ 建ぺい率	用途地域	容積率／ 建ぺい率	
アイランドシティ地区	無指定	—	準工業地域	200／60	約 9.7ha

福岡広域都市計画 用途地域新旧対照図 アイランドシティ地区

凡 例		用 途 地 域
現 行	設 定	
		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
	外壁の後退距離の最低限度
	最低敷地規模
高 度 地 区	





福岡広域都市計画臨港地区の変更（市決定） 新旧対照表

都市計画臨港地区を次のように変更する。

注) 朱書き・下線は新、()は旧を示す

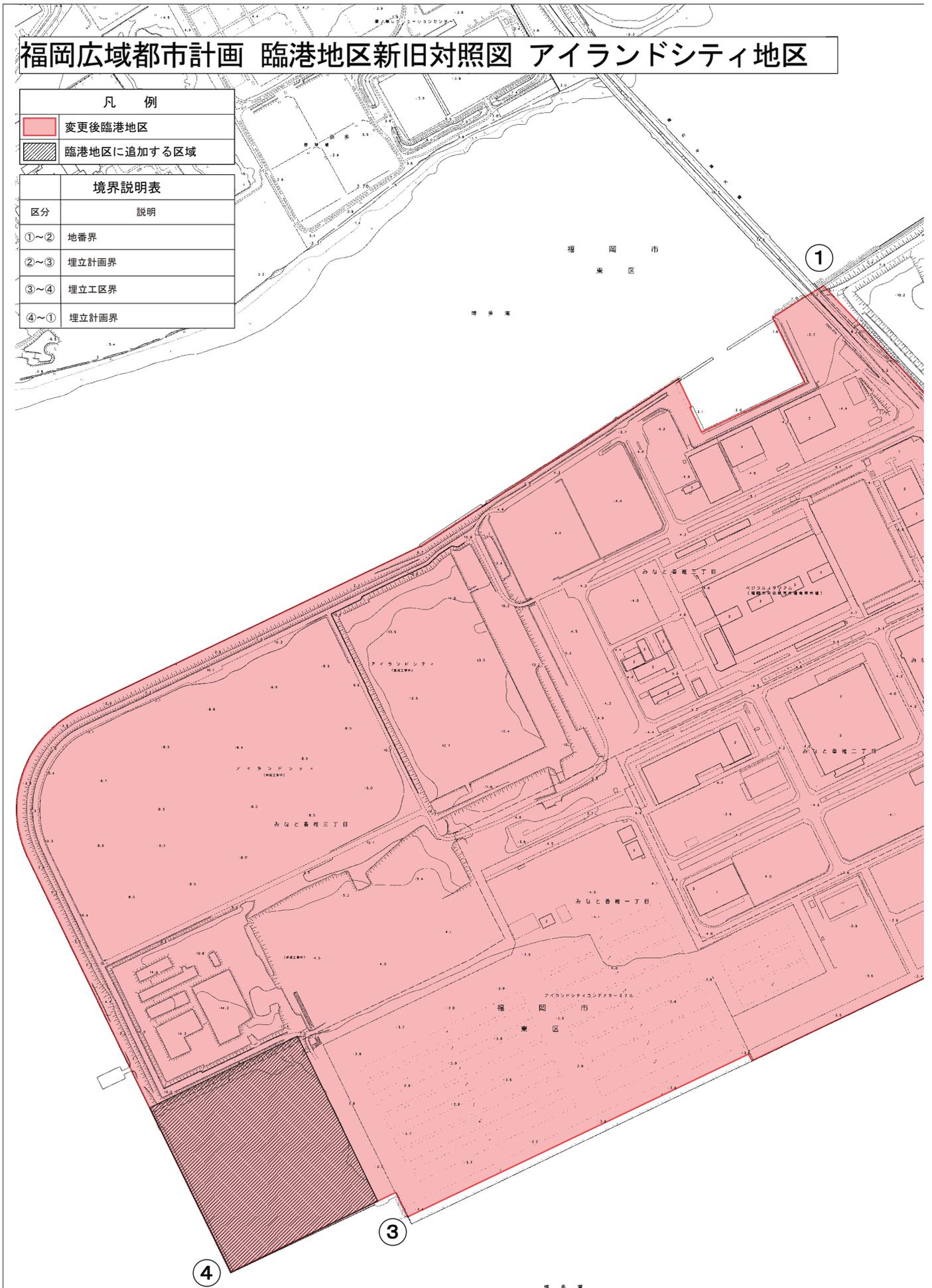
名 称	臨港地区 面 積	分区面積					
		商港区	特殊物資港区	工業港区	保安港区	マリーナ港区	無分区
博多港 臨港地区	<u>約 808.7ha</u> (約 799.0ha)	<u>約 593.1ha</u> (約 583.4ha)	約 9.0ha	約 162.2ha	約 28.2ha	約 6.0ha	約 10.2ha

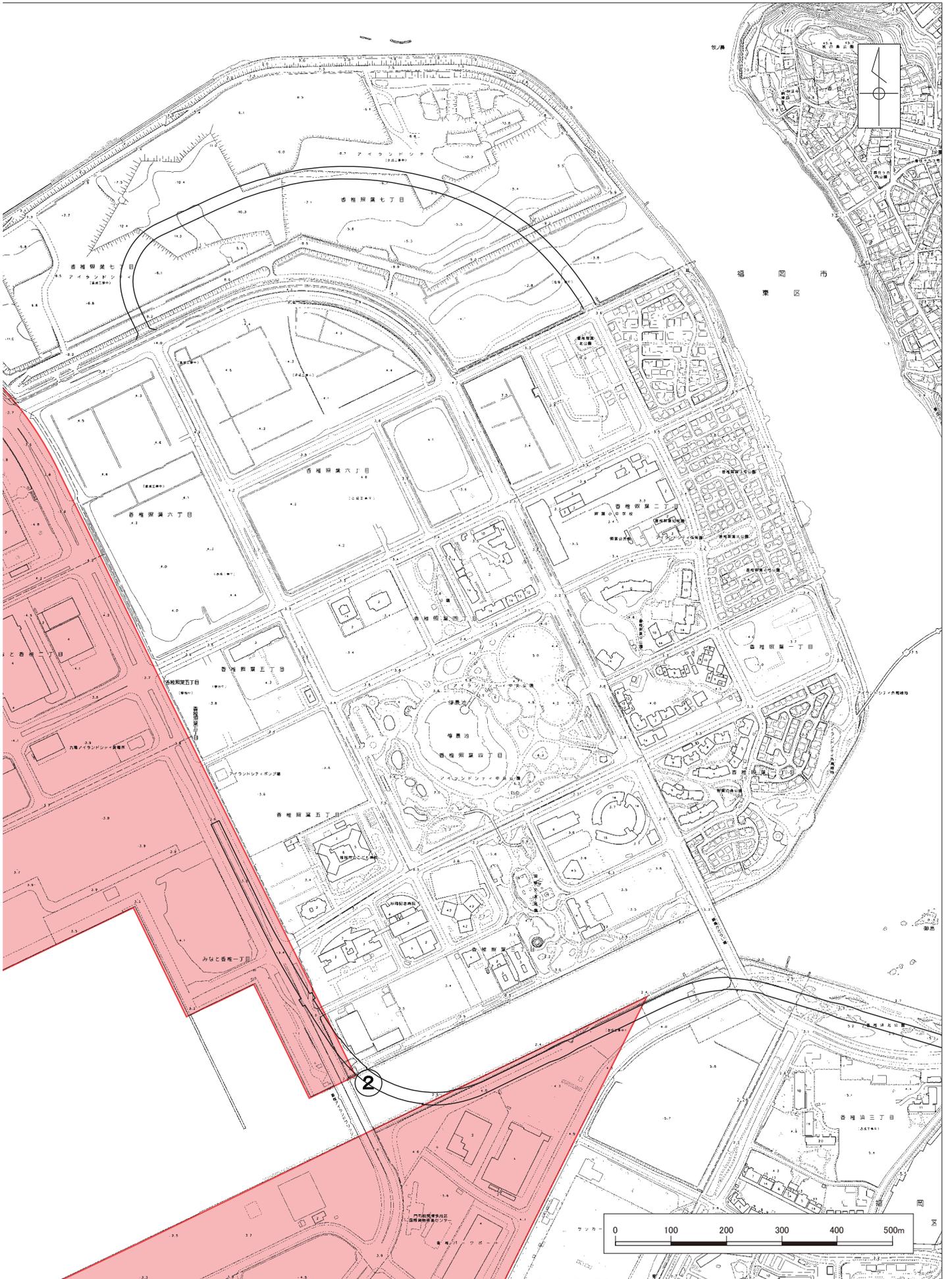
各地区の臨港地区面積

地区名	旧面積	追加面積	変更後の面積
アイランドシティ地区	約 196.1 ha	約 9.7ha	約 205.8 ha
香椎パークポート地区	約 92.3 ha	—	約 92.3 ha
箱崎ふ頭地区	約 263.5 ha	—	約 263.5 ha
東浜ふ頭地区	約 75.1 ha	—	約 75.1 ha
中央ふ頭地区	約 48.7 ha	—	約 48.7 ha
博多ふ頭地区	約 4.9 ha	—	約 4.9 ha
須崎ふ頭地区	約 79.1 ha	—	約 79.1 ha
荒津地区	約 33.3 ha	—	約 33.3 ha
小戸地区	約 3.7 ha	—	約 3.7 ha
小戸ヨットハーバー地区	約 2.3 ha	—	約 2.3 ha
合 計	約 799.0 ha	約 9.7 ha	約 808.7 ha

福岡広域都市計画 臨港地区新旧対照図 アイランドシティ地区

凡 例	
	変更後臨港地区
	臨港地区に追加する区域
境界説明表	
区分	説明
①～②	地番界
②～③	埋立計画界
③～④	埋立工区界
④～①	埋立計画界





福岡広域都市計画下水道の変更（市決定） 新旧対照表

福岡広域都市計画下水道 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

「排水区域は計画図表示のとおり」

注) 朱書き・下線は新、() は旧を示す

名 称	備 考
福岡公共下水道	<u>約17,401ha</u> (約17,391ha)

[参 考]

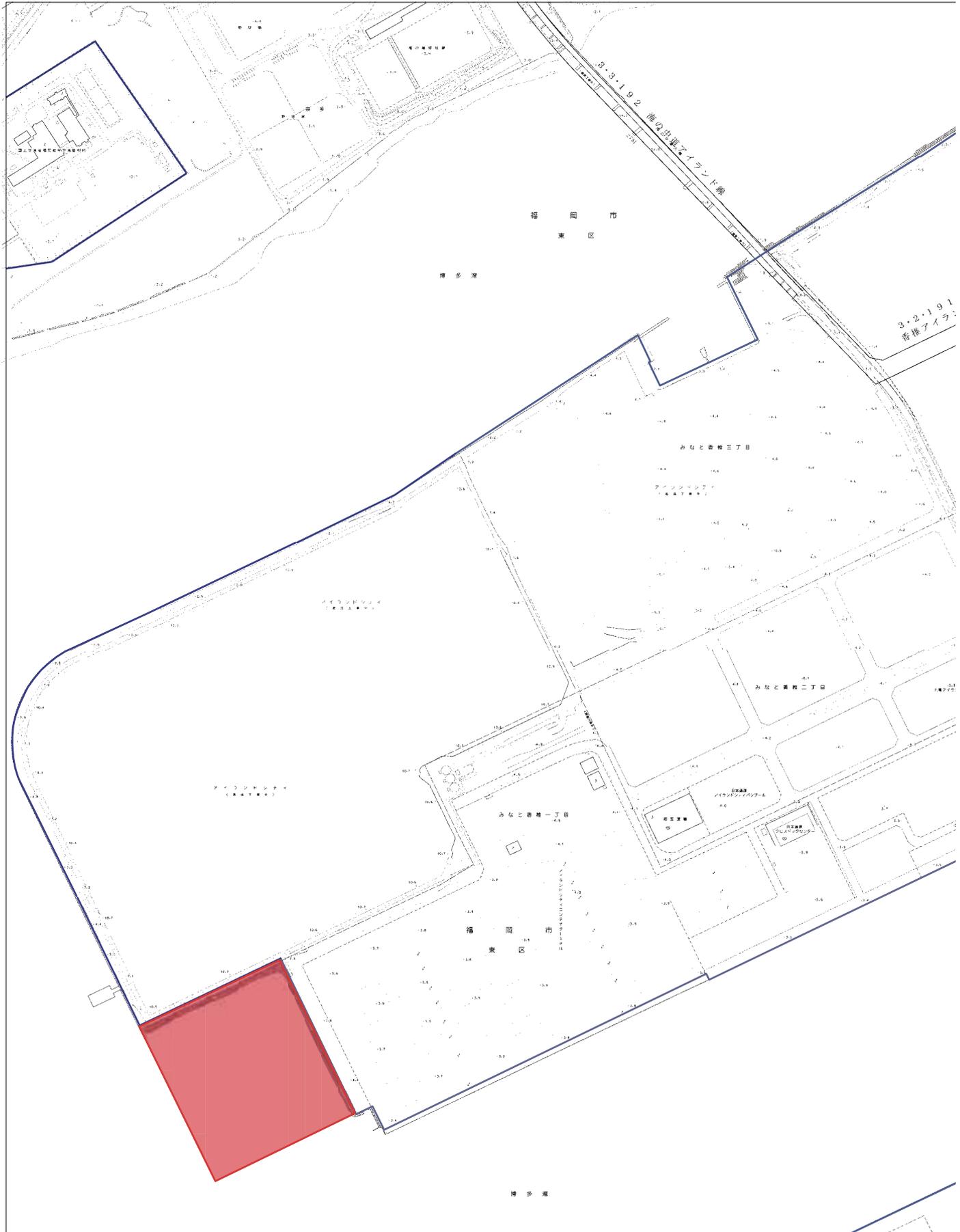
総括表

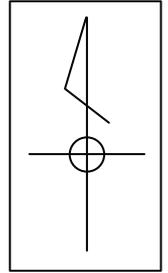
項 目	前 回	今 回	増 減
排水区域	71排水区 約17,391ha	71排水区 約17,401ha	約10ha 増
下水管渠	11幹線	11幹線	増減なし
その他の 施設	59箇所	59箇所	増減なし

排水区域の内訳

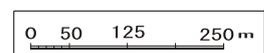
種 別	処理区	排水区	地区名	面積	土地利用
公共下水道	和白	アイランドシティ	アイランドシティ	約10ha	市街化区域

福岡広域都市計画 下水道新旧対照図 アイランドシティ地区





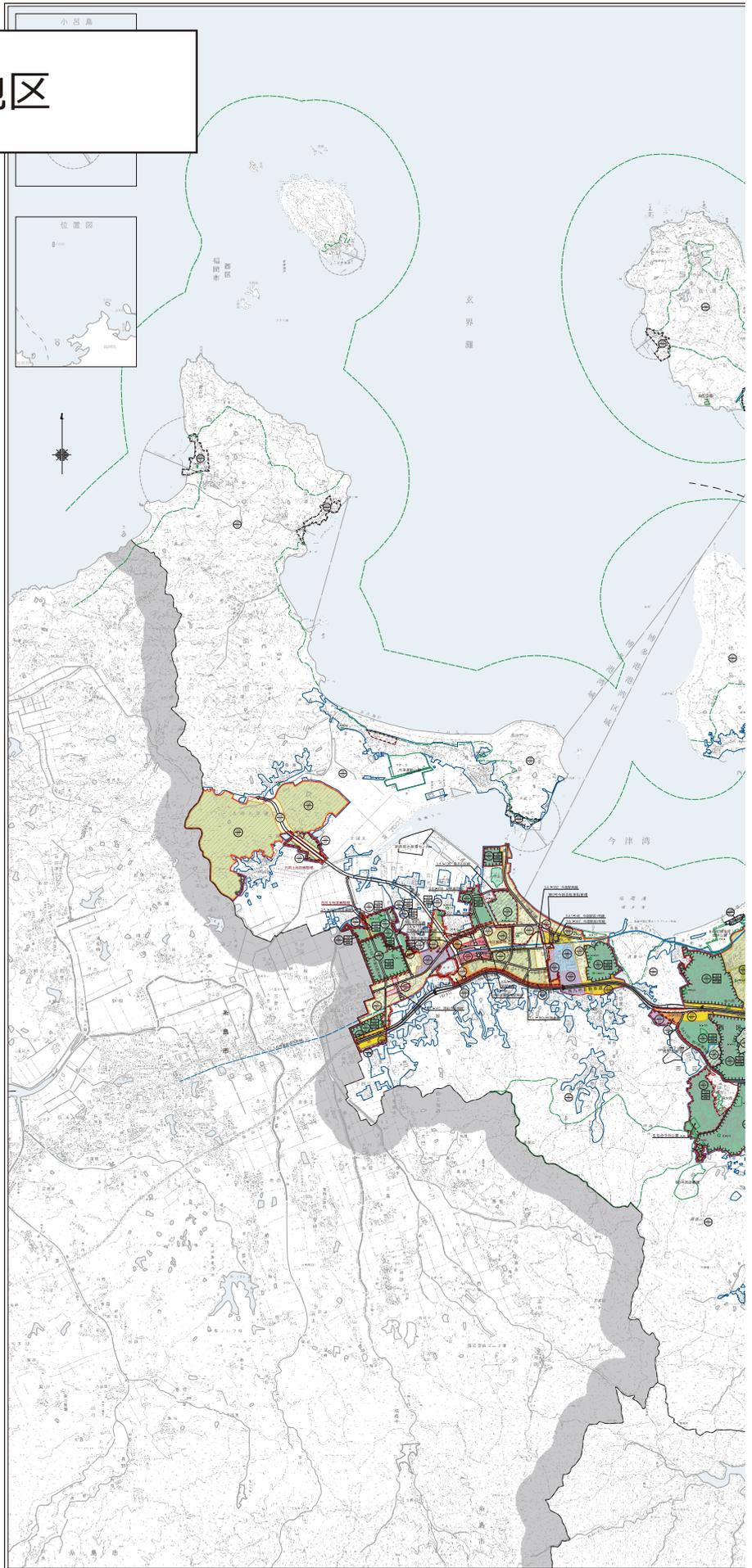
凡 例	
	既決定区域
	今回決定範囲



2. 議案第14号関連

天神一丁目地区

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 Exclusive 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 Exclusive 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 Exclusive Zone For Medium and High-rise Residences
	第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusive 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 Industry Zone
	上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio
	外壁の接道距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Walling and Roadways
	最低地規模 Minimum Site Area
	戸建住居形成地区(特別用途地区) Residential Singlefamily 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 Semi-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 Project
	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
	市郡界 City and District Boundaries
	区・町・村界 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) ※種別等では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等については、建築物の用途などに応じた建築基準法があります。
	指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards



福岡広域都市計画天神一丁目地区地区計画の決定(市決定)について

1 地区の概要

- 当地区は、天神地下街や鉄道駅に近接し、渡辺通りや国体道路に接する、多くの人々が行き交う地区である。
- 今回、都心部の機能強化や立体的な歩行者ネットワークの創出などをまちづくりの目標とするとともに、広場、通路の設置など具体的なまちづくりのルール(地区整備計画)を定める地区計画について、都市計画決定の手続きを進めるもの。

- ・所在地:福岡市中央区天神一丁目の一部
- ・地区計画区域面積:約2.3ha
(うち地区整備計画区域面積:約1.3ha)
- ・都市計画等

用途地域:商業地域、防火地域
容積率:800% 建蔽率:80%

	地区計画区域(約2.3ha)
	地区整備計画区域(約1.3ha)
	地区計画既決定区域(再開発等促進区)
	地区計画既決定区域(一般型)
	高度利用地区既決定区域



2 地区整備計画の概要

■主要な公共施設, 地区施設の配置及び規模

	地区整備計画区域(再開発等促進区)	
	主要な公共施設、地区施設	広場(地上部) (A:約500㎡、C:約100㎡ E:約100㎡、G:約300㎡)
		広場(地下部) (B:約300㎡、D:約100㎡ F:約100㎡、H:約100㎡)
	壁面の位置の制限	歩行者用通路(地下部) 幅員4m
		2m
		4m
		5m(地盤面から2.5mを超える部分は2m)

※ :周辺の地下ネットワーク :地下接続



■建築物等に関する事項

○建築物の用途の制限:

風俗営業施設、ぱちんこ・マージャン、工場用途(小規模なものは除く)、住宅用途(最上階及びその直下階は除く)

○建築物の容積率の最高限度:

1,050%に、まちづくりの取り組みに応じて最大350%を加算し、1,400%(現指定容積率800%)

加算容積率 $\left\{ \begin{array}{l} \cdot \text{まちづくりの取り組み内容に応じて最大300\%} \\ \cdot \text{天神ビッグバンボーナス認定を受けた場合、最大50\%} \end{array} \right.$

ただし、敷地面積1,000㎡未満の場合(既存建築物の敷地を除く)は、最大100%

○壁面の位置の制限:

敷地境界線から建物の外壁等までの距離の最低限度を設定

○建築物等の形態又は意匠の制限:

屋根、外壁等は周辺の環境との調和するよう形態・意匠及び色彩に配慮

3 まちづくりの方向性

■主なまちづくり取り組みの概要

●必ず実施する項目（地区整備計画に記載する項目）
☆取組みを誘導する項目（取組みに応じ容積緩和する項目）

都心機能の強化

☆オフィス機能の高度化や文化、情報発信などの機能導入による国際競争力の強化

ゆとりある広場空間と快適な歩行者空間の創出

- 天神地下街と渡辺通り、ふれあい広場をつなぐ回遊性の高い地上地下広場の設置
- 東西・南北の歩行者ネットワークを拡充する地下通路の設置
- 地上地下の立体広場の設置（福博であい通り、エル通り）
- ☆地上地下の歩行者空間等の高質化

魅力あるまちなみの創出

- 壁面後退による、ゆとりある歩行者環境の形成
- ☆沿道の緑化 ☆建物低層部への賑わい施設配置

円滑で安全な交通環境の創出

- ☆駐車場共用車路設置 ☆サイクルポストの取込み、利用しやすい駐輪場整備

誰もが安全で安心なまちづくり

- ☆地震に強い建物整備 ☆防災備蓄倉庫確保、災害時の避難場所提供

■まちづくり取り組みイメージ



4 スケジュール(予定)

令和2年(2020年) 10月

福祉都市委員会報告

令和2年(2020年) 10月

都市計画原案の縦覧(縦覧者47名、意見書1通)

※原案に関する意見書の要旨

- ・建て替え計画のある1社のために進めており、地権者間で慎重かつ十分な審議がなされるべき。
- ・私有財産を守る権利を犯すことがないよう、地権者全員の合意のもと進めること。
- ・制限や緩和の内容を地区計画に明記すること。

令和2年(2020年) 12月

福祉都市委員協議会報告

令和3年(2021年) 1月

都市計画案の縦覧(法定縦覧)(縦覧者16名、意見書0通)

令和3年(2021年) 2月

都市計画審議会に付議

令和3年(2021年) 3月

都市計画決定告示

福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画天神一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
天神一丁目地区地区計画	福岡市中央区天神一丁目の一部	約 2.3 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	132	約1,464.0
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 2.3
うち 再開発等促進区を含む地区計画	1	約 2.3
うち 集落地区計画	—	—
計	133	約1,466.3

福岡広域都市計画 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)について

1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

○都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)とは、都道府県が市町村の区域を超える広域的見地から、人口、その他の現況及び推移などを勘案し、都市計画の基本的な方針を定める法定の計画です。(都市計画法第6条の2第1)。

○現行の計画は、平成29年1月に策定され、本市を含む10市5町で構成される福岡広域都市計画区域^{※1}として、地形や日常生活圏等でまとまりのある市町を対象に一体的に定めています。

○現在、福岡県において、当計画の見直しが検討されており、県から市へ意見聴取が行われたため、都市計画審議会の意見を聴くものです。



▲ ※1 福岡広域都市計画区域の範囲

2. 見直しの視点

○都市計画区域マスタープランは、平成16年5月に当初決定されて以降、国勢調査の結果等をふまえて定期的に見直しが実施されています。

○今回は、平成27年に実施された国勢調査や社会状況の変化を踏まえ、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、令和7年における人口及び文言等の時点修正が行われます。

(主な変更点)

将来におけるおおむねの人口

【 現行 】

福岡広域都市計画区域		
市街地内人口		
平成22年	令和2年	増
2,169千人	おおむね 2,291千人	おおむね 122千人

【 新 】

本編(案)抜粋 一部加工

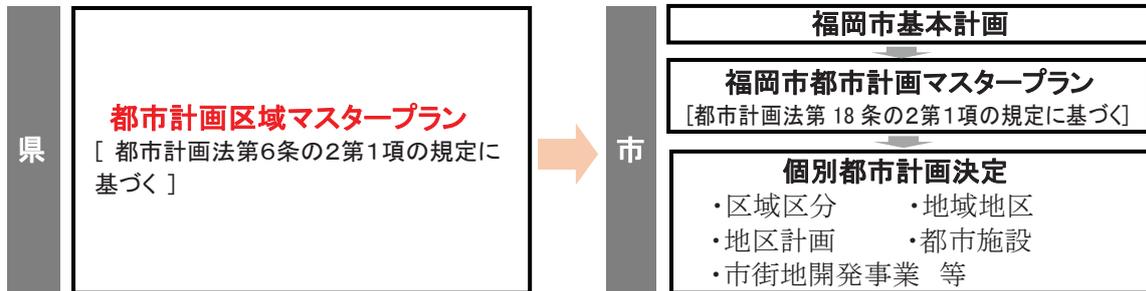
福岡広域都市計画区域		
市街地内人口		
平成27年	令和7年	増
2,272千人	おおむね 2,419千人	おおむね 147千人

3. スケジュール(予定)

令和2年 8月	(県)原案策定
令和2年 12月	(県)法定縦覧 県から市への意見聴取 福祉都市委員協議会報告
令和3年 2月	福岡市都市計画審議会への付議(意見聴取)
令和3年 2月	(県)福岡県都市計画審議会への付議
令和3年 4月	(県)決定告示

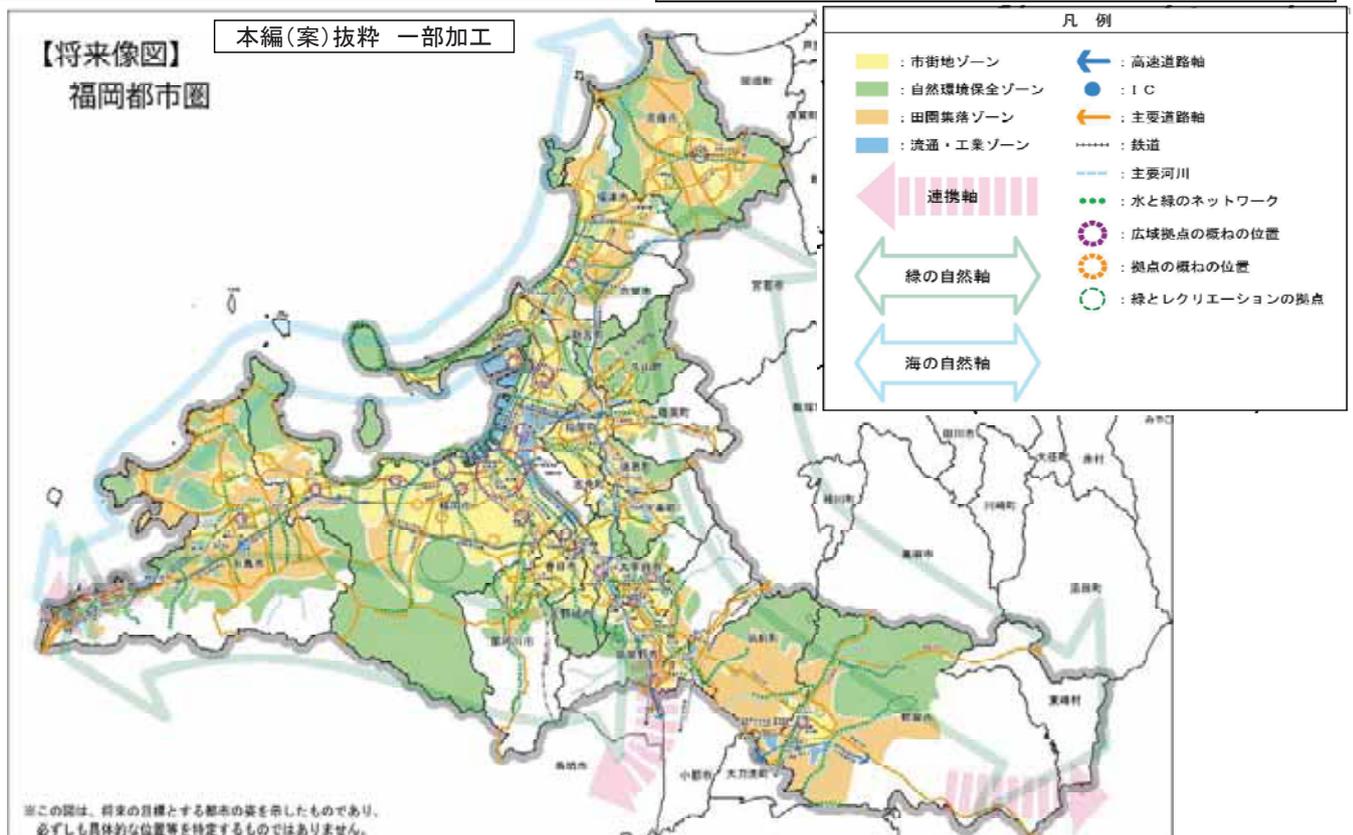
(参考)都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

■都市計画区域マスタープランの位置づけ



■主な記載内容

<p>圏域の現状と課題</p> <p>(1)福岡都市圏の現状 (2)福岡都市圏の課題</p>	<p>区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>(1)区域区分の有無 (2)区域区分の方針</p> <p style="border: 1px solid red; padding: 2px;">今回の主な変更点 ・将来におけるおおむねの人口 等</p>
<p>都市計画の目標</p> <p>(1)都市づくりの基本理念</p> <ul style="list-style-type: none"> 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる都市づくり 安全で快適な生活を支える都市づくり 自然環境に囲まれ、環境と共生する都市づくり 活気にあふれた個性が輝く都市づくり 多様な主体が参画するまちづくり <p>(2)都市づくりの目標</p> <ul style="list-style-type: none"> 福岡市を中心とする多心ネットワーク型都市構造の形成により、国際中枢都市圏を目指す 	<p>主要な都市計画の決定等の方針</p> <p>(1)都市構造の形成方針 (2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 (3)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 (4)市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針 (5)自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 等</p>



参考：圏域レベルでの一体的な都市計画の必要性

(図) ▲4 圏域の構造

- ・「那珂川市」
- ・久留米市田主丸地区、城島地区を非線引き都市計画区域に着色

1. 圏域の現状と課題

(1) 福岡都市圏の現状

1) 人口

福岡都市圏は、全国的な人口減少が始まっている中で、現在も人口が増加している地域です。

国立社会保障・人口問題研究所の市区町村別将来人口推計（平成 30 年 3 月）によると、本計画の目標年次である 令和 17 年 の福岡都市圏の人口は、約 271 万人 で、今後も人口の増加が見込まれています。（※現在の福岡都市圏人口 約 259 万人 [平成 27 年 国勢調査]）

3) 広域的位置づけ

本圏域は、福岡市とこれを取り巻く近隣の筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、糸島市、朝倉市、那珂川市、糟屋郡、朝倉郡の日常生活圏により構成されており、広域的には、北九州、久留米、飯塚等と放射環状型の連携軸でネットワークを形成しています。

(2) 福岡都市圏の課題

1) 県に共通する課題

○人口減少への対応

本県の人口については、近い将来、減少に転じることが予測されており、地域ごとでは、既に人口減少が始まっている地域が多く見られます。

これにより、郊外部では空き家・空き地の増加による防犯性や市街地環境の悪化、公共交通や生活利便施設の撤退などが進み、生活環境が大きく悪化していくことが懸念されます。

また、都市の中心部においても、小さな敷地単位で空き店舗や空き地等が散発的に発生する「都市のスポンジ化」が進行し、必要な生活サービス施設が失われるなど、生活利便性の低下や、日常的な管理が行われていない土地・建物が增多ることによる治安・景観の悪化などが懸念されます。

○個性を生かした都市づくりへの対応

景観法の施行を契機として、多くの市町村が景観行政団体として景観誘導の 取組 を進めています。また、世界遺産に登録された「『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」の活用 など、地域の個性を生かした都市づくりを進めていくことが求められています。

旧

参考：圏域レベルでの一体的な都市計画の必要性

(図) ▲ 4 圏域の構造

・「那珂川町」

1. 圏域の現状と課題

(1) 福岡都市圏の現状

1) 人口

福岡都市圏は、全国的な人口減少が始まっている中で、現在も人口が増加している地域です。

国立社会保障・人口問題研究所の市区町村別将来人口推計（平成 24 年 1 月）によると、本計画の目標年次である 平成 42 年 の福岡都市圏の人口は、約 251 万人 で、今後も人口の増加が見込まれています。（※現在の福岡都市圏人口 約 249 万人 [平成 22 年国勢調査]）

3) 広域的位置づけ

本圏域は、福岡市とこれを取り巻く近隣の筑紫野市、春日市、大野城市、宗像市、太宰府市、古賀市、福津市、糸島市、朝倉市、筑紫郡、糟屋郡、朝倉郡の日常生活圏により構成されており、広域的には、北九州、久留米、飯塚等と放射環状型の連携軸でネットワークを形成しています。

(2) 福岡都市圏の課題

1) 県に共通する課題

○人口減少への対応

本県の人口については、近い将来、人口減少に転じることが予測されています。

これにより、郊外部では空き家・空き地の増加による防犯性や市街地環境の悪化、公共交通や生活利便施設の撤退などが進み、生活環境が大きく悪化していくことが懸念されます。

また、現況で高齢者数が多い都市の中心部においても、身近な店舗等が急速に減少するなど、日常生活に関わる様々な問題の発生が懸念されます。

○個性を生かした都市づくりへの対応

景観法の施行を契機として、多くの市町村が景観行政団体として景観誘導の取り組みを進めています。また、『神宿る島』宗像・沖ノ島と関連遺産群」に関する世界遺産を目指した取り組みなど、地域の個性を生かした都市づくりを進めていくことが求められています。

2) 福岡都市圏特有の課題

○アジアの交流拠点としての活気あふれる都市づくりの推進

－前略－

九州新幹線鹿児島ルートの方々の更なる活用促進に向けた業務・商業施設が集積する天神地区や博多駅周辺地区などの機能更新を図るほか、福岡空港や博多港の機能強化、九州大学学術研究都市構想の促進、各拠点施設へのアクセス道路の整備などを進め、活気あふれる都市形成を図ることが求められています。

2. 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

1) 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることのできる都市づくり

人口減少社会や高齢社会において、必要な機能や公共交通が維持され、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる「持続可能な都市づくり」を進めるため、拠点と公共交通軸沿線への都市機能の集積を目指します。

－中略－

あわせて、拠点間を結び、集住や都市機能の集約を促進していく軸（以下「公共交通軸」という。）を設定し、拠点間の交流や交通需要を創出しながら、公共交通の維持・充実を図り、多様な交通手段の確保と都市機能の相互補完を図ります。

5) 多様な主体が参加するまちづくり

多様化・複雑化する地域課題に対応しつつ、地域の特性に応じたまちの賑わいや、都市の魅力の向上等を図るためには、行政が中心となった取組みだけでは限界が生じているため、地域住民をはじめ、NPO、企業、大学、地域金融機関等の多様な主体が積極的に参画するまちづくりを目指します。

(図) 持続可能な都市づくりのイメージ

(2) 都市づくりの目標

本圏域においては、鉄道及びバスにより高い公共交通サービスが提供されており、サービスの維持及び利便性の向上によるコア間の更なる連携強化を進めていきます。

(3) 基本的事項

1) 目標年次

本計画は、おおむね20年後の都市の姿を展望するものとし、目標年次を令和17年とします。(但し、区域区分は10年後、都市施設及び市街地開発事業については、おおむね10年以内を想定します。)

2) 福岡都市圏特有の課題

○アジアの交流拠点としての活気あふれる都市づくりの推進

－前略－

九州新幹線鹿児島ルートの方々の更なる活用促進に向けた博多駅周辺地域などの整備を進めるほか、福岡空港や博多港の機能強化、九州大学学術研究都市構想の促進、各拠点施設へのアクセス道路の整備などを進め、活気あふれる都市形成を図ることが求められています。

2. 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

1) 持続可能な、快適で魅力ある都市生活を支える集約型の都市づくり

都市部における持続可能な社会を構築する上での種々の課題に的確に対応していくために、環境負荷が少なく、多様な世代が快適で魅力ある都市生活を身近な街なかで送ることができる「集約型の都市づくり」への転換を目指します。

－中略－

あわせて、拠点間を結び、集住や都市機能の集約を促進していく軸（以下「公共交通軸」という。）を新たに設定し、拠点間の交流や交通需要を創出しながら、公共交通の維持・充実を図り、多様な交通手段の確保と都市機能の相互補完を図ります。

5) 住民が主体の参加と協働によるまちづくりを進める

住民が支えあいながら生活できるまちづくりや、住民の主体的な参加に基づくまちづくり、民間の力を活用したまちづくりを目指します。

(図) 集約型の都市づくりのイメージ

(2) 都市づくりの目標

本圏域においては、鉄道及びバスにより高い公共交通サービスが提供されており、サービスの維持・充実によるコア間の更なる連携強化を進めていきます。

(3) 基本的事項

1) 目標年次

本計画は、おおむね20年後の都市の姿を展望するものとし、目標年次を平成42年とします。（但し、区域区分は10年後、都市施設及び市街地開発事業については、おおむね10年以内を想定します。）

2) 範囲

(表) 「那珂川市」

11市8町

(図) ▲福岡都市圏の範囲

・「那珂川市」

・久留米市田主丸地区、城島地区を非線引き都市計画区域に着色

(図) ▲将来像図（福岡都市圏）

「那珂川市」

3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本圏域の各都市計画区域の区域区分は、福岡広域都市計画区域に区域区分を定めます。その他の4都市計画区域は、区域区分を定めません。

(表)

宇美須恵都市計画区域

－前略－

人口集中地区（D I D）の指定がなされ、福岡市の影響により、産業等の動向は増加傾向を示しているが、地形的条件により無秩序に市街地が拡大する可能性は低い。

津屋崎都市計画区域

－前略－

一部地域で人口集中地区（D I D）の指定がなされているが、産業等の動向は横ばい傾向を示しており、今後、急激かつ無秩序に市街化が拡大する可能性は低い。

朝倉筑前都市計画区域

－前略－

一部地域で人口集中地区（D I D）の指定がなされているが、産業等の動向は横ばい傾向を示しており、今後、急激かつ無秩序に市街地が拡大する可能性は低い。

旧

2) 範囲

(表) 「那珂川町」

10市9町

(図) ▲福岡都市圏の範囲

・「那珂川町」

(図) ▲将来像図（福岡都市圏）

「那珂川町」

3. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の有無

本圏域の各都市計画区域の区域区分は、福岡広域都市計画区域に区域区分を定めます。その他の4都市計画区域は、区域区分を定めないこととします。

(表)

宇美須恵都市計画区域

—前略—

人口集中地区（D I D）の指定がなされ、福岡市の影響により、産業等の動向は増加傾向を示しているが、地形的条件により無秩序な市街化が拡大する可能性は低い。

津屋崎都市計画区域

—前略—

また、人口集中地区（D I D）の指定はなく、市街化区域として指定すべき市街地の連担性・集積度は低い。

朝倉筑前都市計画区域

—前略—

一部地域で人口集中地区（D I D）の指定がなされているが、産業等の動向は横ばい傾向を示しており、今後、急激かつ無秩序な市街化が拡大する可能性は低い。

福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

新

(2) 区域区分の方針

1) 将来におけるおおむねの人口

本圏域における区域及び市街地内の人口を次のように想定します。

都市計画 区域	都市計画区域内人口		市街地内人口	
	平成27年	令和7年	平成27年	令和7年
福岡広域都市計画区域				
	2,393 千人	おおむね 2,540 千人	2,272 千人	おおむね 2,419 千人

※令和7年の市街地内人口には、保留人口を含む。

2) 将来における産業の規模

本圏域における区域ごとの産業の規模を次のように想定します。

都市計画 区域	生産規模		就業構造		
	平成27年	令和7年		平成27年	令和7年
福岡広域都市計画区域					
工業出荷額	16,536 億円	18,314 億円	第1次産業	13.5 千人 (1.3%)	12.6 千人 (1.3%)
卸売販売額	116,649 億円	139,952 億円	第2次産業	171 千人 (16.9%)	163.4 千人 (16.4%)
小売販売額	28,889 億円	36,152 億円	第3次産業	828.5 千人 (81.8%)	821.5 千人 (82.4%)

3) 市街化区域のおおむねの規模

本圏域における区域ごとの人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案して、市街地の規模を次のように想定します。

都市計画区域	市街地の面積		備考
	平成27年	令和7年	
福岡広域都市計画区域	29,043ha	おおむね 29,337ha	平成27DID 約 24,072ha

※令和7年の市街地の面積には、保留人口フレームに相当する面積を含まない。

福岡都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（新旧対照表）

旧

(2) 区域区分の方針

1) 将来におけるおおむねの人口

本圏域における区域及び市街地内の人口を次のように想定します。

都市計画 区域	都市計画区域内人口		市街地内人口	
	平成 22 年	平成 32 年	平成 22 年	平成 32 年
福岡広域都市計画区域				
	2,291 千人	おおむね 2,410 千人	2,169 千人	おおむね 2,291 千人

※平成 32 年の市街地内人口には、保留人口を含む。

2) 将来における産業の規模

本圏域における区域ごとの産業の規模を次のように想定します。

都市計画 区域	生産規模		就業構造		
	平成 22 年	平成 32 年		平成 22 年	平成 32 年
福岡広域都市計画区域					
工業出荷額	15,251 億円	16,624 億円	第 1 次産業	13.7 千人 (1.4%)	10.5 千人 (1.1%)
卸売販売額	138,046 億円	154,552 億円	第 2 次産業	157.3 千人 (15.9%)	126.6 千人 (13.0%)
小売販売額	29,207 億円	36,887 億円	第 3 次産業	815.8 千人 (82.7%)	833.7 千人 (85.9%)

3) 市街化区域のおおむねの規模

本圏域における区域ごとの人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案して、市街地の規模を次のように想定します。

都市計画区域	市街地の面積		備 考
	平成 22 年	平成 32 年	
福岡広域都市計画区域	29,007ha	おおむね 29,043ha	平成 22DID 約 23,996ha

※平成 32 年の市街地の面積には、保留人口フレームに相当する面積を含まない。

4. 主要な都市計画の決定等の方針

(1) 都市構造の形成方針

1) 基本方針

－前略－

このため、人口減少・高齢社会の到来に対応する都市づくりにおいては、広域的な都市連携を進めるとともに、個々の都市特性に応じた都市形成が重要になります。今後は、これまでの拠点形成の考え方に加え、各拠点を効率的に接続する公共交通軸を設定し、同軸沿線の一部にも都市機能や居住機能の誘導を行うことにより、これまでの“拠点を中心とした都市づくり”から、“拠点と公共交通軸による都市づくり”へと拡充を図り、多様な世代が便利な場所で暮らせる質の高い都市づくりを進めていきます。

(表) 「那珂川市」

(表：拠点) 「九州大学伊都キャンパス周辺 福岡市/糸島市」

「福津市 福津市複合文化センター」

(表：公共交通軸) 「福津市 福津市複合文化センター － JR 福間駅」

2) 将来における都市構造

本圏域における都市構造を次のように想定します。※1

福岡都市圏	現況※2	R17
人口指標	1. 8 3	2 以上
商業指標	3. 3 3	3. 3 8 以上
交通指標	2. 1 6	2. 2 3 以上

※1：指標の計算は、(軸・拠点の値)÷(軸・拠点以外の値)で算出しています。

軸・拠点とは、広域拠点及び拠点、基幹公共交通軸の駅周辺半径 500m 内及び公共交通軸の周辺 300m内を意味します。

※2：軸・拠点の値は 500mメッシュを用いて集計しています。なお、人口指標は国勢調査(H27)の夜間人口のデータ、商業指標は商業統計調査(H26)の小売業売場面積のデータを用い、交通指標はパーソントリップ調査(H17)の発生・集中量のデータを 500mメッシュ人口分布(H27 国調)により按分した推計値を用いています。

4. 主要な都市計画の決定等の方針

(1) 都市構造の形成方針

1) 基本方針

－前略－

このため、人口減少・高齢社会の到来に対応する都市づくりにおいては、広域的な都市連携を進めるとともに、個々の都市特性に応じた集約型の都市形成が重要になります。今後は、これまでの拠点形成の考え方に加え、各拠点を効率的に接続する公共交通軸を設定し、同軸沿線の一部にも都市機能や居住機能の誘導を行うことにより、これまでの“拠点を中心とした都市づくり”から、“拠点と公共交通軸による集約型の都市づくり”へと拡充を図り、便利な場所で暮らせる都市づくりを進めていきます。

(表) 「那珂川町」

(表：拠点)「九州大学伊都キャンパス周辺 福岡市」

「福津市 福津役所津屋崎庁舎周辺」

(表：公共交通軸)「福津市 福津市津屋崎庁舎周辺 — JR 福間駅」

2) 将来における都市構造

本圏域における都市構造を次のように想定します。*1

福岡都市圏	現況*2	H42
人口指標	1.72	1.72以上
商業指標	2.82	4.21以上
交通指標	2.10	2.16以上

*1：指標の計算は、(軸・拠点の値)÷(軸・拠点以外の値)で算出しています。

軸・拠点とは、広域拠点及び拠点、基幹公共交通軸の駅周辺半径 500m 内及び公共交通軸の周辺 300m内を意味します。

*2：軸・拠点の値は 500mメッシュを用いて集計しています。なお、人口指標は国勢調査(H22)の夜間人口のデータ、商業指標は商業統計調査(H19)の小売業売場面積のデータを用い、交通指標はパーソントリップ調査(H17)の発生・集中量のデータを 500mメッシュ人口分布(H17 国調)により按分した推計値を用いています。

3) **都市機能が拠点と公共交通軸に集積する都市づくりの効果**

拠点と公共交通軸を設定することにより、商業、医療、文化などをはじめとした生活サービスなどの都市機能を、公共交通が使いやすい沿線に呼び戻していきます。

－中略－

以下に、**都市機能が拠点と公共交通軸に集積する都市づくり**により期待される効果を示します。

- ① 居住機能及び都市機能の集約と公共交通利用促進の相乗効果
- ② インフラの維持管理コストの削減等、行政コストの効果的な運用
- ③ 公共交通軸も含めて大規模集客施設を立地誘導することによる**持続可能な都市づくり**の促進
- ④ 歩いて暮らせる安全・安心・快適なスマートウェルネスシティの実現
- ⑤ 公共投資の効果的集約による質が高く暮らしやすい空間の形成の推進
- ⑥ 将来性のある地区の事前把握による、民間事業者の投資促進、投資効果の向上
- ⑦ 環境負荷の低減による低炭素型都市づくりの推進
- ⑧ 市街地集約による自然地の保全

4) **公共交通軸沿線まちづくりの促進**

高齢者や環境に優しい都市づくりに向けて、公共交通軸の沿線に居住を誘導し、居住者が医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスを利用できるようにすることが必要です。

6) **市町村の定める都市計画の協議の判断基準等について**

都市計画に関する市町村**から県に対する協議**のうち、「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、**必要に応じて**本計画の見直しを検討していきます。

(2) **土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針**

1) **基本方針**

－前略－

具体的には、福岡市の都心部や各拠点を中核とする多心ネットワーク型都市構造の**形成**に向けて、メリハリのある効率的かつ効果的な土地利用の誘導を図ります。

これに当たり、圏域内の市町は、広域的連携を図りつつ、**都市機能が拠点と公共交通軸に集積する都市づくりに向けた**都市計画を定める必要があります。

旧

3) 集約型都市づくりによる効果

集約型都市づくりを目指し、拠点に加えて公共交通軸を新たに設定することにより、商業、医療、文化などをはじめとした生活サービスなどの都市機能を、公共交通が使いやすい沿線に呼び戻していきます。

－中略－

以下に、新たに公共交通軸を加えた集約型の都市づくりにより期待される効果を示します。

- ① 公共交通軸設定による居住機能及び都市機能の集約と公共交通利用促進の相乗効果
- ② インフラの維持管理コストの削減等、行政コストの効果的な運用
- ③ 公共交通軸も含めて大規模集客施設を立地誘導することによる集約型の都市づくりの促進
- ④ 歩いて暮らせる安全・安心・快適なスマートウェルネスシティの実現
- ⑤ 公共投資の効果的集約による質が高く暮らしやすい空間の形成の推進
- ⑥ 将来性のある地区の事前把握による、民間事業者の投資促進、投資効果の向上
- ⑦ 環境負荷の低減による低炭素型都市づくりの推進
- ⑧ 市街地集約による自然地の保全

4) 公共交通軸沿線まちづくりの促進

集約型の都市づくりを進める一つの方策として、高齢者や環境にやさしい公共交通軸の沿線に居住を誘導し、居住者が医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスを利用できるようにすることが必要です。

6) 市町村の定める都市計画の協議・同意の判断基準等について

都市計画に関する市町村の申し出のうち、集約型の都市づくり等の「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通網形成計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、本計画の見直しを検討していきます。

(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 基本方針

－前略－

具体的には、福岡市の都心部や各拠点を中核とする多心ネットワーク型都市構造の「集約型の都市づくり」の実現に向けて、メリハリのある効率的かつ効果的な土地利用の誘導を図ります。

これに当たり、圏域内の市町は、広域的連携を図りつつ、「集約型都市づくり」に寄与する都市計画を定める必要があります。

○広域化する都市化圧力への対応

－前略－

また、将来的な人口減少や高齢者の大幅な増加も見据え、多様な世代が便利な場所で暮らせる質の高い都市づくりを図る必要があります、多岐にわたる都市計画の複合的な制度運用を行っていく必要があります。

○計画的な拠点の形成

持続可能な都市づくりを進めるに当たって、市街地間の網形成のみならず、都市機能の集積する拠点を計画的に育成していくことが必要です。

2) 市街地の土地利用方針

②市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

(エ) 市街地の低密度化への対応に関する方針

拠点として都市機能や居住を誘導すべき市街地においても、人口減少等を背景に、小さな敷地単位で低未利用地が散発的に発生する「都市のスポンジ化」が進行している地域においては、従来の規制的な土地利用コントロールに加えて、低未利用地の利用促進や発生の抑制等に向けた適切な対応を図ります。

また、地形条件から居住地として利用可能性が低い地区、市街地として維持を図る必要性が低いと判断された地区においては、自然的環境への回帰もしくは公園・駐車場などの都市的ながらも低密度な土地の活用を図ります。

(キ) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

－前略－

市街地内の樹林地や水辺と市街地を取り巻く里山などの緑は、生態系の保全、水資源のかん養など、環境保全機能の高い貴重な資源であるため、風致地区・特別緑地保全地区・保存樹林の指定、市民緑地制度の適用などにより緑の保全を図ります。

3) 市街化調整区域の土地利用方針

人口減少・高齢社会の到来を控え、持続可能な都市づくりを実現するためには、市街化区域の拡大を必要最小限に抑え、将来の逆線引きの適用等も見据える必要があります。

6) 市町村の定める都市計画の協議の判断基準等について

都市計画に関する市町村から県に対する協議のうち、「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、必要に応じて本計画の見直しを検討していきます。

○広域化する都市化圧力への対応

－前略－

また、将来的な人口減少や高齢者の大幅な増加も見据え、公共交通軸に沿った拠点形成による集約型の都市づくりを図る必要があります、多岐にわたる都市計画の複合的な制度運用を行っていく必要があります。

○計画的な拠点の形成

集約型の都市づくりを進めるに当たって、市街地間の網形成のみならず、都市機能の集積する拠点を計画的に育成していくことが必要です。

2) 市街地の土地利用方針

②市街地において特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

(エ) 市街地の低密度化への対応に関する方針

地形条件から居住地として利用可能性が低い地区、市街地として維持を図る必要性が低いと判断された地区においては、自然的環境への回帰もしくは公園・駐車場などの都市的ながらも低密度な土地の活用を図ります。

(キ) 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

－前略－

市街地内の樹林地や水辺と市街地を取り巻く里山などの緑は、生態系の保全、水資源のかん養など、環境保全機能の高い貴重な資源であるため、風致地区・緑地保全地区・保存樹林の指定、市民緑地制度の適用などにより緑の保全を図ります。

3) 市街化調整区域の土地利用方針

人口減少・高齢社会の到来を控え、集約型都市を実現するためには、市街化区域の拡大を必要最小限に抑え、将来の逆線引きの適用等も見据える必要があります。

6) 市町村の定める都市計画の協議・同意の判断基準等について

都市計画に関する市町村の申し出のうち、集約型の都市づくり等の「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通網形成計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、本計画の見直しを検討していきます。

(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

①基本方針

(ア) 交通体系の整備の方針

－前略－

骨格道路網については、高規格幹線道路と一体的に機能する国道、県道、街路網整備を推進することにより、都市間の道路網の形成と強化を図り、持続可能な都市づくりを支える道路網の形成を促進します。

また、人口減少・高齢社会の到来に伴い、誰もが利用しやすい交通体系の整備や新たな運行形態導入等の生活交通確保の取組が必要となります。

－中略－

誰もが自由に移動することができる持続可能な交通体系の構築を図るため、高齢者・障がい者等が利用しやすい移動手段である公共交通サービスの支援や、コミュニティバスの運行やデマンド交通など生活に身近な生活交通確保の取組みを促進します。

(イ) 整備水準の目標

将来の都市構造や土地利用を踏まえ、効果の高い都市施設の整備を推進し、広域交通体系の強化、交通手段の連携、安全で快適な交通環境の実現を目指します。

②主要な施設の配置の方針

(エ) 港湾・空港

福岡市の博多港は、九州・西日本地域の経済活動などを支える国際拠点港湾であることから、物流面で国際コンテナターミナルの整備や臨海部物流拠点の形成を図り、人流面ではクルーズ船の受入機能の強化を図るなど、港湾機能の強化に取り組むとともに、背後圏域との広域交通ネットワークの形成を促進します。

③主要な施設の整備の目標

(ア) 道路

(表) 「福岡市 粕屋久山線 博多箱崎線 国道3号線 老司片江線 清水上牟田線
別府香椎線 周船寺駅前線 長尾橋本線 野間屋形原線 長浜太宰府線 学園通線
博多姪浜線 鳥飼梅林線 博多駅六本松線 博多駅前線
都市高速道路3号線延伸 壱粕箱崎線 原田箱崎線」

(表) 「糸島市 池田東線 北新地新田線 波多江泊線」

(表) 「那珂川市」

(表) 「二丈都市計画区域 糸島市 武吉井線」

(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

①基本方針

(ア) 交通体系の整備の方針

—前略—

骨格道路網については、高規格幹線道路と一体的に機能する国道、県道、街路網整備を推進することにより、都市間の道路網の形成と強化を図り、集約型の都市づくりを支える道路網の形成を促進します。

また、人口減少・高齢社会の到来に伴い、誰もが利用しやすい交通体系の整備や新たな運行形態導入等の生活交通確保の取り組みが必要となります。

—中略—

誰もが自由に移動することができる持続可能な交通体系の構築を図るため、高齢者・障害者等が利用しやすい移動手段である公共交通サービスの支援や、コミュニティバスの運行やデマンド交通といった新たな運行形態の導入など生活交通確保の取り組みを促進します。

(イ) 整備水準の目標

将来の都市構造や土地利用を踏まえ、効果の高い都市施設の整備を推進し、広域交通体系の強化、交通手段の連携、安全で快適な交通環境の実現を目指す。

②主要な施設の配置の方針

(エ) 港湾・空港

福岡市の博多港は、九州・西日本地域の経済活動などを支える国際拠点港湾であることから、物流面については、国際コンテナターミナルの整備や臨海部物流拠点の形成を図るとともに、人流面については、はクルーズ船の受け入れ機能の強化や国際ターミナル機能の充実強化を港湾整備と連携して図るとともに、背後圏域との広域交通ネットワークの形成を促進します。

③主要な施設の整備の目標

(ア) 道路

(表)「福岡市 和自新宮線 粕屋久山線 博多箱崎線 国道3号線 老司片江線
清水上牟田線 別府香椎線 西新早良線 内野脇山線 周船寺駅前線
千里太郎丸線 長尾橋本線」

(表)「糸島市 池田東線 北新地新田線」

(表)「那珂川町」

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

② 主要な施設の配置の方針

市場の立地については、周辺の土地利用や交通等との整合性を図り、適切な立地を図ります。

4) 市町村の定める都市計画の協議の判断基準等について

都市計画に関する市町村から県に対する協議のうち、「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、必要に応じて本計画の見直しを検討していきます。

(4) 市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

広域的な交流拠点として機能強化を図るとともに、持続可能な都市づくりを進めていくために、都心部及び中心市街地や駅周辺地区等の拠点性を高める市街地整備を重点的に進めることが必要であり、併せて、密集市街地などの既成市街地の再生や有効利用等に向けた施策運用も必要です。一方、新市街地においては、地域の実情に応じた土地利用を見据えた都市基盤の整備が必要です。

人口減少・高齢社会の進行等に伴う都市化圧力の沈静化が進む後は、集約化された質の高い都市サービスを楽しむ市街地形成を目指し、既成市街地内における事業の適用を地域の実情に応じて進めていく必要がありますが、一方で、中心市街地においては空店舗や空き地等の低未利用地が小さな敷地単位で散発的に発生する「都市のスポンジ化」の現象が見受けられます。このような中心市街地の再生を図るため、相互に入り組んだ少数の敷地の整序を図る「敷地整序型土地区画整理事業」など多様で柔軟な市街地整備手法の適用も検討していきます。

3) 市町村の定める都市計画の協議の判断基準等について

都市計画に関する市町村から県に対する協議のうち、「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、必要に応じて本計画の見直しを検討していきます。

旧

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

②主要な施設の配置の方針

市場の立地については、「福岡県卸売市場整備計画」に基づき、周辺の土地利用や交通等との整合性を図り、適切な立地を図ります。

4) 市町村の定める都市計画の協議・同意の判断基準等について

都市計画に関する市町村の申し出のうち、集約型の都市づくり等の「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通網形成計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、本計画の見直しを検討していきます。

(4) 市街地開発事業に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

広域的な交流拠点として機能強化を図るとともに、集約型の都市づくりを進めていくために、都心部及び中心市街地や駅周辺地区等の拠点性を高める市街地整備を重点的に進めることが必要であり、併せて、密集市街地などの既成市街地の再生や有効利用等に向けた施策運用も必要です。一方、新市街地においては、地域の実情に応じた土地利用を見据えた都市基盤の整備が必要です。

人口減少・高齢社会の進行等に伴う都市化圧力の沈静化が進む今後は、集約化された質の高い都市サービスを楽しむ市街地形成を目指し、既成市街地内における事業の適用を地域の実情に応じて進めていく必要があり、一方で、中心市街地においては青空駐車場や空き地等の低未利用地がごま塩状に点在するなど、市街地の空洞化を招いています。このような中心市街地の再生を図るため、市街地を一体的に集約整序する「敷地整序型土地区画整理事業」など多様で柔軟な市街地整備手法の適用も検討していきます。

3) 市町村の定める都市計画の協議・同意の判断基準等について

都市計画に関する市町村の申し出のうち、集約型の都市づくり等の「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、地域公共交通網形成計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、本計画の見直しを検討していきます。

(5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

都市公園などの施設緑地や風致地区、特別緑地保全地区、生産緑地地区などの地域性緑地を都市計画に位置づけ、その整備または保全を促進します。

①公園緑地などの整備目標及び配置方針

(イ) 都市基幹公園

－前略－

特に、県営大濠公園と舞鶴公園については、両公園の一体的な活用を目指すセントラルパーク構想の実現を図ります。

②その他緑地の指定目標及び指定方針

(イ) 風致地区

良好な自然環境を守り、都市の風致を維持するため、適切な風致地区の指定を図ります。

(ウ) その他

農業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成を図るため、市街化区域内において、生産緑地地区等の指定を促進します。

5) 市町村の定める都市計画の協議の判断基準等について

都市計画に関する市町村から県に対する協議のうち、「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、緑の基本計画等の各種関連における位置づけや、計画都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、必要に応じて本計画の見直しを検討していきます。

(5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

都市公園などの施設緑地や風致地区、緑地保全地区、生産緑地地区などの地域性緑地を都市計画に位置づけ、その整備または保全を促進します。

①公園緑地などの整備目標及び配置方針

(イ) 都市基幹公園

－前略－

特に、県営大濠公園と舞鶴公園については、両公園の一体的な活用を図るセントラルパーク構想の実現に向けた整備の促進を図ります。

②その他緑地の指定目標及び指定方針

(イ) 風致地区

樹林地等を保全し、都市の風致を維持するため、適切な風致地区の指定を図ります。

(ウ) その他

農業との調整を図りつつ、良好な都市環境の形成を図るため、市街化区域内の農地を生産緑地地区として指定を促進します。

5) 市町村の定める都市計画の協議・同意の判断基準等について

都市計画に関する市町村の申し出のうち、集約型の都市づくり等の「福岡県都市計画基本方針」（平成27年10月）の趣旨に沿った都市計画に関しては、本計画に準ずるものとして取り扱いを検討します。

その際、関係市町村と協議の上、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画、緑の基本計画等の各種関連計画における位置づけや、都市計画基礎調査に基づく都市構造の分析などにより、総合的に判断し、本計画の見直しを検討していきます。

参考附図1 主要な都市計画の決定の方針図

- (表) 「福岡市 粕屋久山線 博多箱崎線 国道3号線 老司片江線 清水上牟田線
別府香椎線 周船寺駅前線 長尾橋本線 野間屋形原線 長浜太宰府線 学園通線
博多姪浜線 鳥飼梅林線 博多駅六本松線 博多駅前線
都市高速道路3号線延伸 堅粕箱崎線 原田箱崎線 」
- (表) 「糸島市 池田東線 北新地新田線 波多江泊線 」
- (表) 「那珂川市 」
- (表) 「二丈都市計画区域 糸島市 武吉井線 」

参考附図2 都市構造の形成方針図

- (表) 「那珂川市 」
- (表：拠点) 「福津市 福津市複合文化センター 」
- (表：公共交通軸) 「福津市 福津市複合文化センター — JR 福間駅 」

旧

参考附図1 主要な都市計画の決定の方針図

(表)「福岡市 和白新宮線 粕屋久山線 博多箱崎線 国道3号線
老司片江線 清水上牟田線 別府香椎線 西新早良線 内野脇山線 周船寺駅前線
千里太郎丸線 長尾橋本線」

(表)「糸島市 池田東線 北新地新田線」

(表)「那珂川町」

参考附図2 都市構造の形成方針図

(表)「那珂川町」

(表：拠点)「福津市 福津役所津屋崎庁舎周辺」

(表：公共交通軸)「福津市 福津市津屋崎庁舎周辺 — JR 福間駅」