

平成30年度第1回（第170回）

福岡市都市計画審議会

議 案

平成30年8月7日（火）

天神スカイホール（ウエストルーム）

議案番号	件 名	頁
1	福岡広域都市計画区域区分の変更（市決定）	1
2	福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）	6
3	福岡広域都市計画高度地区の変更（市決定）	1 3
4	福岡広域都市計画下水道の変更（市決定）	1 9
5	福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）	2 5
6	福岡広域都市計画公園の変更（市決定）	4 3
7	福岡広域都市計画生産緑地地区の変更（市決定）	4 9

議案第 1 号

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。

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

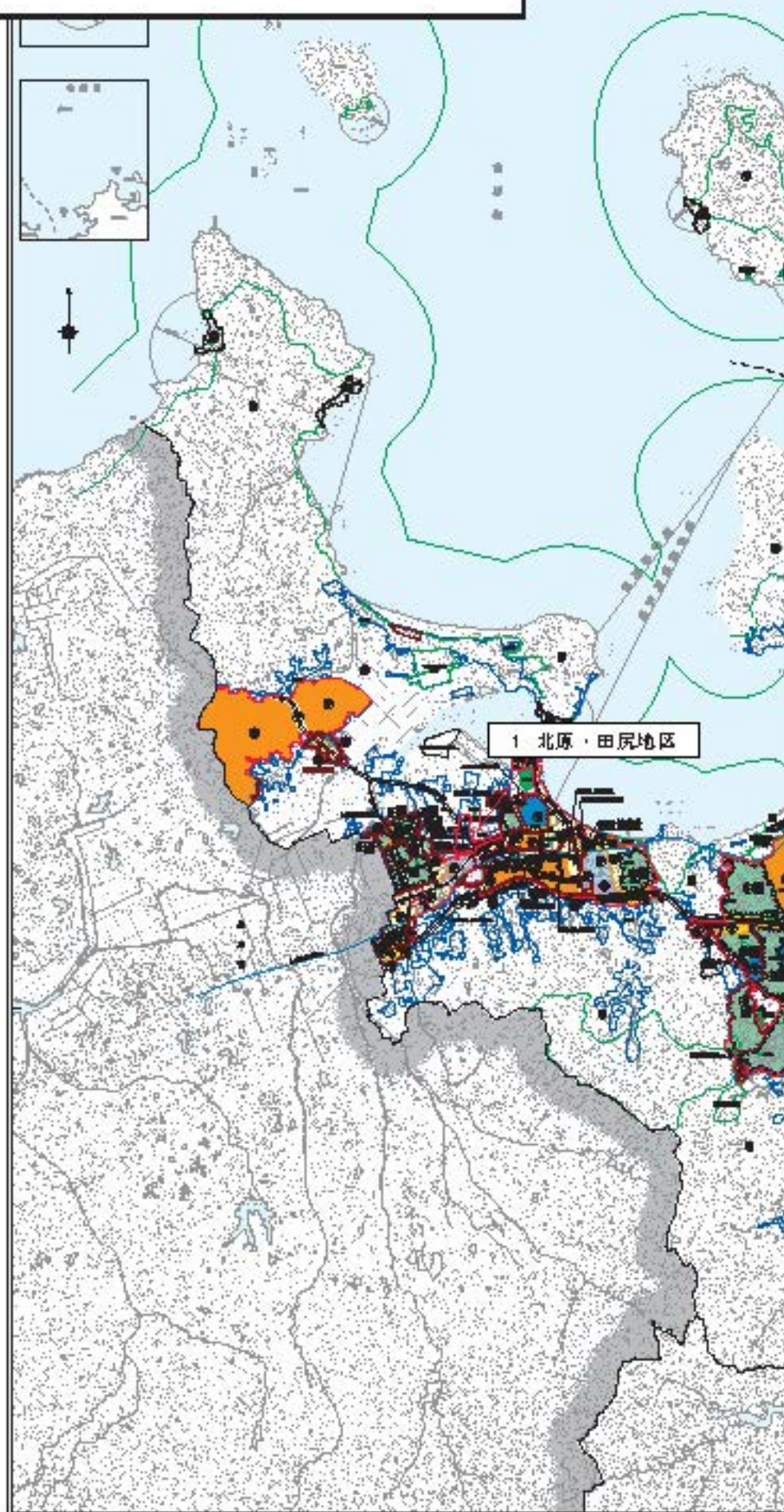
年 次		平成 22 年	平成 32 年
区 分	都市計画区域内人口	2,291 千人	2,410 千人
	市街地内人口	2,169 千人	2,291 千人
	配分する人口	—	2,246 千人
	保留する人口	—	45 千人
	（特定保留）	—	0 千人
	（一般保留）	—	45 千人

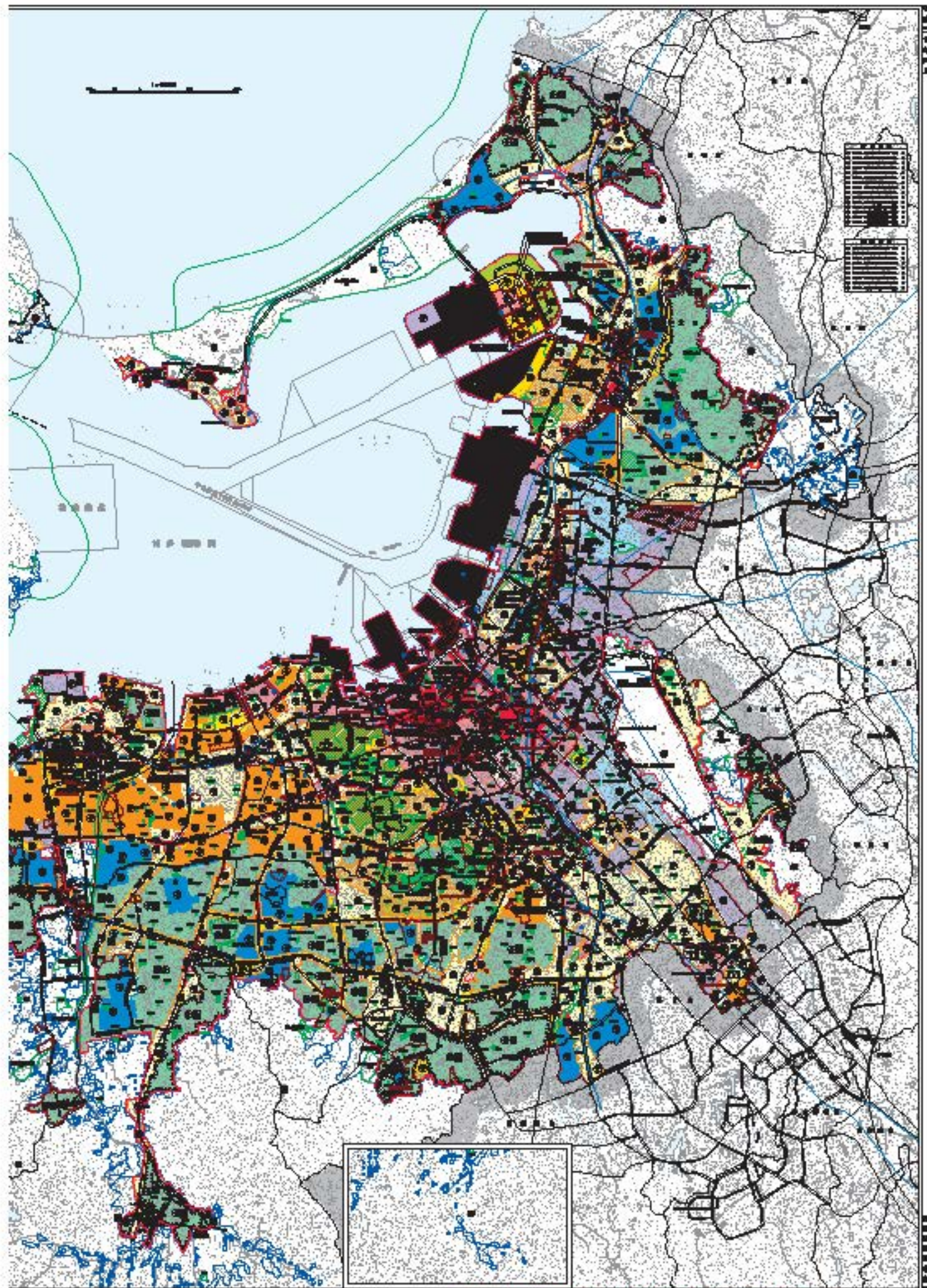
理 由

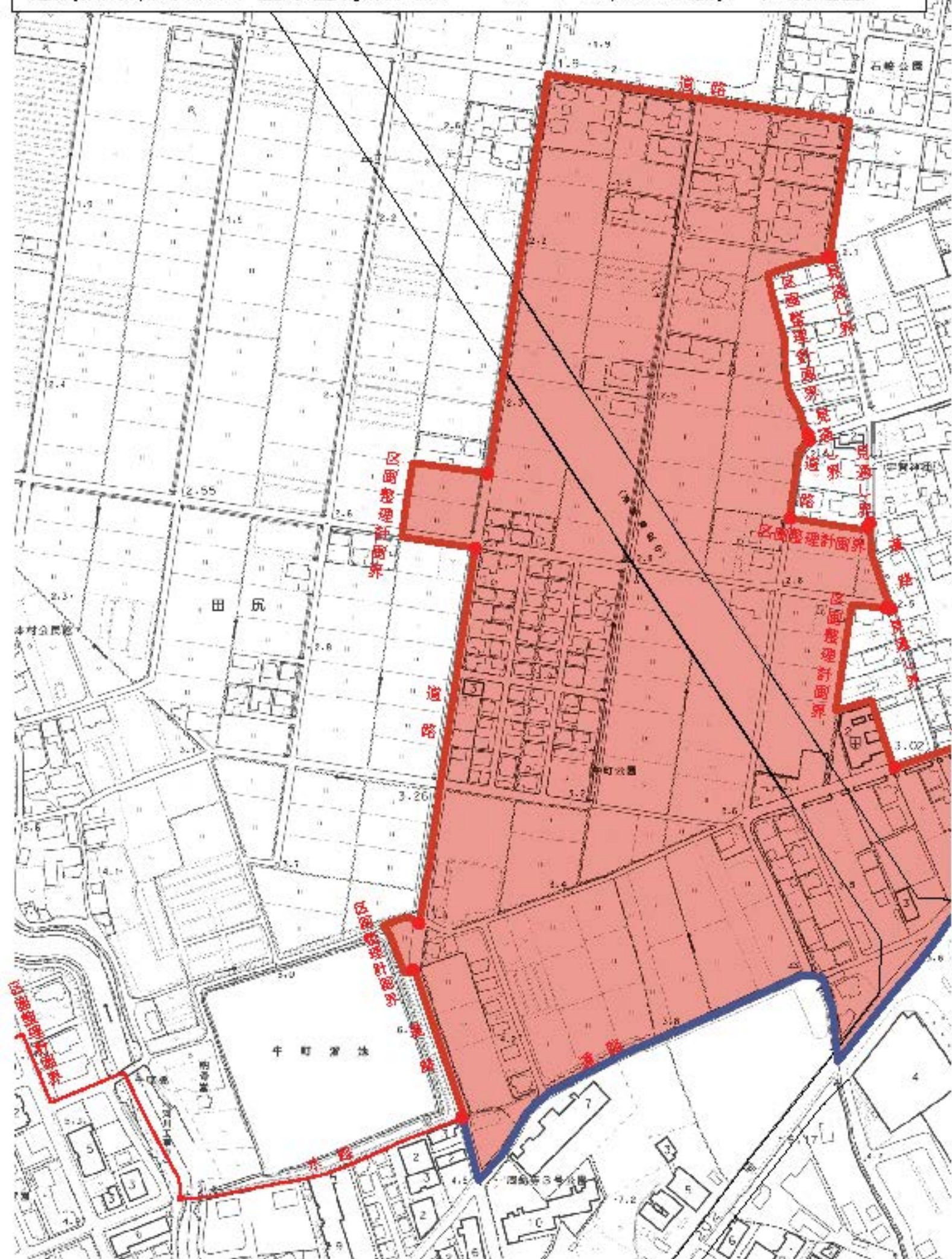
本都市計画区域は、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」として「区域区分」を定めることとしている。

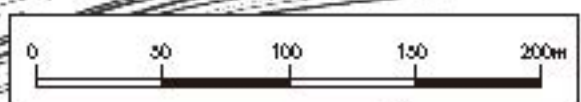
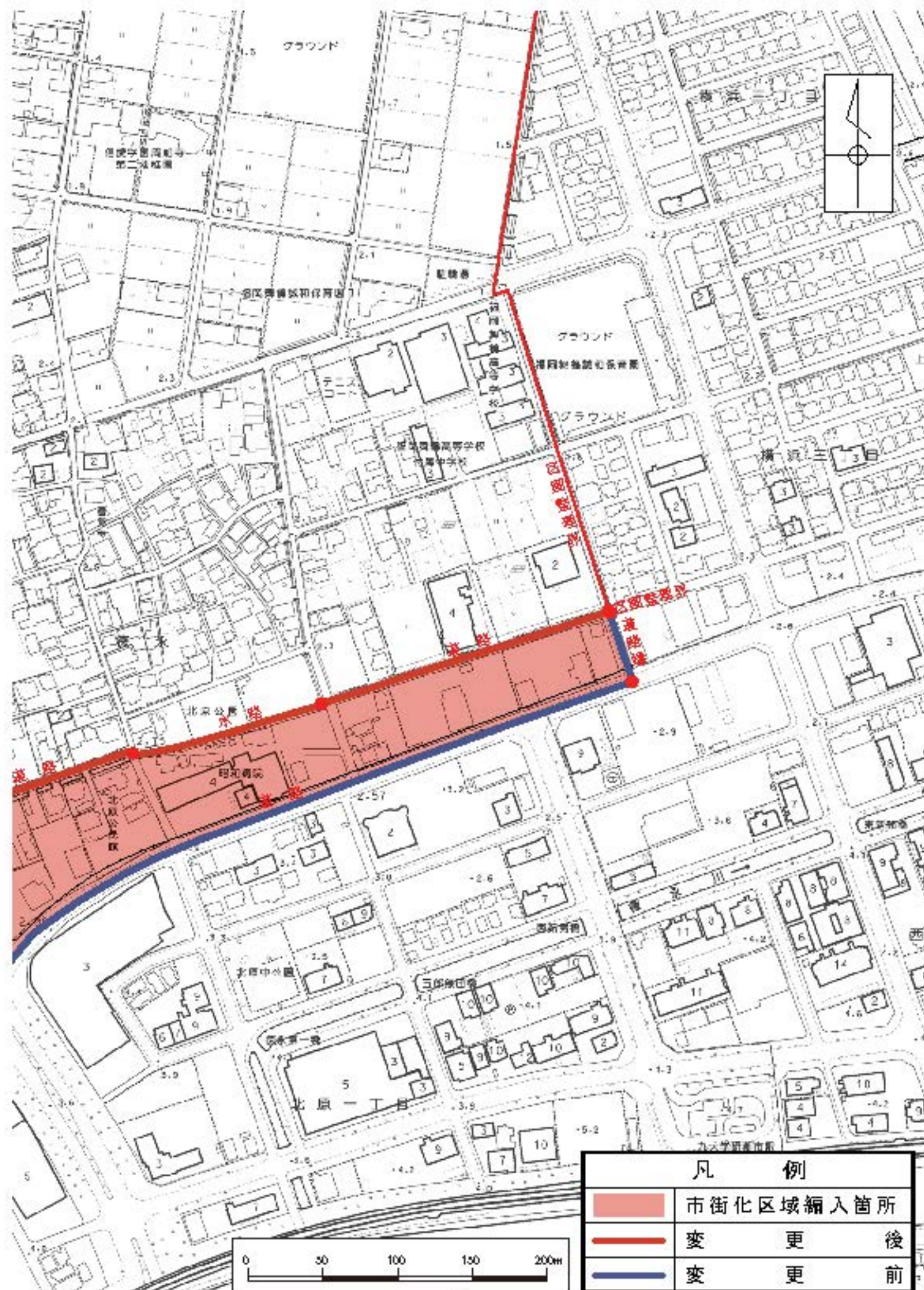
今回の見直しは、第7回定期見直しにおいて保留された人口フレーム内で、計画的な市街化が適実と見込まれる地区および、これに隣接する既成市街地について市街化区域に編入するものである。

福岡広域都市計画区域区分の変更(市決定)









凡 例		
	市街化区域編入箇所	
	変 更 後	
	変 更 前	

議案第2号

福岡広域都市計画用途地域の変更（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	老朽物の 容積率	老朽物の 容積率	外壁の透 過距離の 限 度	老朽物の 敷地面積の 最低限度	老朽物の 高さの 限 度	備 考
第一種低層住居専用地域	約 2,321 ha 約 1,797 ha 約 4,098 ha	8/10以下 8/10以下	8/10以下 8/10以下	1.9 m —	— —	19 m 19 m	※1 25.0%
第二種低層住居専用地域	約 19 ha 約 19 ha	8/10以下	8/10以下	1.9 m	—	19 m	0.1%
第一種中高層住居専用地域	約 263 ha 約 836 ha 約 1,291 ha 約 28 ha 約 2,408 ha	10/10以下 10/10以下 16/10以下 20/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — — —	— — — —	— — — —	14.7%
第二種中高層住居専用地域	約 29 ha 約 48 ha 約 183 ha 約 84 ha 約 345 ha	10/10以下 10/10以下 16/10以下 20/10以下	8/10以下 8/10以下 8/10以下 8/10以下	— — — —	— — — —	— — — —	2.1%
第一種住居地域	約 3,368 ha 約 28 ha 約 3,396 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	— —	20.7%
第二種住居地域	約 1,411 ha 約 198 ha 約 1,610 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	— —	9.3%
準住居地域	約 188 ha 約 188 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	1.0%
近隣商業地域	約 186 ha 約 186 ha 約 371 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	— —	2.0%
商業地域	約 8 ha 約 39 ha 約 1,067 ha 約 222 ha 約 192 ha 約 18 ha 約 49 ha 約 1,484 ha	20/10以下 30/10以下 40/10以下 60/10以下 80/10以下 70/10以下 80/10以下	— — — — — — —	— — — — — — —	— — — — — — —	— — — — — — —	9.1%
準工業地域	約 1,868 ha 約 345 ha 約 2,213 ha	20/10以下 30/10以下	8/10以下 8/10以下	— —	— —	— —	12.2%
工業地域	約 574 ha 約 574 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	3.6%
工業専用地域	約 43 ha 約 43 ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	0.3%
合計	約18,366 ha						100.0%

※1 戸建住宅発着形地区[特別用途地区]内においては、老朽物の用途と規模(容積率および容積率)に資した構造等の制限(敷地面積の最低限度、外壁透過距離の限度)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」

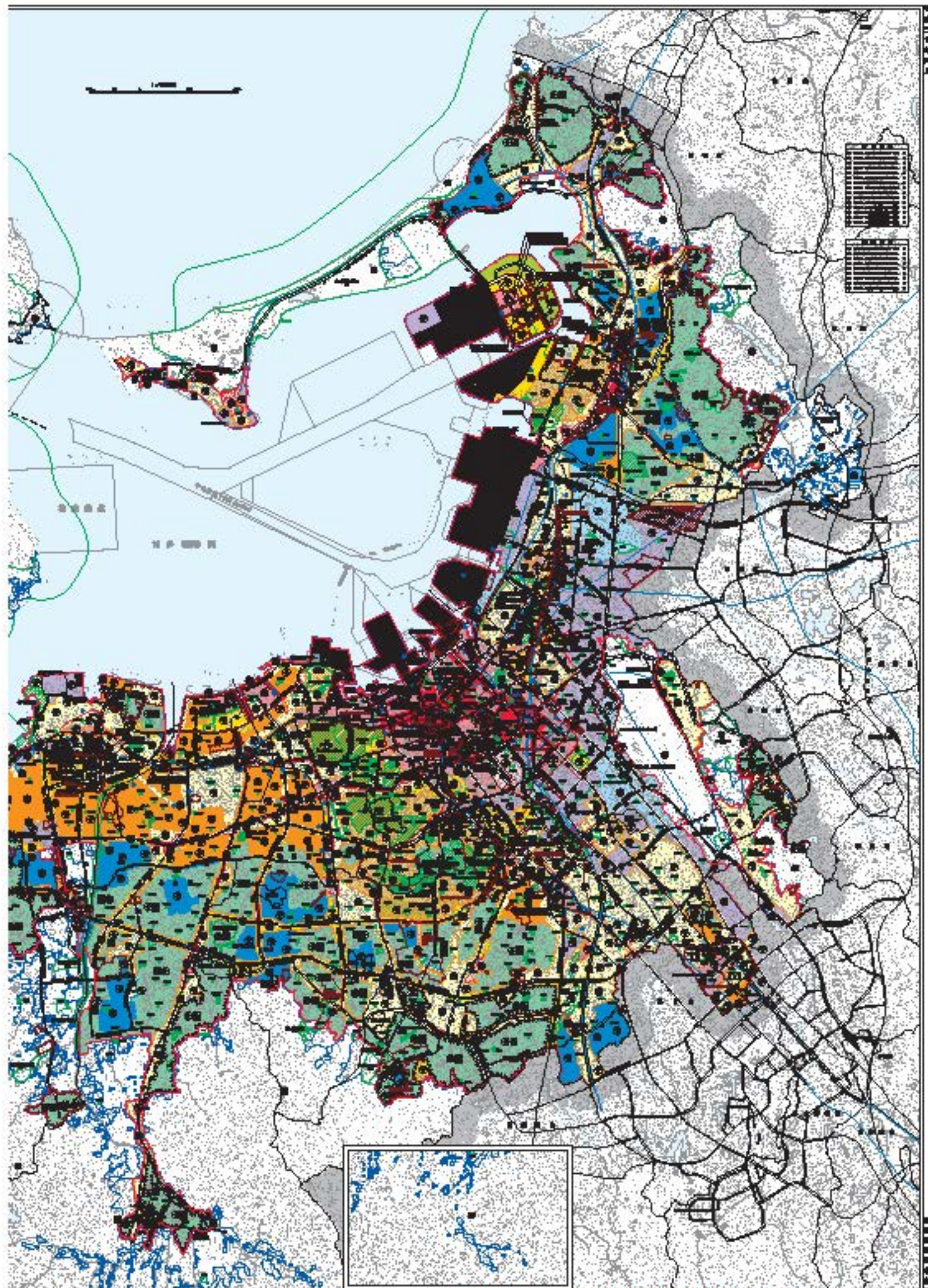
※四捨五入しているため、合計と合わないものがある

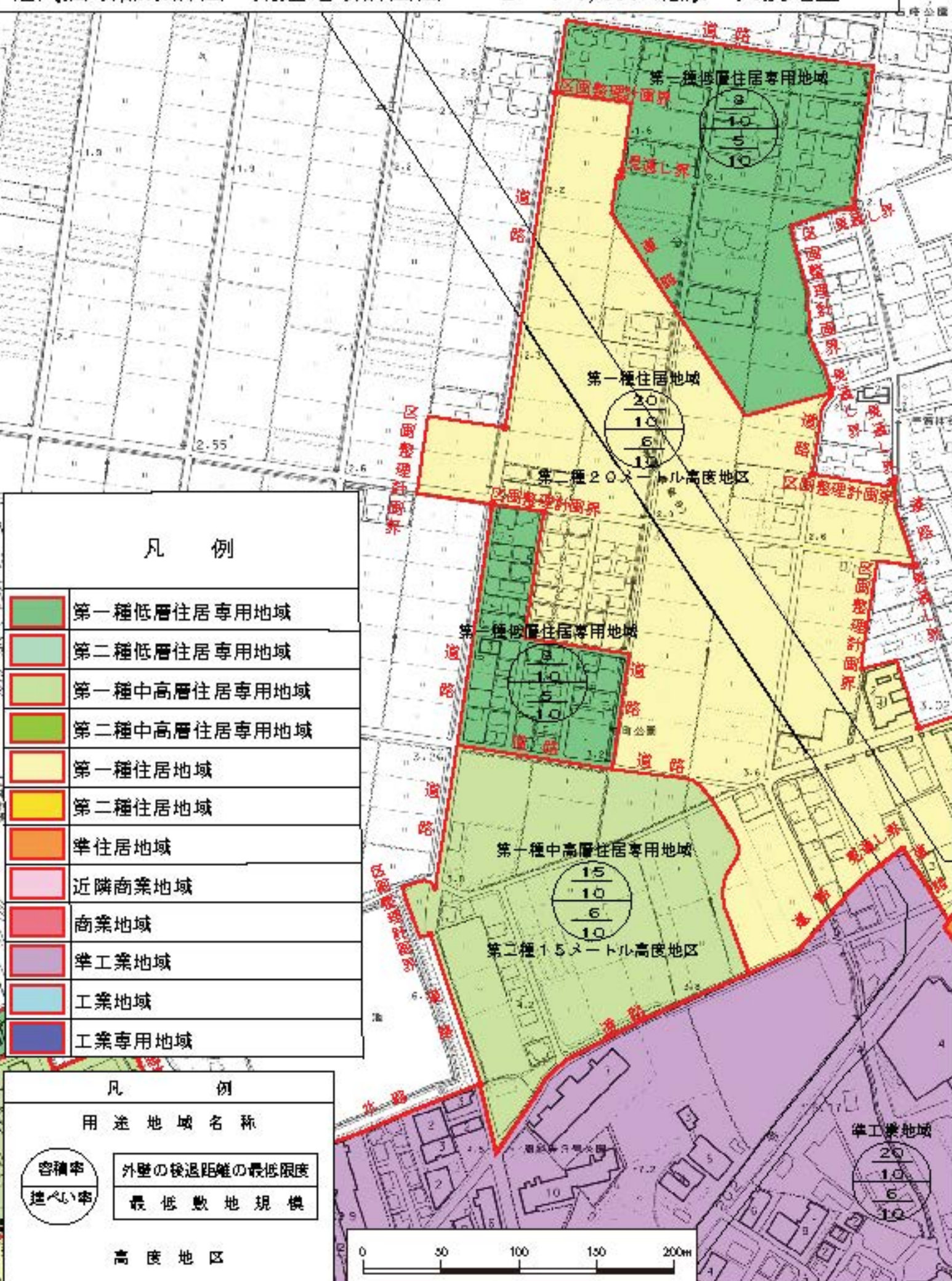
理 由（編入地区）

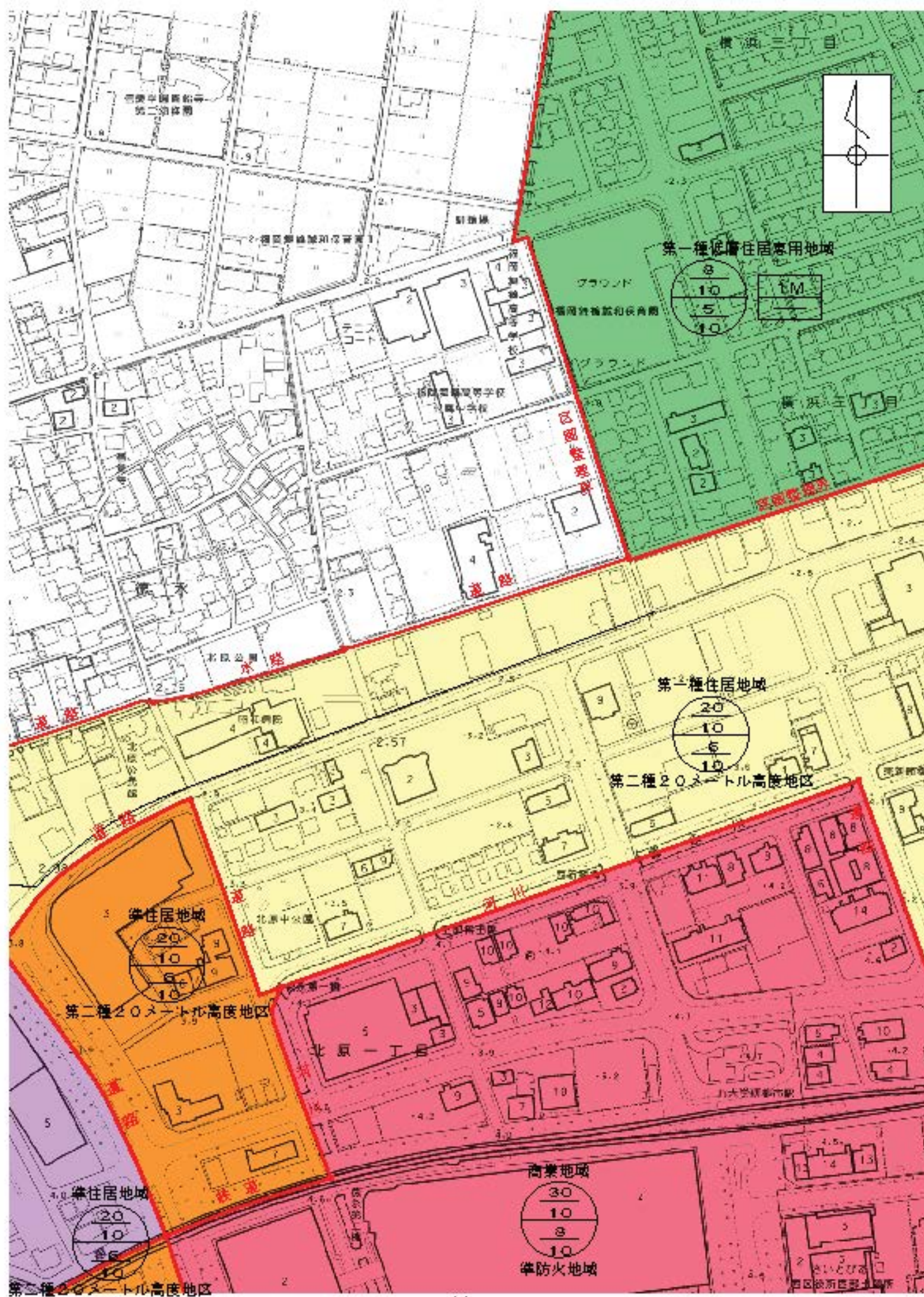
北原・田尻地区

第9次福岡市基本計画（平成24年12月策定）において、「地域拠点」に位置付けられ、区やそれに準ずる生活圏域の中心として、日常生活に必要な商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区を目指し、まちづくりが進められている。

計画されている土地区画整理事業に基づき周辺の既成市街地を含む区域で、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、都市計画道路学園通線周辺について第一種住居地域（容積率200%/建ぺい率60%）を、その周辺を第一種低層住居専用地域（容積率80%/建ぺい率50%）、第一種中高層住居専用地域（容積率150%/建ぺい率60%）、準工業地域（容積率200%/建ぺい率60%）に指定するものである。







議案第3号

福岡広域都市計画高度地区の変更（市決定）

都市計画高度地区を次のように変更する。

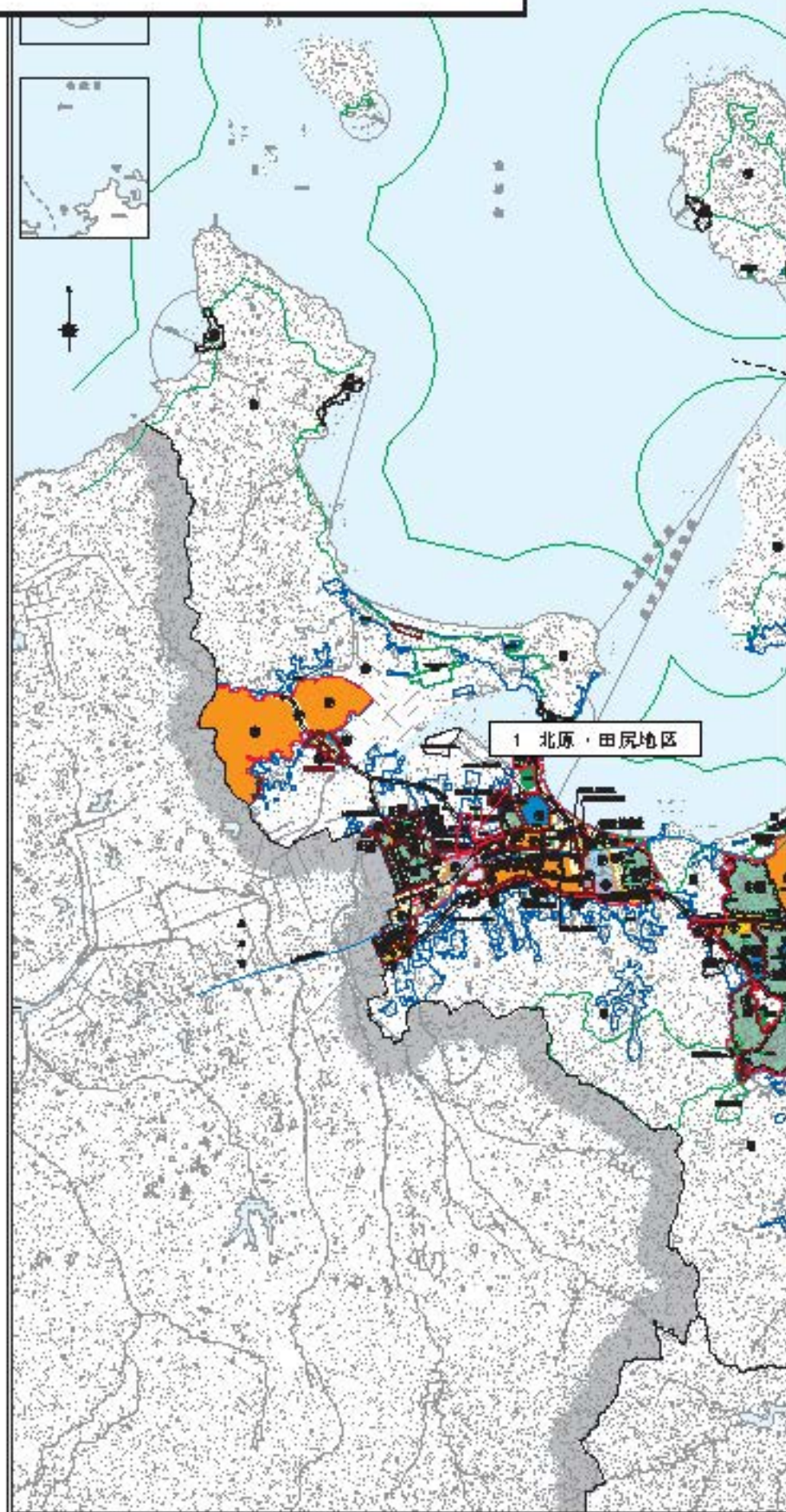
種 類	面 積	備 考
第一種15メートル高度地区	約 943ha	
第二種15メートル高度地区	約 1,889ha	
第一種20メートル高度地区	約 15ha	
第二種20メートル高度地区	約 4,990ha	
合 計	約 7,837ha	

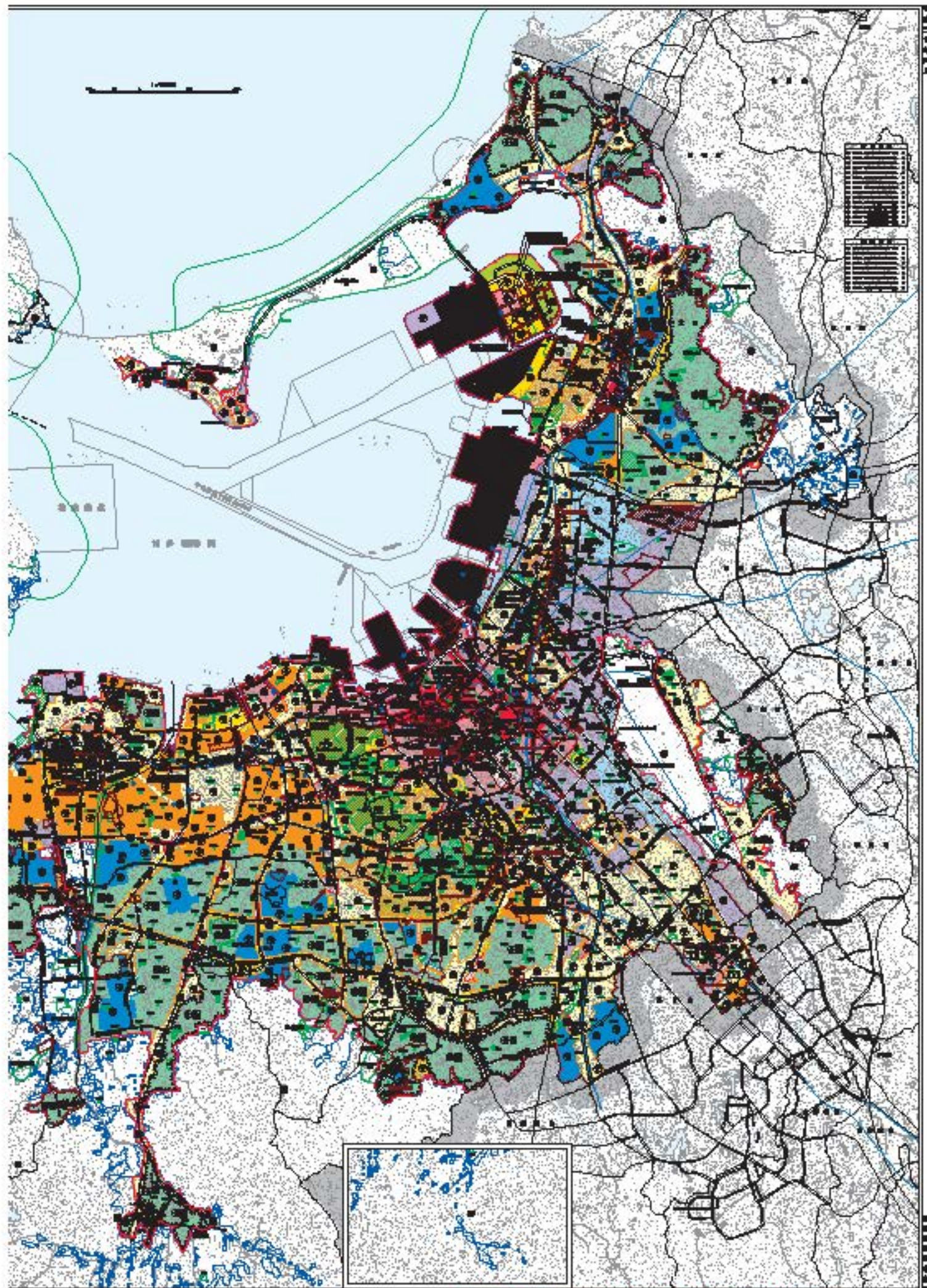
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

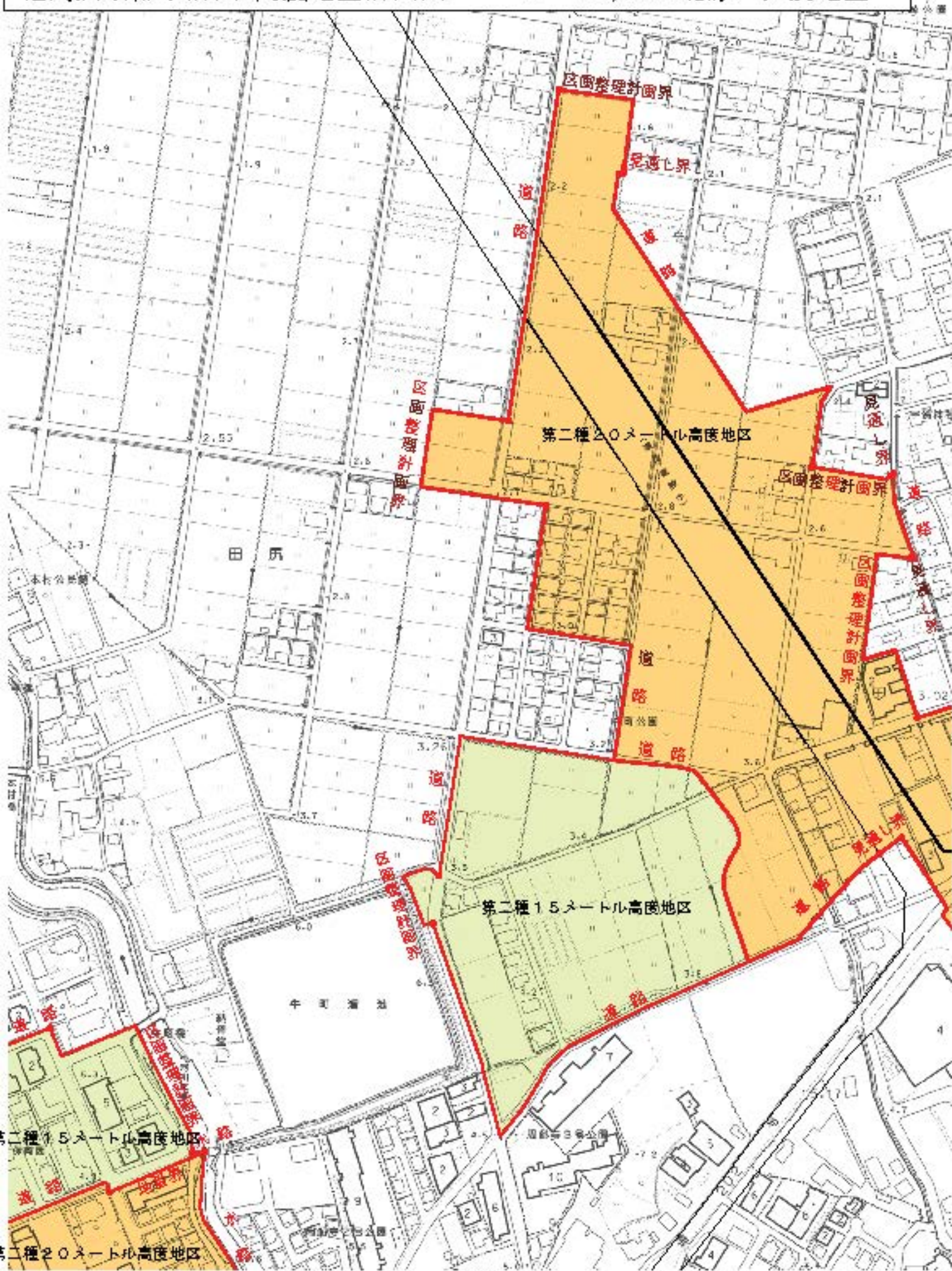
理 由

区域区分及び用途地域の変更に合わせて、地域特性に応じた建築物の高さをきめ細やかに誘導し、良好な市街地環境の保全や秩序ある良好な街並み形成を図るため、高度地区を変更するものである。

福岡広域都市計画高度地区の変更(市決定)







議案第 4 号

福岡広域都市計画下水道の変更（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

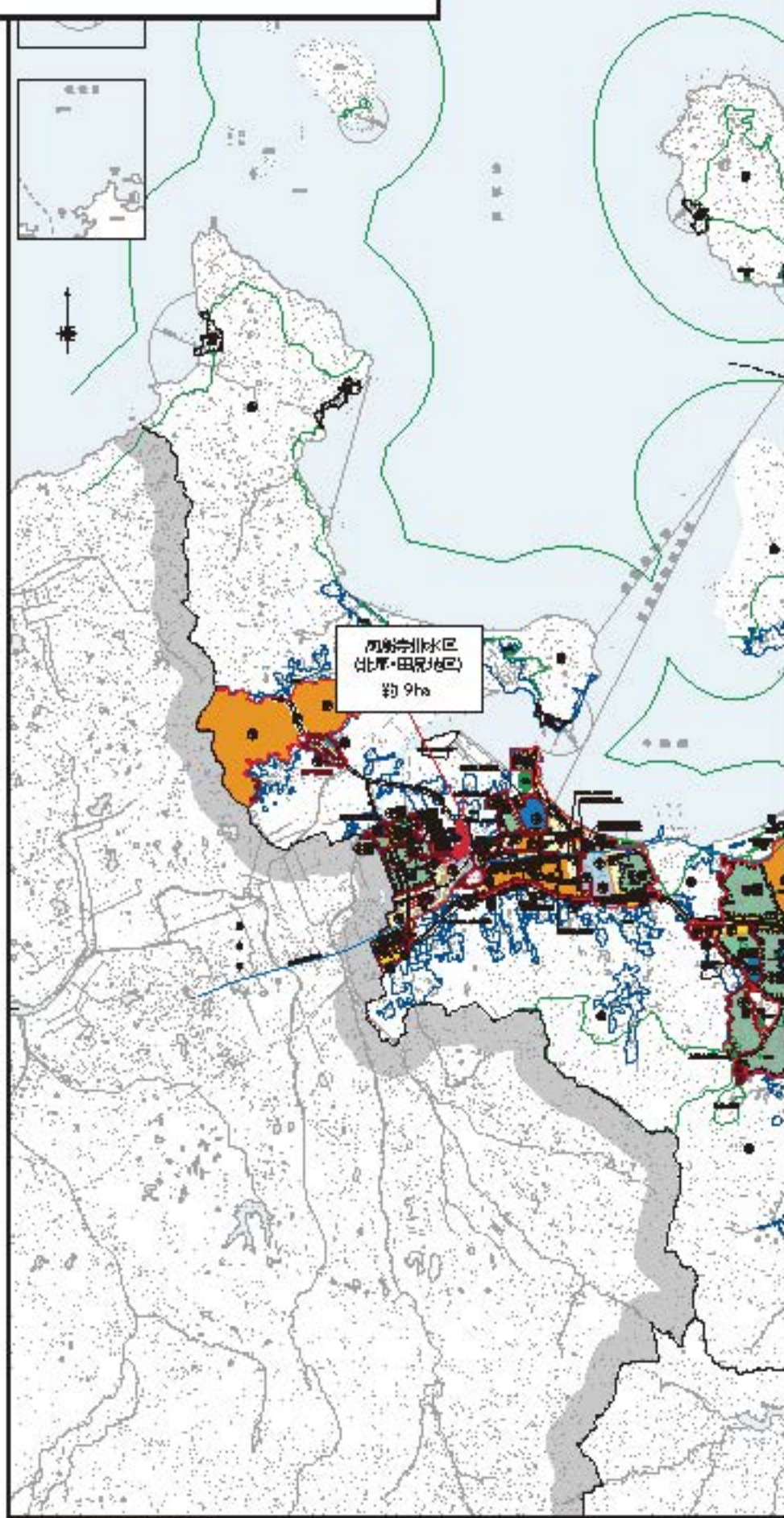
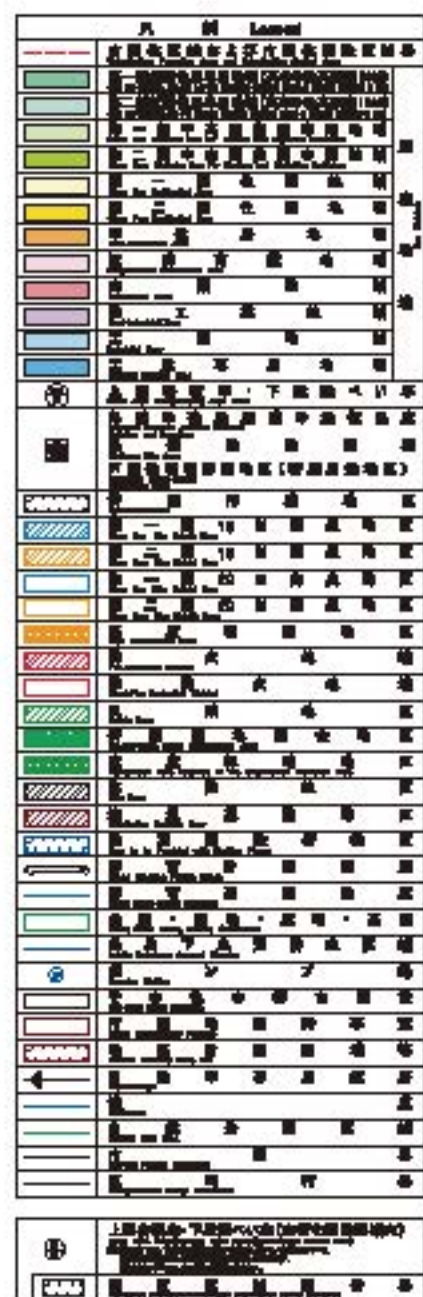
「排水区域は総括図表示のとおり」

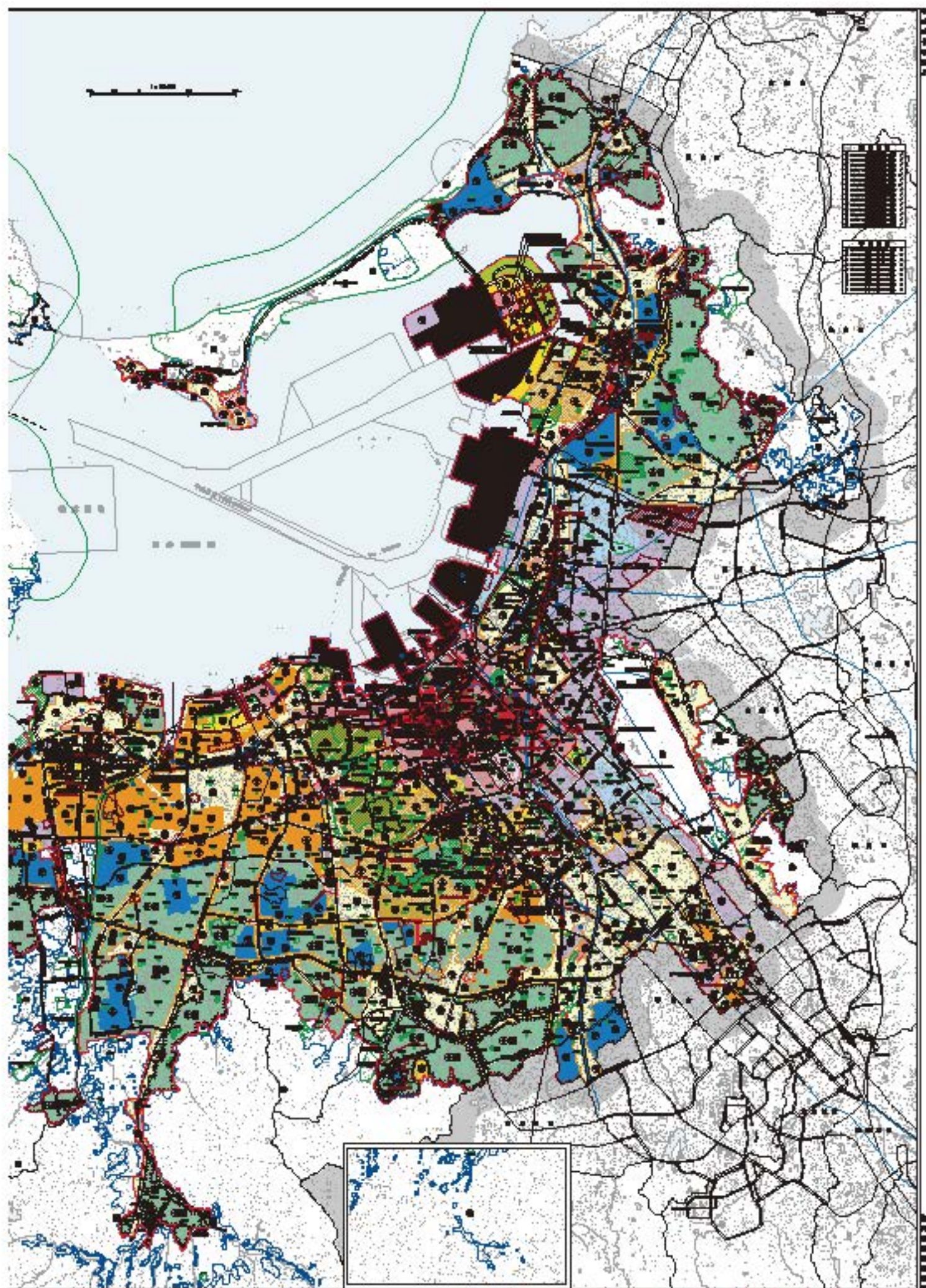
（備考）面積 約 17,387 h a

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。

福岡広域都市計画下水道の変更(市決定)





福岡広域都市計画 下水道計画図 S=1:3,000 北原・田尻地区

