

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（ウェストルーム）

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）	13
4	福岡広域都市計画下水道の変更（市決定）	19
5	福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）	25
6	福岡広域都市計画公園の変更（市決定）	43
7	福岡広域都市計画生産緑地地区の変更（市決定）	49

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

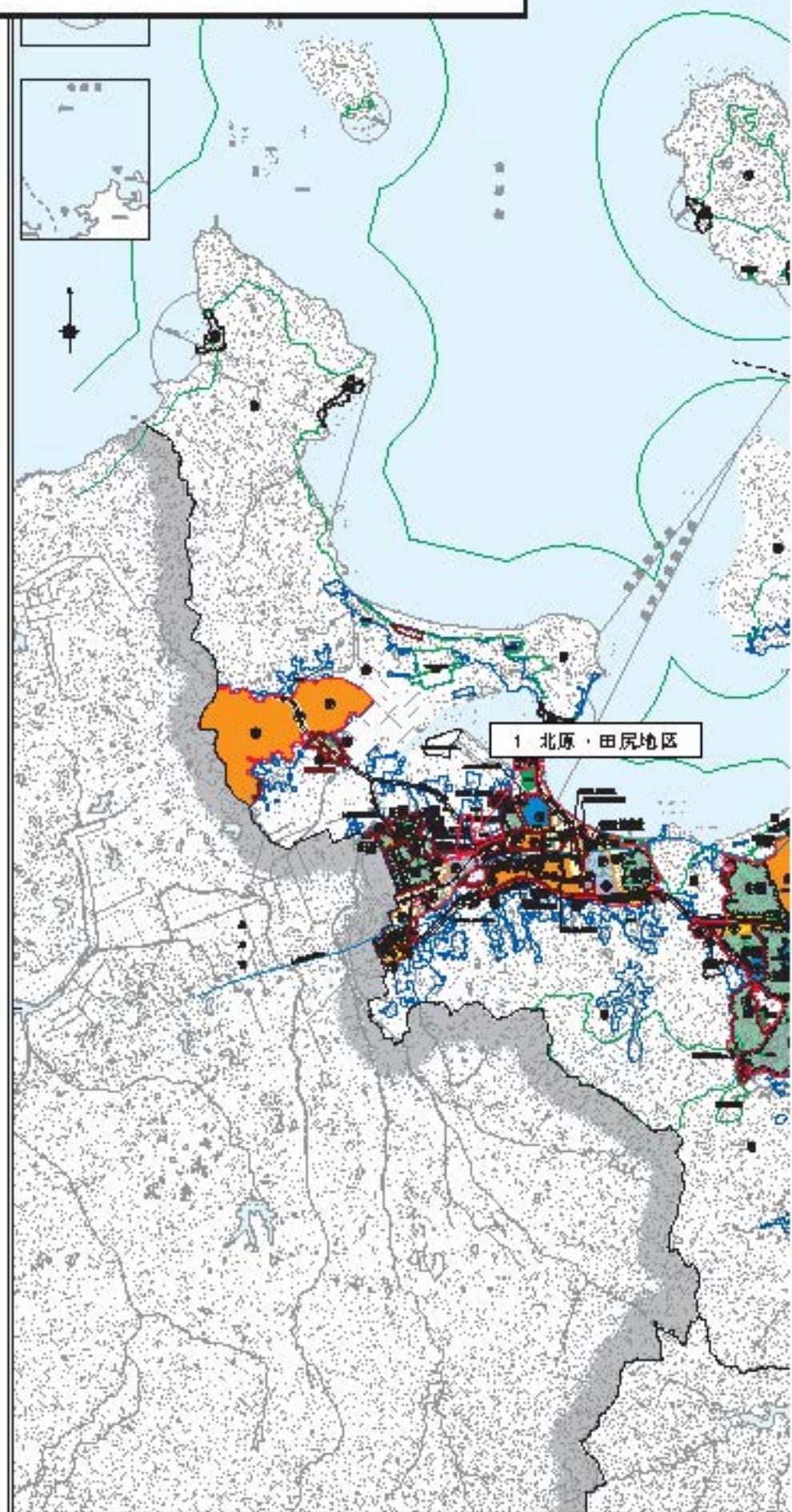
年 次 区 分	平成 22 年	平成 32 年
都市計画区域内人口	2,291 千人	2,410 千人
市街地内人口	2,169 千人	2,291 千人
配分する人口	—	2,246 千人
保留する人口	—	45 千人
(特定保留)	—	0 千人
(一般保留)	—	45 千人

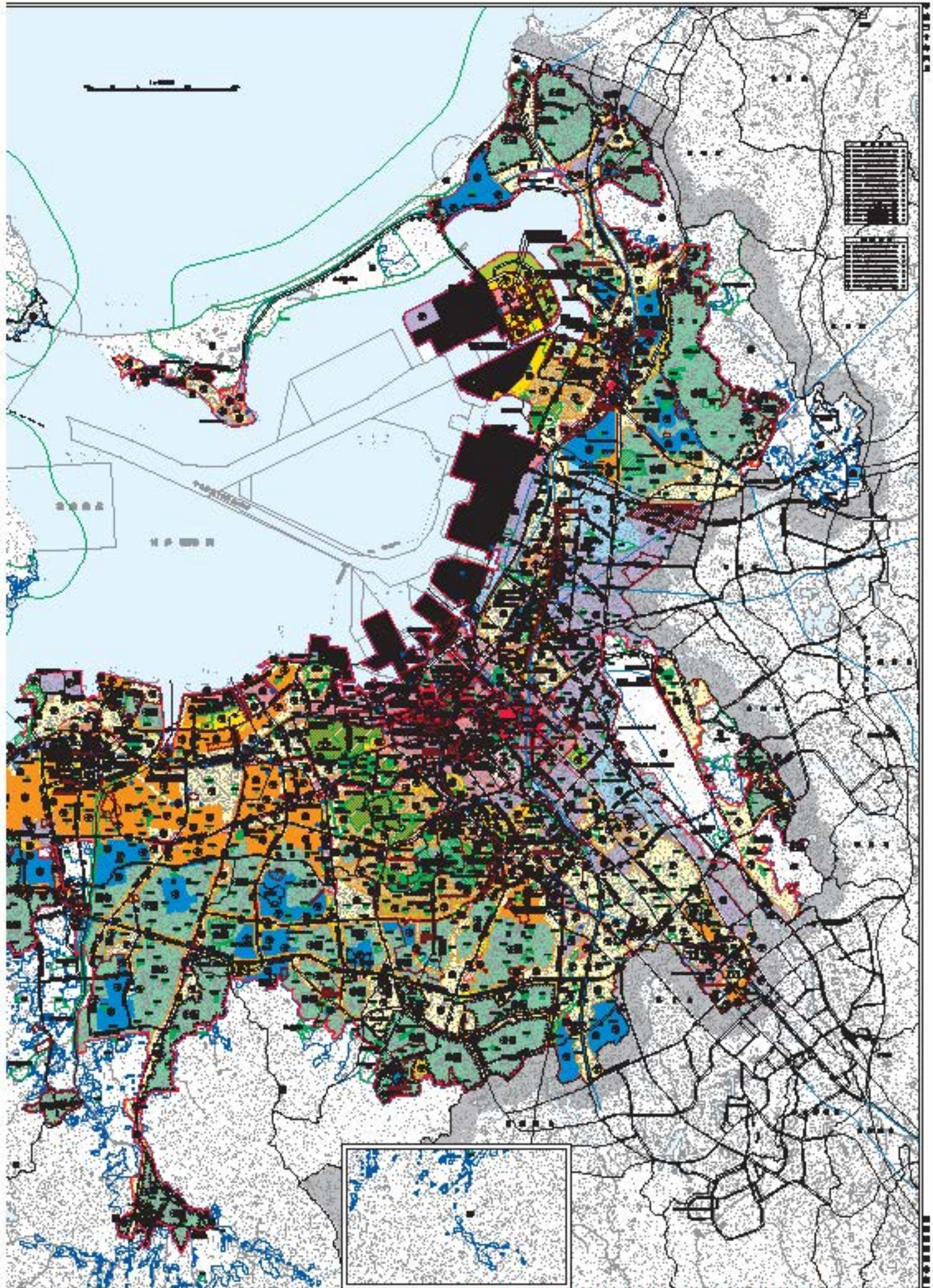
理 由

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、計画的な市街化が確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。

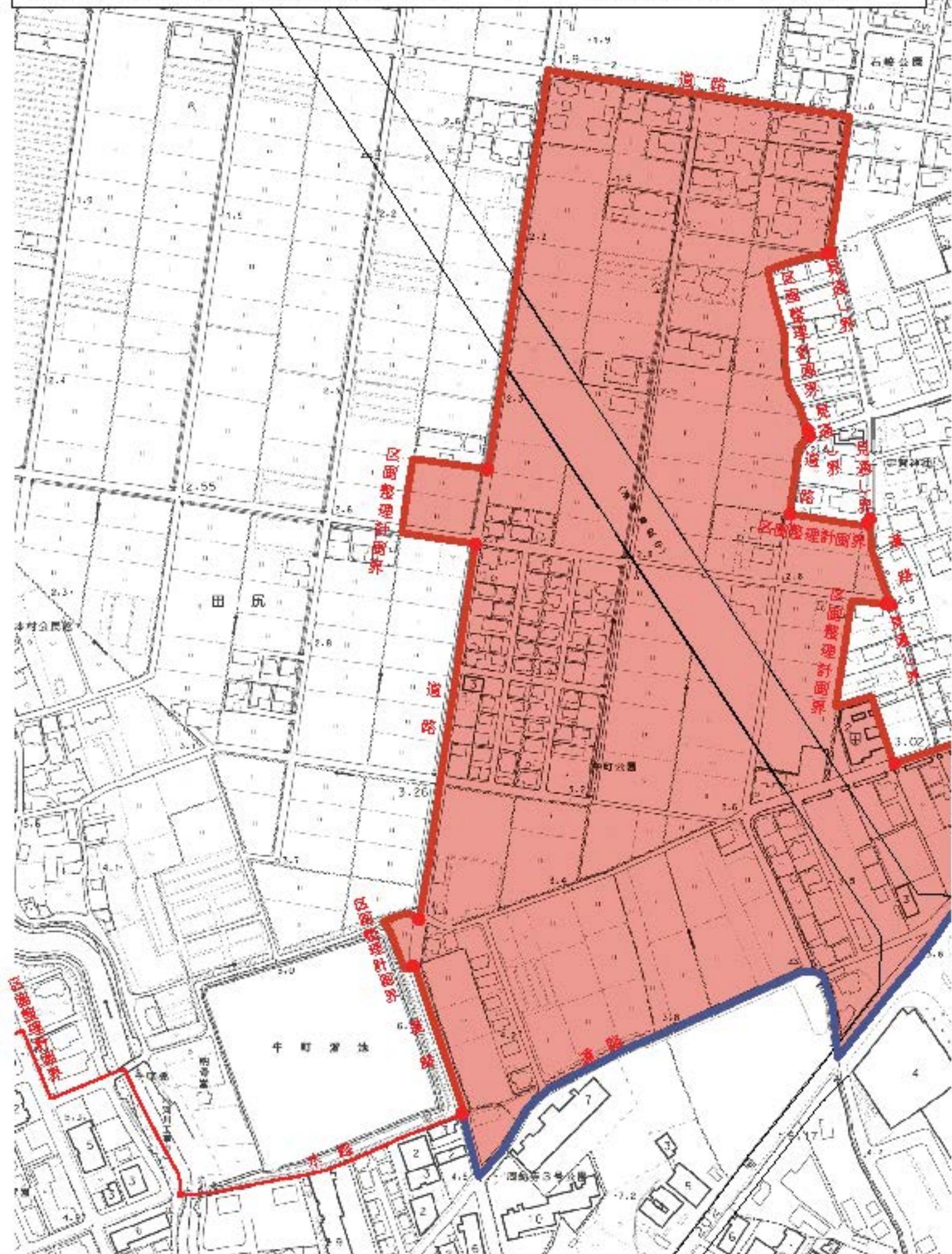
福岡広域都市計画区域区分の変更(市決定)

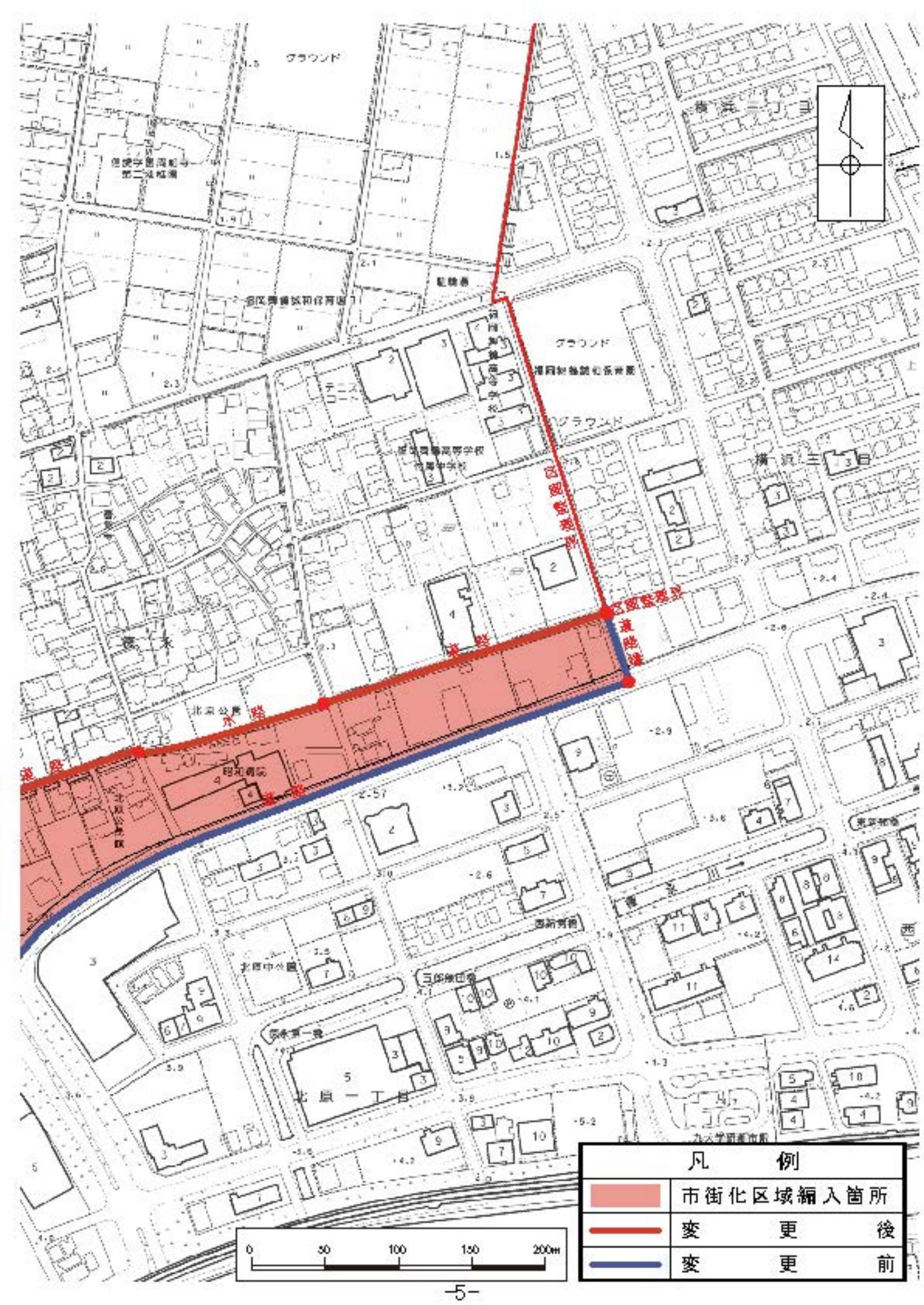




福岡広域都市計画 区域区分計画図 S=1:3,000 北原・田尻地区

S=1:3,000 北原・田尻地区





凡例

	市街化区域編入箇所		
赤	変	更	後
青	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	建築物の容積率	建築物の容積率	外壁の後退距離の限度	建築物の床面積の最低限度	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	6/10以下	6/10以下	1.9 m	—	19 m	※1
小計	約 1,787 ha	6/10以下	6/10以下	—	—	19 m	26.0%
第二種低層住居専用地域	約 19 ha	6/10以下	6/10以下	1.9 m	—	19 m	9.1%
小計	約 19 ha	6/10以下	6/10以下	—	—	19 m	26.0%
第一種中高層住居専用地域	約 263 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 836 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	約 1,291 ha	10/10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	6/10以下	—	—	—	
小計	約 49 ha	10/10以下	6/10以下	—	—	—	
第一種住居地域	約 1,368 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 28 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	29.7%
第二種住居地域	約 1,411 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 106 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	9.3%
準住居地域	約 106 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 106 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	1.0%
近隣商業地域	約 106 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 331 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	2.0%
商業地域	約 9 ha	20/10以下	—	—	—	—	
小計	約 39 ha	30/10以下	—	—	—	—	
小計	約 1,067 ha	40/10以下	—	—	—	—	
小計	約 222 ha	50/10以下	—	—	—	—	
小計	約 102 ha	60/10以下	—	—	—	—	
小計	約 18 ha	70/10以下	—	—	—	—	
小計	約 49 ha	80/10以下	—	—	—	—	
小計	約 1,484 ha	—	—	—	—	—	9.1%
準工業地域	約 1,068 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 346 ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	12.2%
工業地域	約 674 ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	
小計	約 674 ha	—	—	—	—	—	3.6%
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 10,366 ha	—	—	—	—	—	100.0%

※1 戸差住棟形状地区（併用用途地区）内においては、建築物の用途と規模（容積率および容積率）に応じた構造等の制限（床面積の最低限度、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」

※四捨五入しているため、合計と合わないものがある

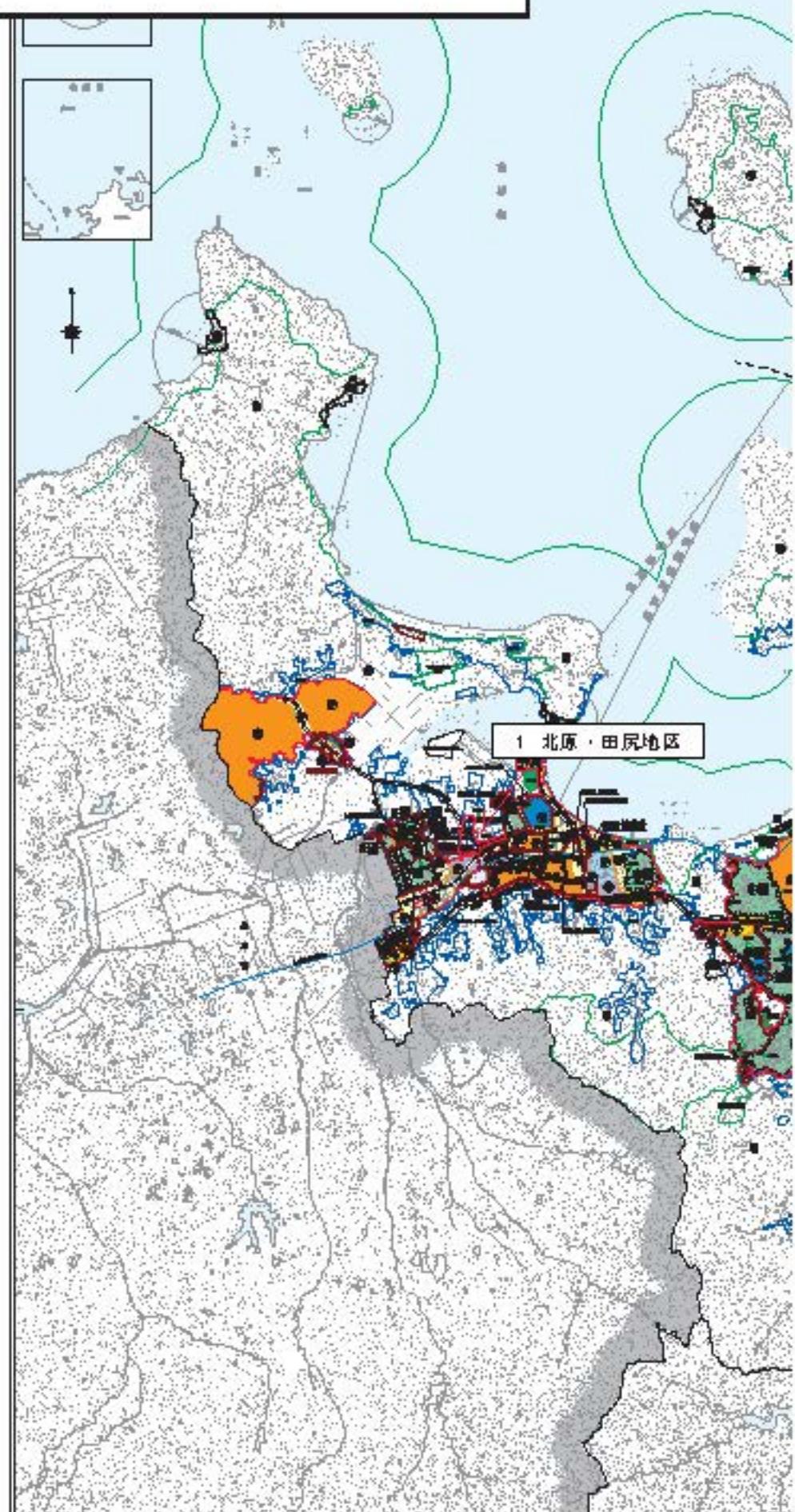
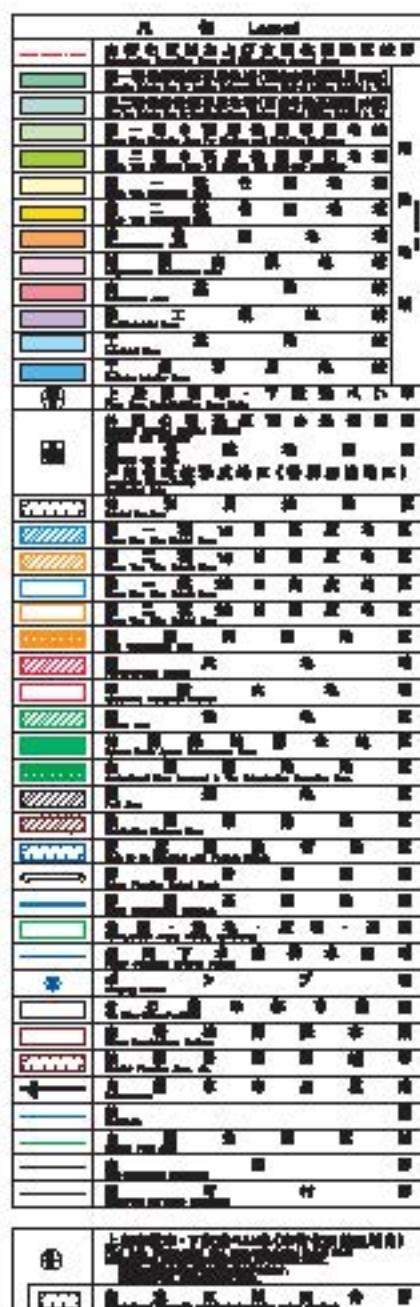
理由（編入地区）

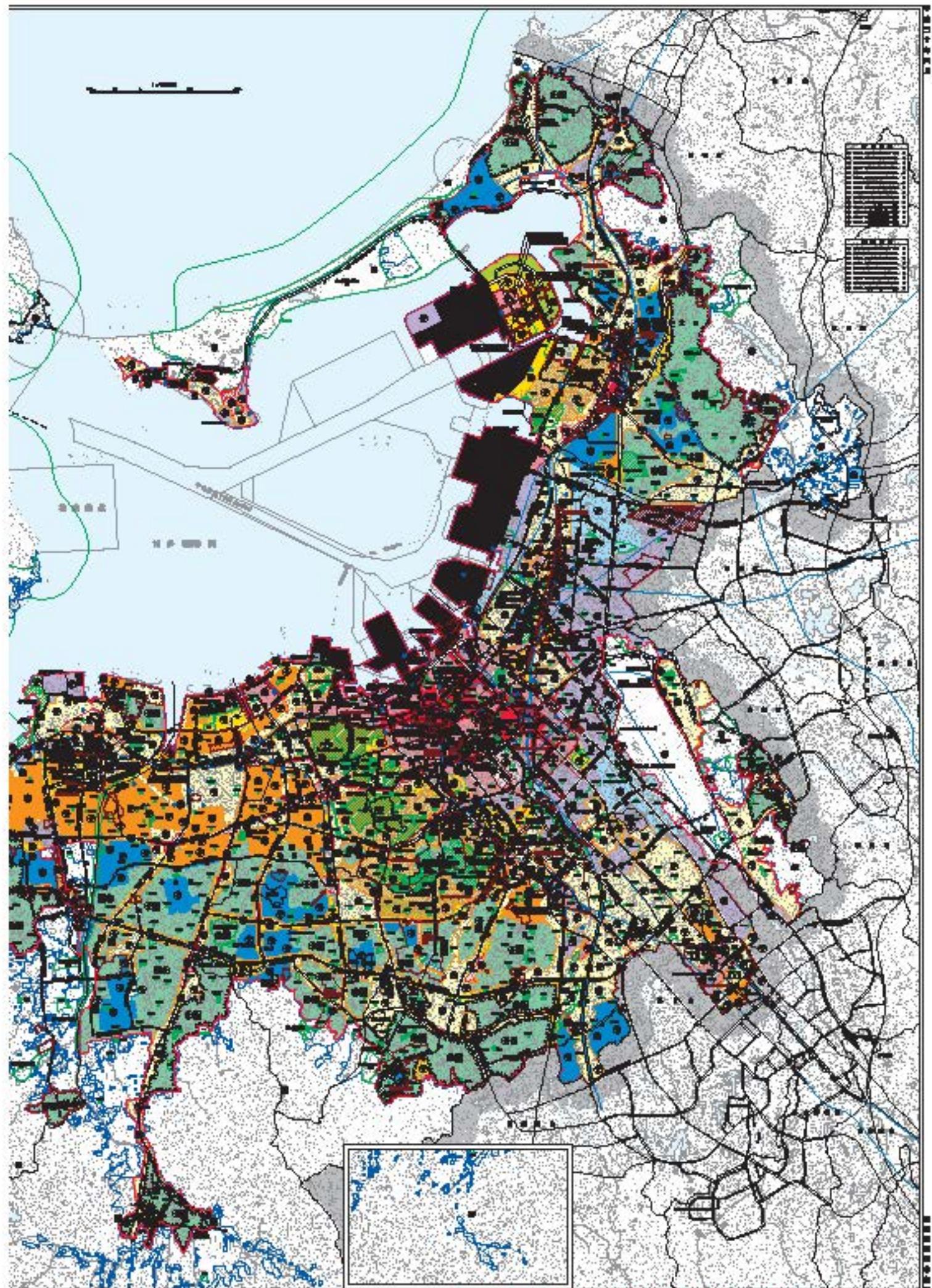
北原・田尻地区

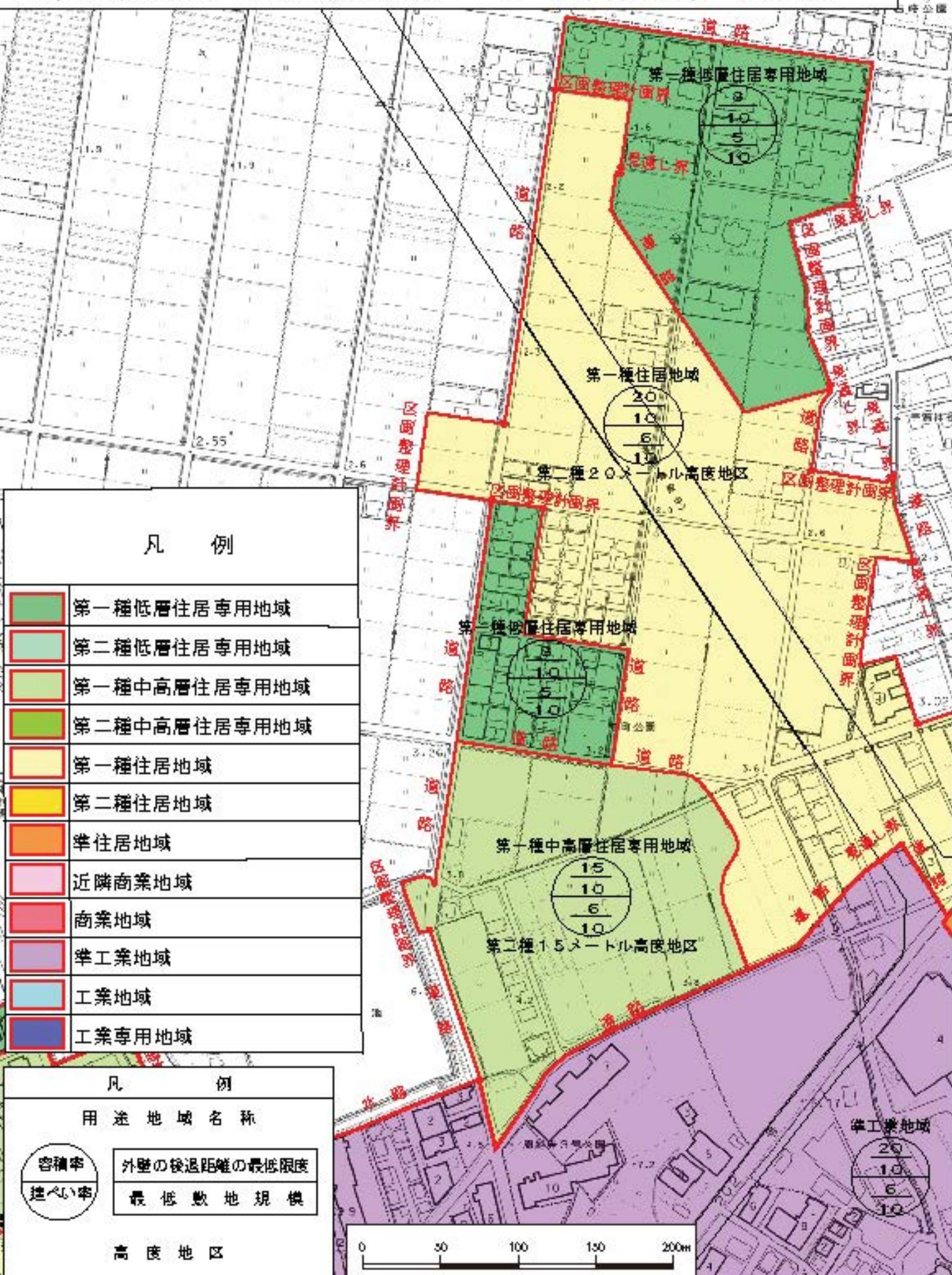
第9次福岡市基本計画（平成24年12月策定）において、「地域拠点」に位置付けられ、区やそれに準ずる生活圏域の中心として、日常生活に必要な商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区を目指し、まちづくりが進められている。

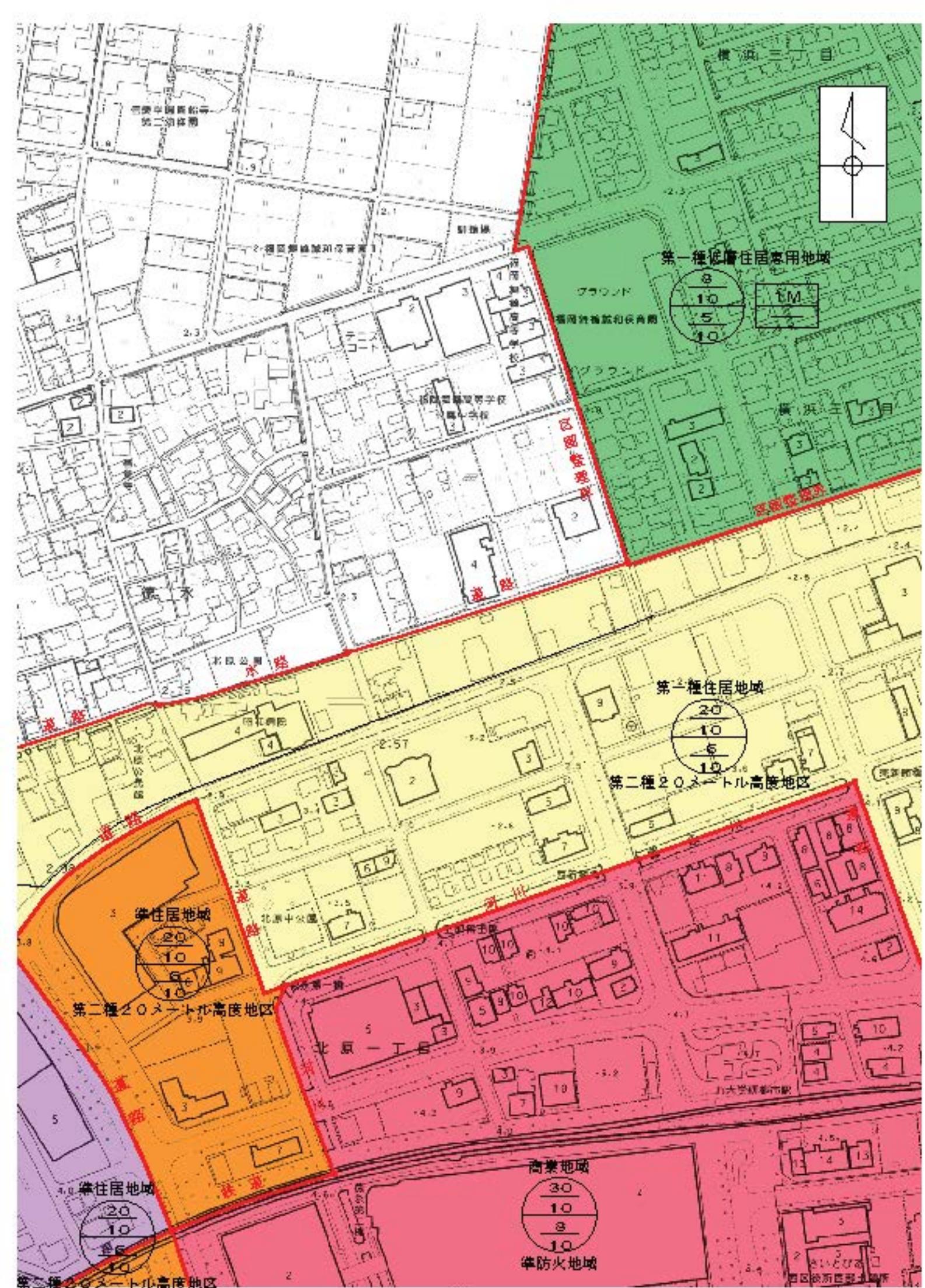
計画されている土地区画整理事業に基づき周辺の既成市街地を含む区域で、市街化区域に編入する区域において、良好な市街地環境の形成・保全、並びに適切な土地利用の誘導を図るため、都市計画道路学園通線周辺について第一種住居地域（容積率200%/建ぺい率60%）を、その周辺を第一種低層住居専用地域（容積率80%/建ぺい率50%）、第一種中高層住居専用地域（容積率150%/建ぺい率60%）、準工業地域（容積率200%/建ぺい率60%）に指定するものである。

福岡広域都市計画用途地域の変更(市決定)









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。

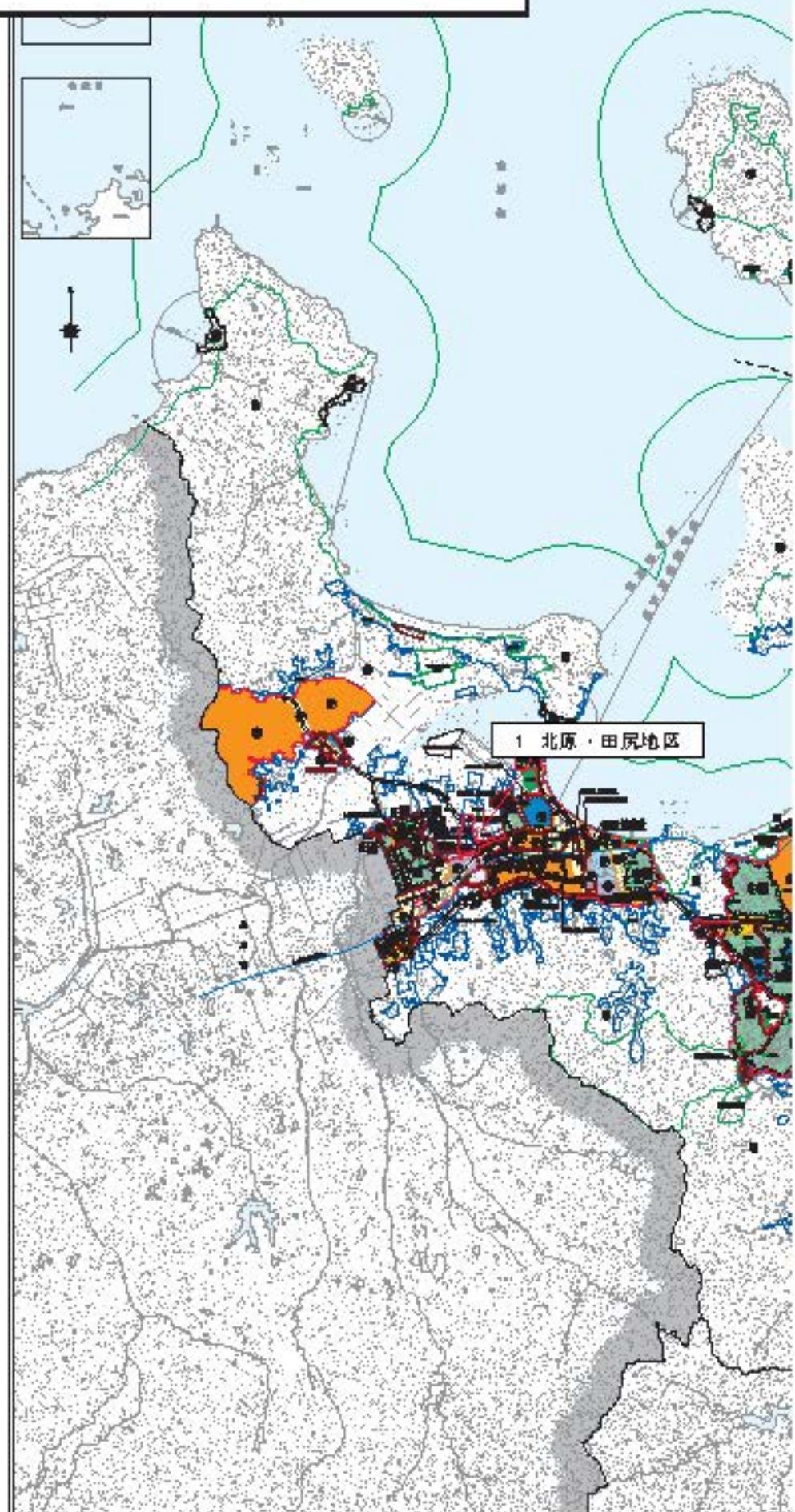
種類	面積	備考
第一種15メートル高度地区	約 943ha	
第二種15メートル高度地区	約 1,889ha	
第一種20メートル高度地区	約 15ha	
第二種20メートル高度地区	約 4,990ha	
合計	約 7,837ha	

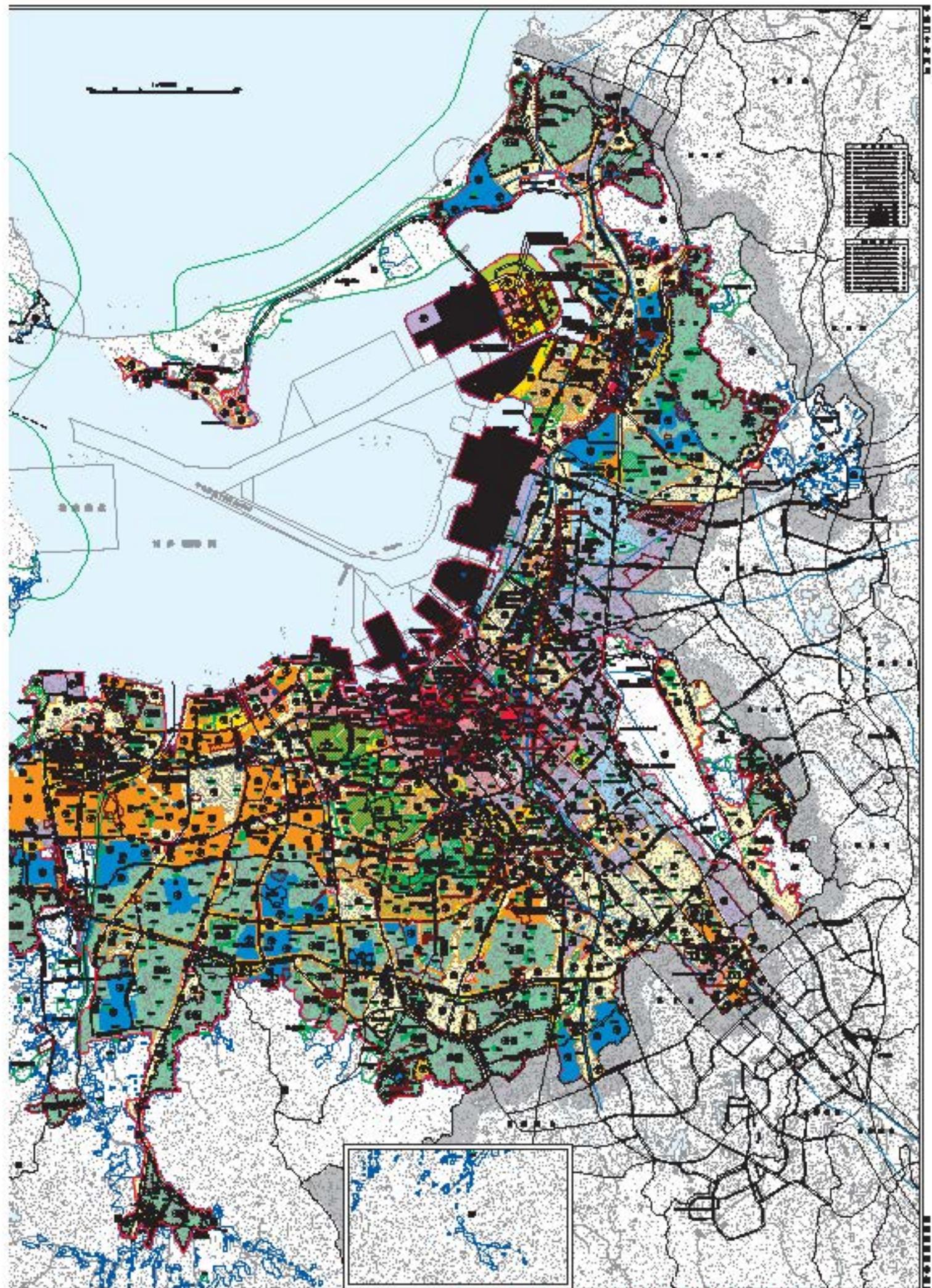
「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

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、良好な市街地景観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。

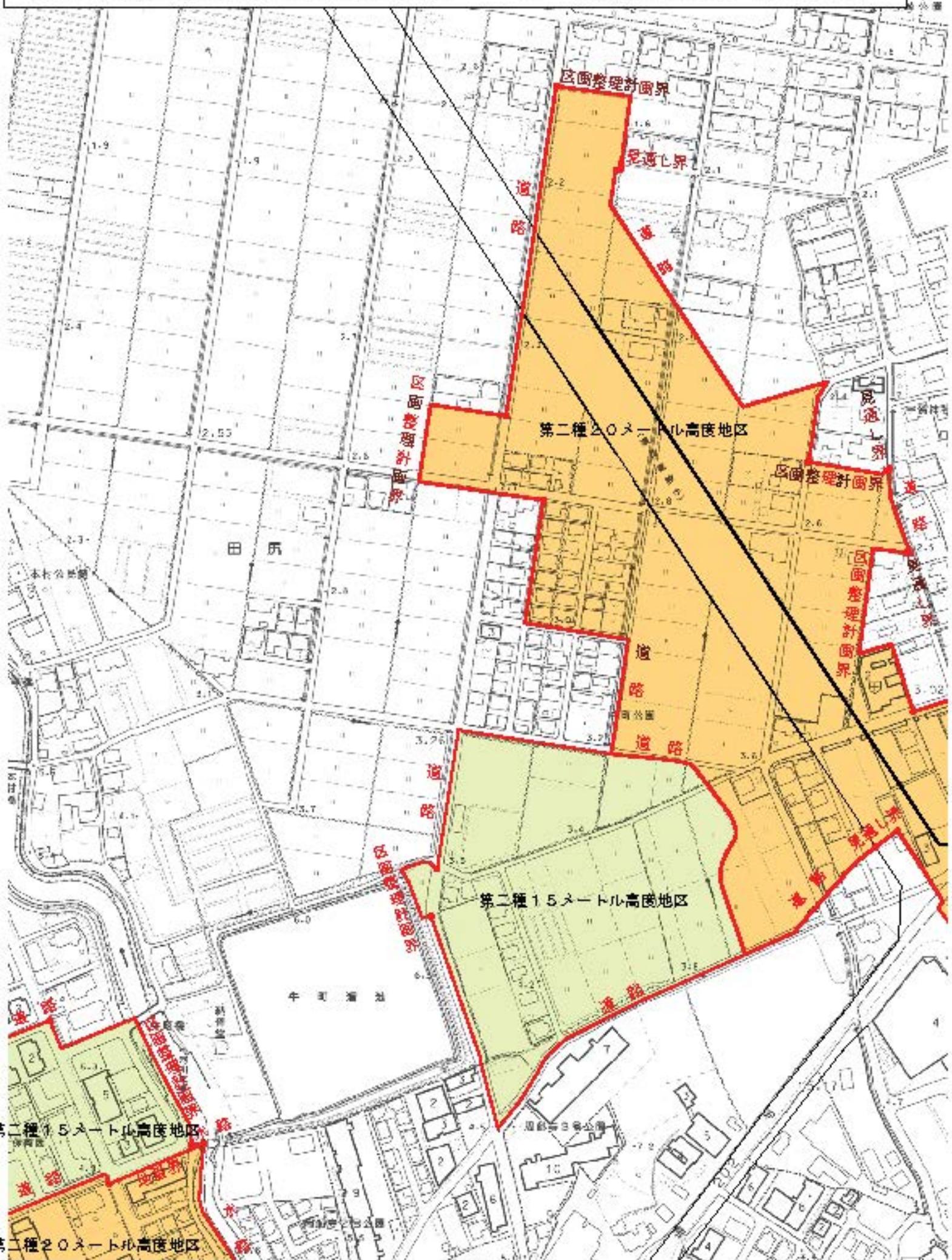
福岡広域都市計画高度地区の変更(市決定)

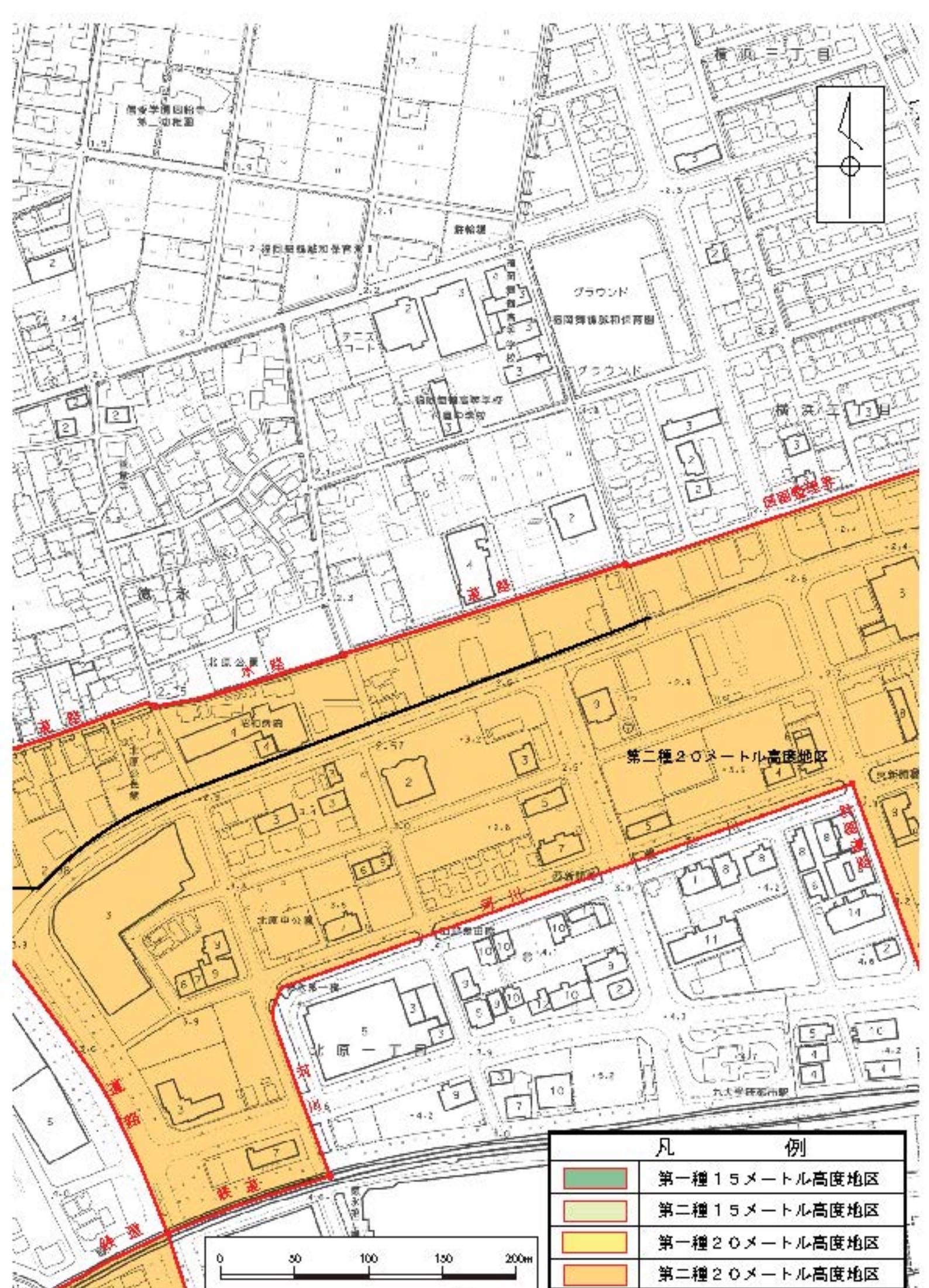




福岡広域都市計画 高度地区計画図

S=1:3,000 北原・田尻地区





凡 例

	第一種 15メートル高度地区
	第二種 15メートル高度地区
	第一種 20メートル高度地区
	第二種 20メートル高度地区

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

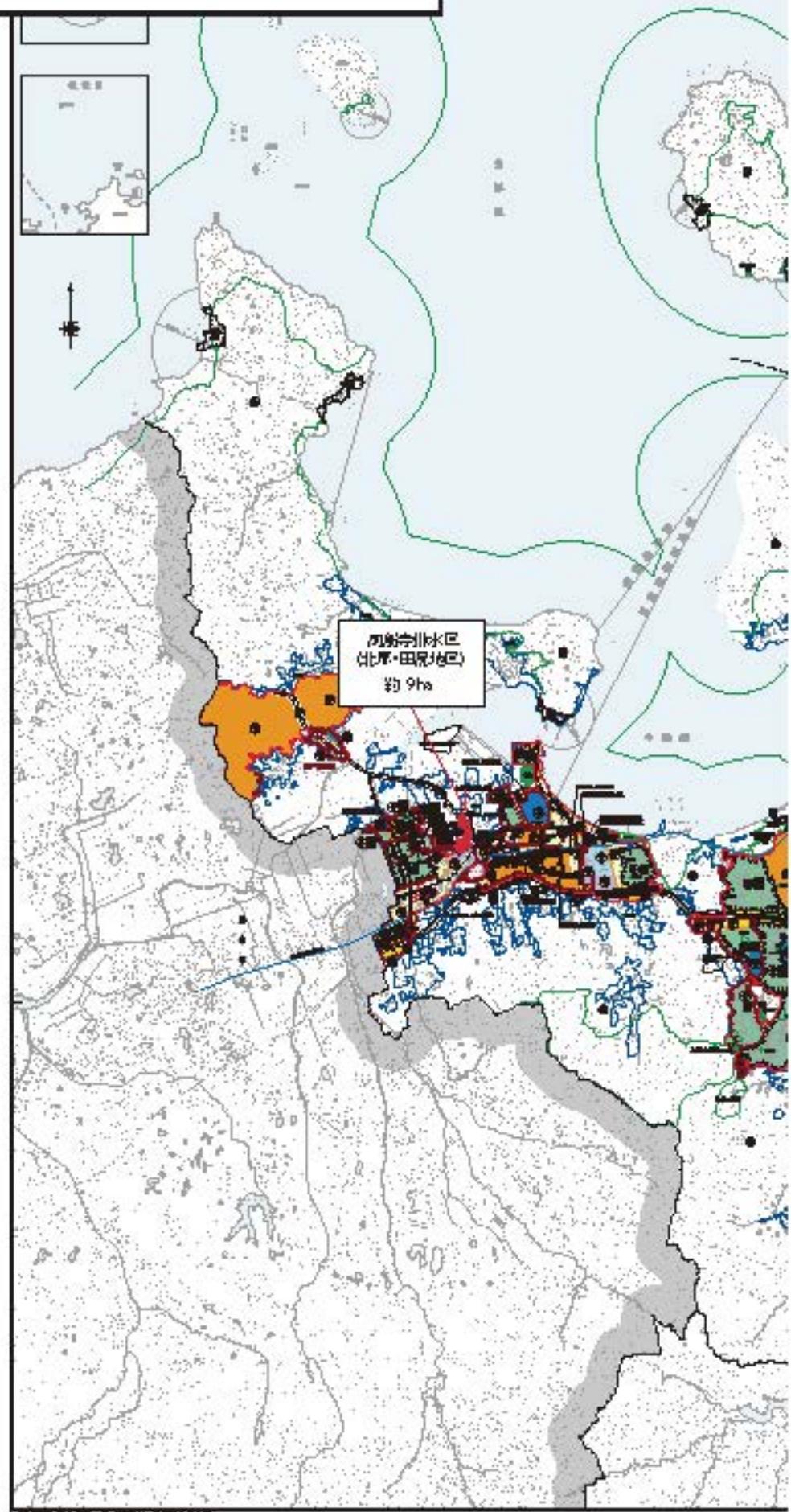
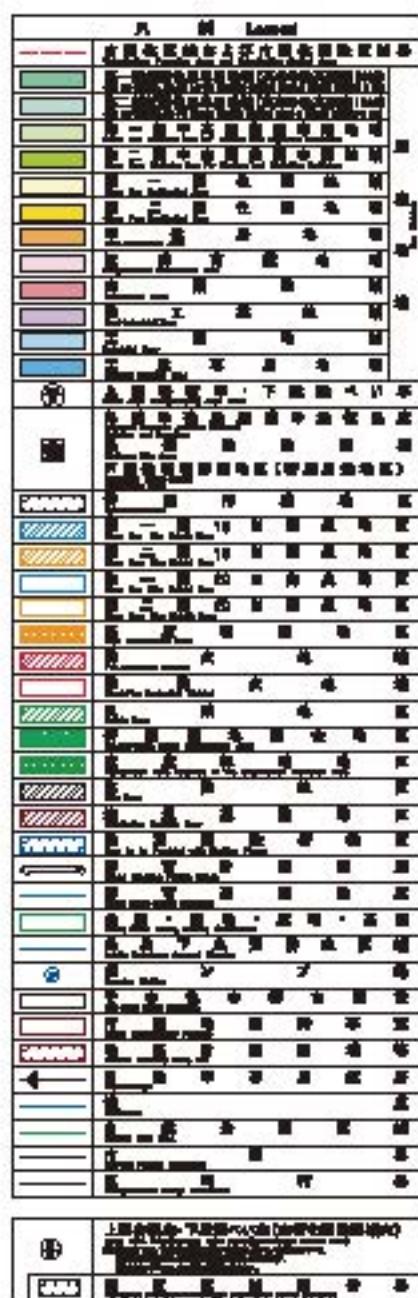
「排水区域は総括図表示のとおり」

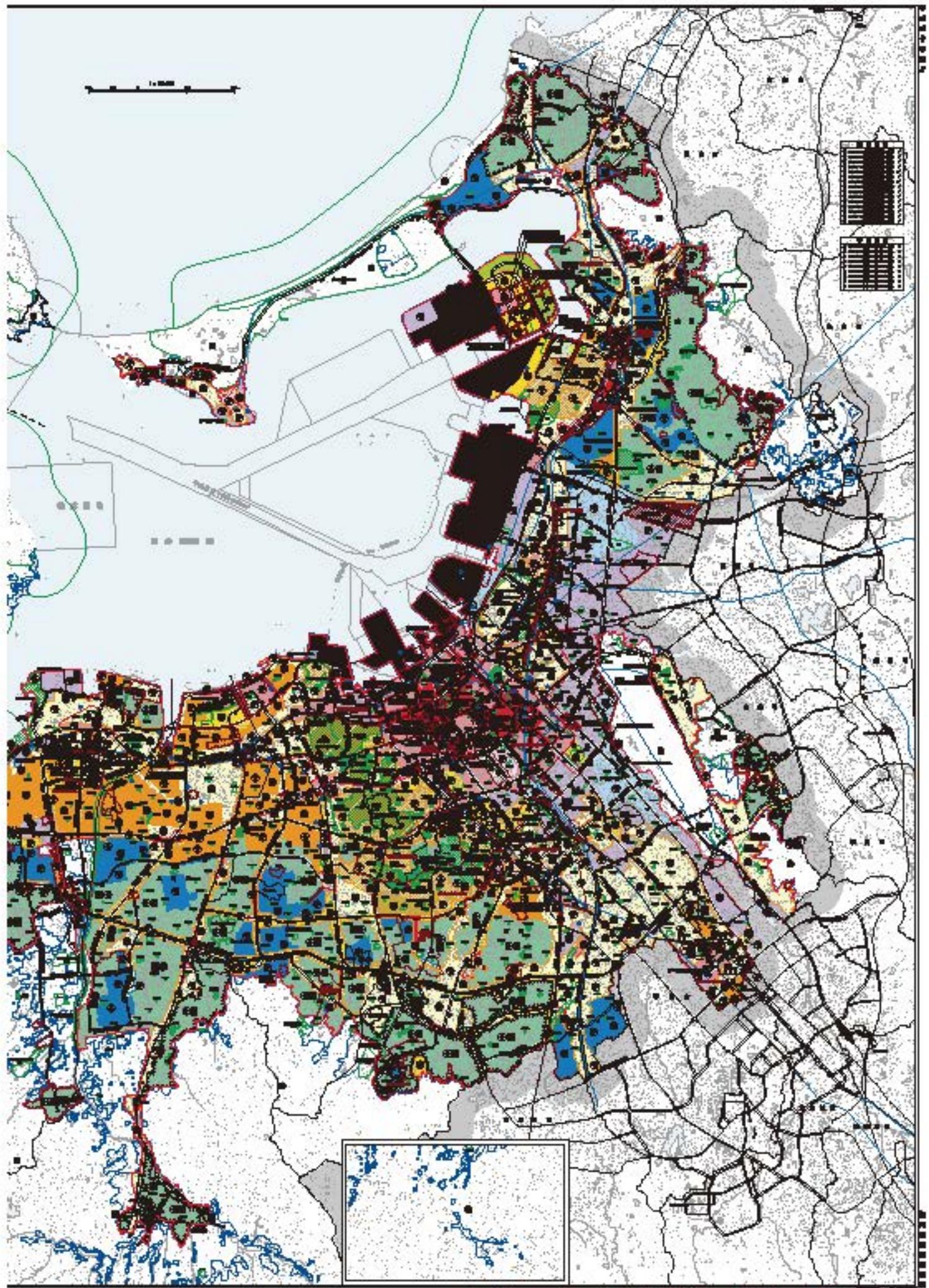
（備考）面積 約 17,387ha

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

