



# 議案第5号

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）

都市計画北原・田尻地区地区計画ほか1件を次のように決定する。

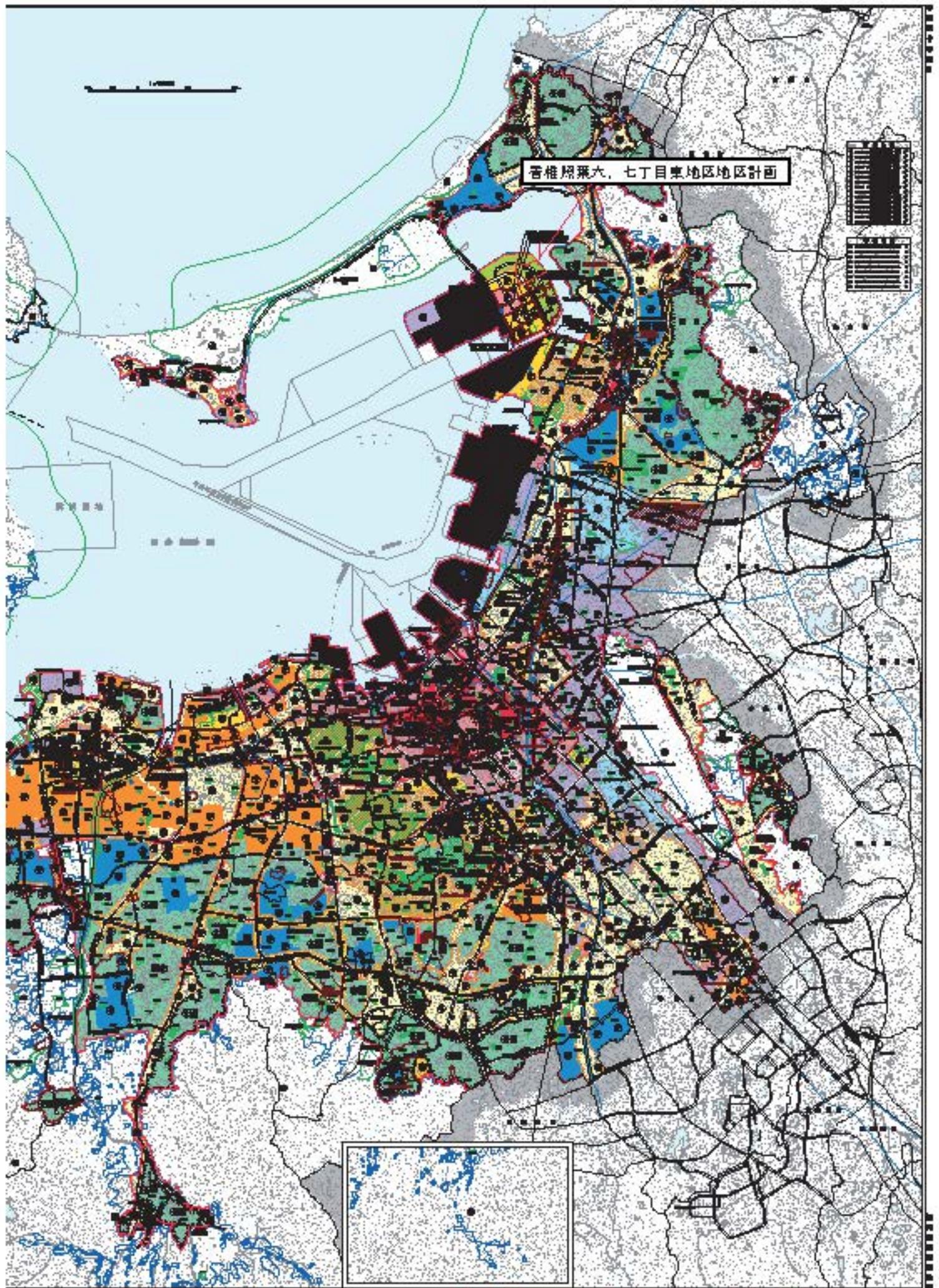
名 称	位 置	面 積	備考
北原・田尻地区地区計画	福岡市西区大字徳永、周船寺三丁目及び大字田尻の各一部	約 20.1ha	
香椎照葉六、七丁目東地区地区計画	福岡市東区香椎照葉六丁目及び香椎照葉七丁目の各一部	約 19.4ha	

### （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	129	約1,407.5
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	2	約 39.5
うち 再開発等促進区を含む地区計画	—	—
うち 集落地区計画	—	—
計	131	約1,447.0





# 福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画北原・田尻地区地区計画を次のように決定する。

名 称	北原・田尻地区地区計画	
位 置	福岡市西区大字徳永、岡船寺三丁目及び大字田尻の各一部	
面 積	約 20.1ha	
地区計画の目標	九で便都的 線路利伊体 肥道通学一 筑線交大 凡幹州し J、才九機 し、節る連 皿置結めと と位がで 3に線点区 1離通掘地 約距離造寺 への学創船 西五路力同 ら0道活、て か0画、宿れ 部8計た今 心約市ま「待 都側都。点期 の北とる机 市ら号あ域 本か2で地 駅0区やの、 は市2地ス 区都道いパ 地研国高ン 当字るのヤ 大あ性きな 基交す境及	
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、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。</p> <p>【区画整理ゾーン1、2】ヤンパと地掘点「今宿・岡船寺地区」半と 九州大伊都キ、ヤンパと地掘点「今宿・岡船寺地区」半と と研都市区のシボルと地掘点「今宿・岡船寺地区」半と</p> <p>【区画整理ゾーン3】九道と研都市高いう高いう交通利便性を生かした沿道サー 業・業務施設の立地と、幹線沿道の大規模な施設用地との誘導</p> <p>【区画整理ゾーン4】隣接する低層住宅地と、幹線沿道の大規模な施設用地との誘導 を定める。</p> <p>【区画整理ゾーン5、6、7】隣接する農地や既存の低層住宅地との調和を図り計画的な 低層住宅地の形成を図る。</p> <p>【既存地塊ゾーン1、2、3】既存のゆとりある良好な低層住宅地の維持・保全を図る。</p> <p>【既存地塊ゾーン4】隣接する農地や低層住宅地との調和を図りながら、幹線道 路沿道にふさわしい日常利便施設等の立地誘導を図る。</p>	
	地区施設の方針	良好な市街地環境の形成に必要な区画道路（幅員6m）を適切に配置する。
	建築物等の方針	区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め、良好な市街地環境の形成・保全を図る。



面積		約 13.6ha			
地区の区分	地区の名称 地区の面積	区画整理ゾーン1 約1.6ha	区画整理ゾーン2 約1.0ha	区画整理ゾーン3 約5.6ha	
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. 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項及び第5項に掲げる用途に供する建築物 2. 建築基準法別表第2(FE)項第2号に掲げる建築物			
建築物の容積率の最高限度					
建築物の建蔽率の最高限度					
建築物の敷地面積の最低限度		1,000㎡		300㎡	
		ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りではない。 1. 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上必要なもの 2. 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するならばこの規定に適合しないこととなる土地について、そ 3. この地区計画の告示の日において、現に建築物の敷地として使用されているがこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地とし			
壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離 ただし、建築基準法施行令第135条の21各号の一に該当する建築物若しくは			
建築物等の高さの最高限度				1. 20m 2. 本地区計画の区域の区画整理ゾーン7、既存集落ゾーン2及び区域外の市街化調整区域に対して、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5mの高さの水平面に、地区計画区域界からの水平距離が、5mを超え10m以内の範囲にあっては4時間以上、10mを超え50m以内の範囲にあっては2.5時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物は建築してはならない。 ただし、軒の高さが7m以下の建築物かつ地階を除く階数が2以下の建築物は、この限りではない。	
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 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 3) 高架水塔等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等景観に配慮			
垣又は柵の構造の制限		道路境界に面して設ける垣又は柵の構造は、生垣若しくは透視可能なフェンス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、			
建築物の緑化率の最低限度		10分の1 ただし、敷地面積が300㎡未満である敷地については、この限りではない。			

区画整理ゾーン4	区画整理ゾーン5	区画整理ゾーン6	区画整理ゾーン7
約1.1ha	約2.3ha	約1.5ha	約0.5ha
床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡以下の共同住宅及び長屋は、建築してはならない。			<p>建築することができる建築物は、建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物とする。</p> <p>ただし、床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡以下の共同住宅及び長屋は除く。</p>
			10分の8
			10分の5
200㎡			
<p>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の全部を一の敷地として使用するもの(この規定に適合するに至ったものを除く。)</p> <p>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して使用するもの(この規定に適合するに至ったものを除く。)</p> <p>の最低限度は、1mとする。</p> <p>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。</p>			
	<p>1. 10m</p> <p>2. 本地区計画の区域外の市街化調整区域に対して、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、平均地盤面から1.5mの高さの水平面に、地区計画区域界からの水平距離が、5mを超え10m以内の範囲にあつては4時間以上、10mを超える範囲にあつては2.5時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物は建築してはならない。</p> <p>ただし、軒の高さが7m以下の建築物かつ地階を除く階数が2以下の建築物は、この限りではない。</p>		<p>1. 10m</p> <p>2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたものの以下とする。</p>
<p>環境に調和したものとす。</p> <p>置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとす。</p> <p>するものとす。</p> <p>等にあわせて植栽を施したものにすなど、緑化に配慮したものとす。ただし、門柱及び巻上これに附属するこの限りではない。</p>			

地区施設	地区施設の配置及び規模		その他の 公共空地	名称 道路1(石崎) 道路2(202号沿道)
	面積		約 8.5ha	
地区整備計画	地区の 区分	地区の名称	既存集落ゾーン1	既存集落ゾーン2
		地区の面積	約0.9ha	約0.8ha
	建築物等の 用途の制限		床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡以下の共同住宅及び長屋は、建築してはならない。	建築することができる建築物は、建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物とする。ただし、床又は壁で区画された各住戸の床面積が35㎡以下の共同住宅及び長屋は除く。
	建築物の容積率の 最高限度			10分の8
	建築物の建蔽率の最 高限度			10分の5
	建築物の 敷地面積の 最低限度		150㎡ ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限りではな 1. 巡査派出所、公衆便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の日において、現に建築物の敷地として使用されているならばこの規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の	
	壁面の位置の 制限		1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線まで ただし、この地区計画の告示の日において、この規定に適合しない部分を有 の限りでない。 (1) この規定に適合しない部分において、その範囲内で改築、大規模の修 (2) この規定に適合しない部分以外の部分において、この規定に適合する 2. 前項の規定は、建築基準法施行令第135条の21各号の一に該当する建 ない。	
	建築物等の 高さの 最高限度			1. 10m 2. 建築物の各部分の高さは、当該部分から 前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線 までの真北方向の水平距離に1.25を乗 じて得たものに5mを加えたもの以下とす る。
	建築物等の 形態又は 着匠の制限		1) 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の形態、着匠及び色彩は、周囲の 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 3) 高架水塔等の屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等景観に配慮	
	垣又は柵の 構造の制限		道路境界に面して設ける垣又は柵の構造は、生垣若しくは透視可能なフェンス のにするなど、緑化に配慮したものとする。ただし、門柱及び着匠上これに附属 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。 浜田尻線(西9193)沿いで水路に面する部分は、対象外とする。	

「地区計画及び地区整備計画の区域、壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

地域の利便性の向上及び隣接する住宅地などに配慮した良好な市街地環境の形成を図るため、本案のとおり

幅員	延長	概要
6 m	約 90 m	
6 m	約 60 m	

既存集落ゾーン 3	既存集落ゾーン 4
約 1.6 ha	約 3.4 ha
床又は壁で区画された各住戸の床面積が 35㎡以下の共同住宅及び長屋は、建築してはならない。	
165㎡	200㎡

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敷地として使用するもの（この規定に適合するに至ったものを除く。）

の距離の最低限度は、1 mとする。

する建築物について、全部除却を伴う改装を行う場合を除き、次の各号の一に該当する場合においては、こ

掃又は大規模の修繕等（以下「改装等」という。）をする場合。

増築及び改装等をする場合

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

本地区計画の区域外の市街化調整区域に対して、冬至日の真太陽時による午前 8 時から午後 4 時までの間において、平均地盤面から 1.5 m の高さの水平面に、地区計画区域界からの水平距離が、5 m を超え 10 m 以内の範囲にあつては 4 時間以上、10 m を超える範囲にあつては 2.5 時間以上日影となる部分を生じさせる高さの建築物は建築してはならない。

ただし、軒の高さが 7 m 以下の建築物かつ地階を除く階数が 2 以下の建築物は、この限りではない。

原状に回復したものとする。

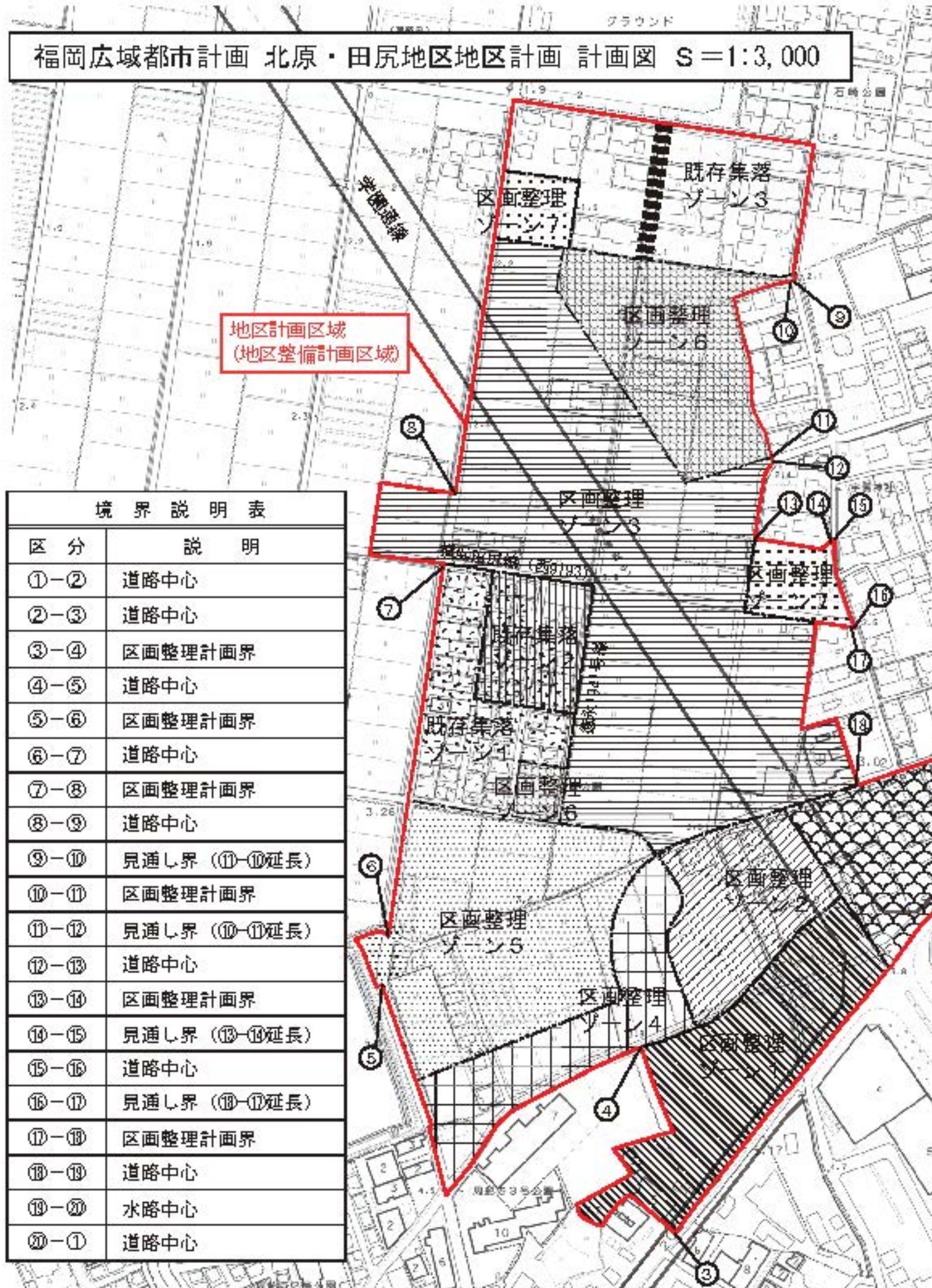
置場所に留意し、美観、風致を損なわないものとする。

するものとする。

等にあわせて植栽を施したも  
する部分並びにフェンスの基  
なお、徳永 1941 号線及び横

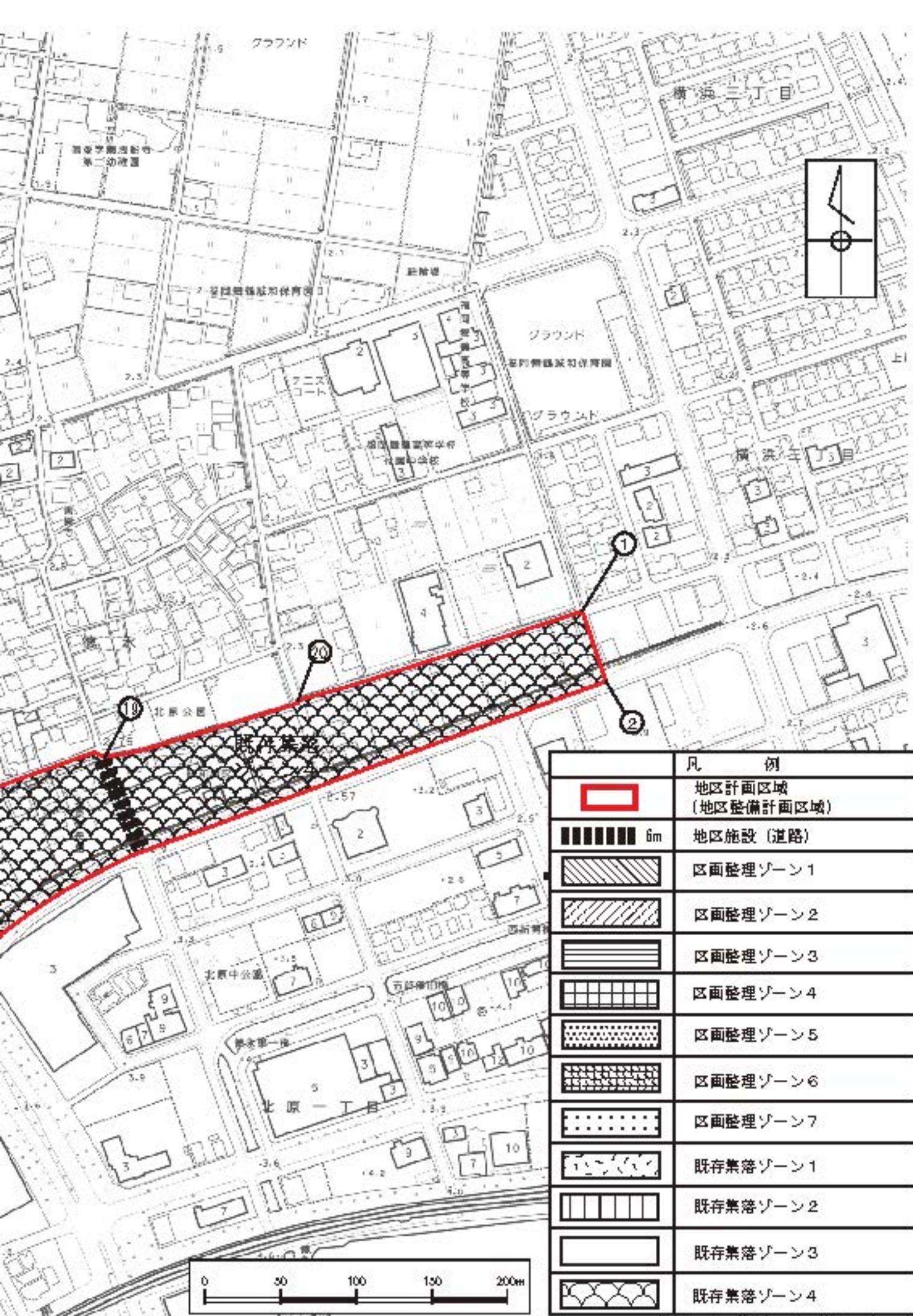
決定するものである。

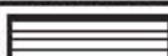
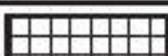
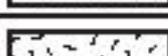
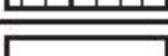
福岡広域都市計画 北原・田尻地区地区計画 計画図 S=1:3,000



境界説明表

区分	説明
①-②	道路中心
②-③	道路中心
③-④	区画整理計画界
④-⑤	道路中心
⑤-⑥	区画整理計画界
⑥-⑦	道路中心
⑦-⑧	区画整理計画界
⑧-⑨	道路中心
⑨-⑩	見通し界 (⑩-⑩延長)
⑩-⑪	区画整理計画界
⑪-⑫	見通し界 (⑩-⑩延長)
⑫-⑬	道路中心
⑬-⑭	区画整理計画界
⑭-⑮	見通し界 (⑬-⑬延長)
⑮-⑯	道路中心
⑯-⑰	見通し界 (⑯-⑯延長)
⑰-⑱	区画整理計画界
⑱-⑲	道路中心
⑲-⑳	水路中心
㉑-①	道路中心



凡 例	
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
 6m	地区施設 (道路)
	区画整理ゾーン1
	区画整理ゾーン2
	区画整理ゾーン3
	区画整理ゾーン4
	区画整理ゾーン5
	区画整理ゾーン6
	区画整理ゾーン7
	既存集落ゾーン1
	既存集落ゾーン2
	既存集落ゾーン3
	既存集落ゾーン4

## 福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画香播照業六、七丁目東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	香播照業六、七丁目東地区地区計画
位 置	福岡市東区香播照業六丁目及び香播照業七丁目の各一部
面 積	約 19.4ha
地区計画の目標	<p>当地区は、本市の都心から北東約9km、東部地域の新たな拠点として整備が進められているアイランドシティまちづくりエリアの住宅ゾーン及び複合・交流ゾーンに位置しており、グリーンベルトやアイランドシティはばたき公園などの緑に囲まれ、周辺の環境と調和したまちづくりや自然エネルギーを活用した「創エネ・省エネ型都市づくり」を目指す地区となっている。</p> <p>このため、当地区では「創エネ・省エネ型都市づくり」を基本コンセプトとし、次世代の先進的な住宅街区の形成を進めるとともに、道路、公園及び緑地などの公共空間と調和した緑豊かなオープンスペースの確保や、ゆとりあるまちなみの形成及び保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>土地利用の方針</p> <p>良好な市街地環境の形成・保全を図るため、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。</p> <p>【戸建住宅ゾーン】 海や外周緑地などの周辺環境や、アイランドシティはばたき公園などの公共空間と調和したゆとりと潤いのある低層住宅地の形成及び保全を図る。</p> <p>【集合住宅ゾーン】 グリーンベルトなどの公共空間と調和した緑豊かなゆとりある中高層住宅地の形成及び保全を図る。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>香播アイランド線沿いの主要な交差点部において、人々が集い、憩える空間を創出するため、まちかど広場を適切に配置し、まちのにぎわいや潤いなどの演出に努める。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>区分された各地区の特性に応じ、それぞれ次のような制限を定め、良好な市街地環境の形成・保全を図る。</p> <p>【戸建住宅ゾーン】 建築物の用途の混在を防止し、良好な低層住宅地の形成及び保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 道路や外周緑地などの周辺環境と調和したゆとりと潤いのあるまちなみの形成及び保全を図るため、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は着匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。</p> <p>【集合住宅ゾーン】 建築物の用途の混在を防止し、良好な中高層住宅地の形成及び保全を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 にぎわいとつながりのある良質なセミパブリック空間を創出するとともに、グリーンベルトなどの公共空間と調和した緑豊かなゆとりのあるまちなみの形成及び保全を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は着匠の制限、垣又は柵の構造の制限及び建築物の緑化率の最低限度を定める。</p>

<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>【各ゾーン共通】          道路、公園及び緑地（グリーンベルトを含む。）などの公共空間と民有地との境界においては、快適な歩行空間の形成に寄与する歩道状空地又は周辺の自然環境と連続した緑地空間を確保するなど、敷地相互が一体となった魅力ある空間の創出に努める。</p> <p>【集合住宅ゾーン】          幹線道路やグリーンベルトなどの公共空間に向けたファサードを形成するなど、建築物の見え方に配慮する。</p>
------------------------	--------------------------------	---

地区整備計画

面 積		約 19.4 ha	
地区施設の 配置及び規模		その他の 公共空地	名 称
			まちかど広場
		面積	
		約100㎡	
地区の区分	地区の名称	戸建住宅ゾーン	
	地区の面積	約 12.3 ha	
地区整備計画 建築物等に関する事項	建築物等の 用途の制限	建築基準法別表第2(ろ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築して	
	建築物の 容積率の 最高限度	10分の8	
	建築物の 建蔽率の 最高限度	10分の5。ただし、建築基準法第53条第3項の規定は、適用しない。	
	建築物の 敷地面積の 最低限度	200㎡	
		ただし、次の各号の一に該当する建築物の敷地については、この限り (1) 巡查派出所、公衆便所その他これらに類する建築物で公益上 (2) 公民館、集会所その他これらに類する建築物で地区内住民の	
	壁面の位置の 制 限	計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から 線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、1.5m又は1.0mとする。	
	建築物等の 高 さ の 最高限度	10m	
	建築物等の 形 態 又 は 意匠の制限	1 道路、公園及び緑地（グリーンベルトを含む。）沿いにおいては、 2 建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱並びに建築物に附属する 3 屋外設置物及び工作物は、露出面積を少なくする等景観に配慮する 4 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、	
	垣又は柵の 構造の制限	道路、公園及び緑地（グリーンベルトを含む。）に面して設ける部分の の調和や緑の連続性に配慮したものとする。ただし、門柱及び意匠上 でない。	
建築物の 緑化率の 最低限度			

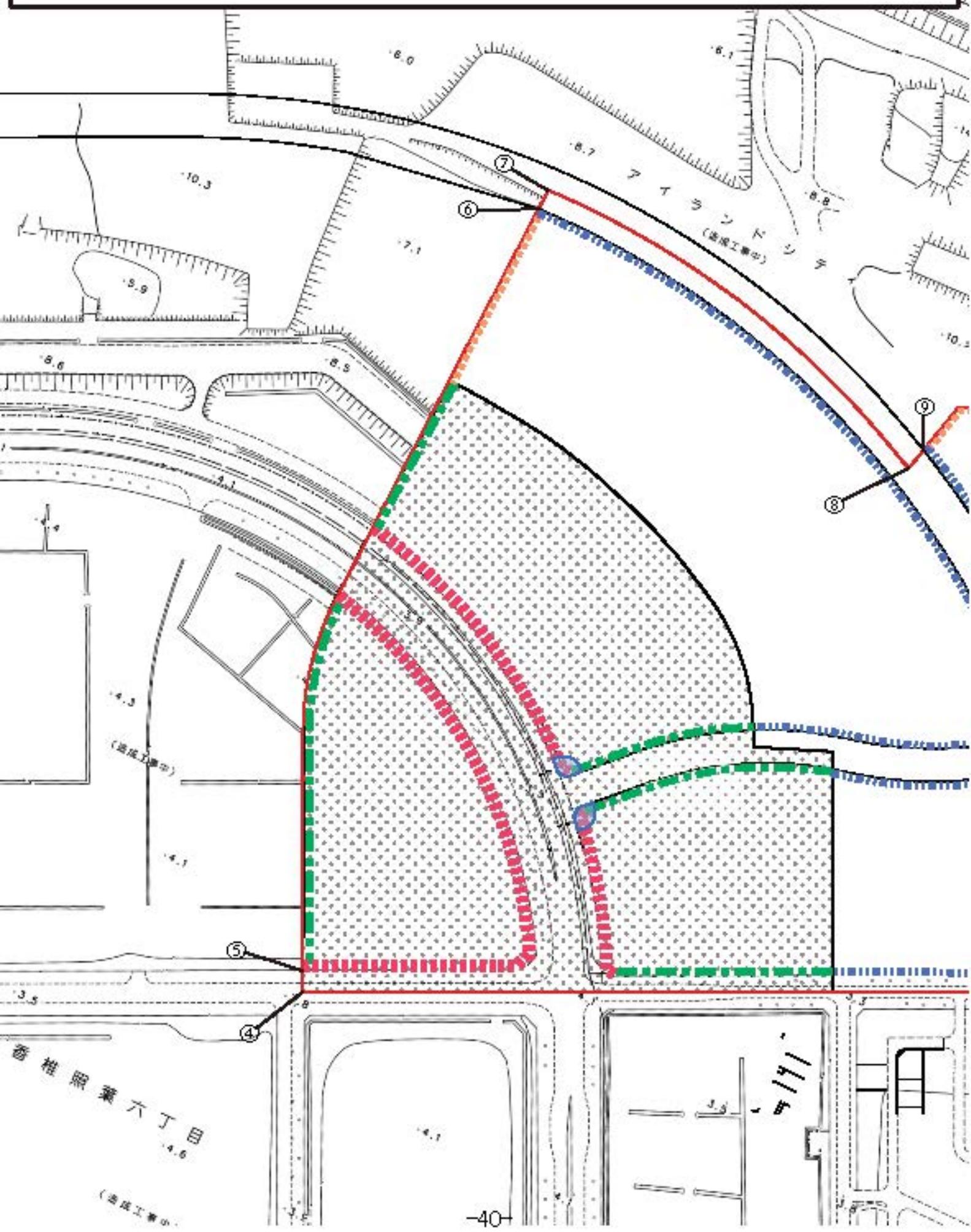
「地区計画及び地区整備計画の区域並びに地区施設の配置及び規模は計画図表示のとおり」

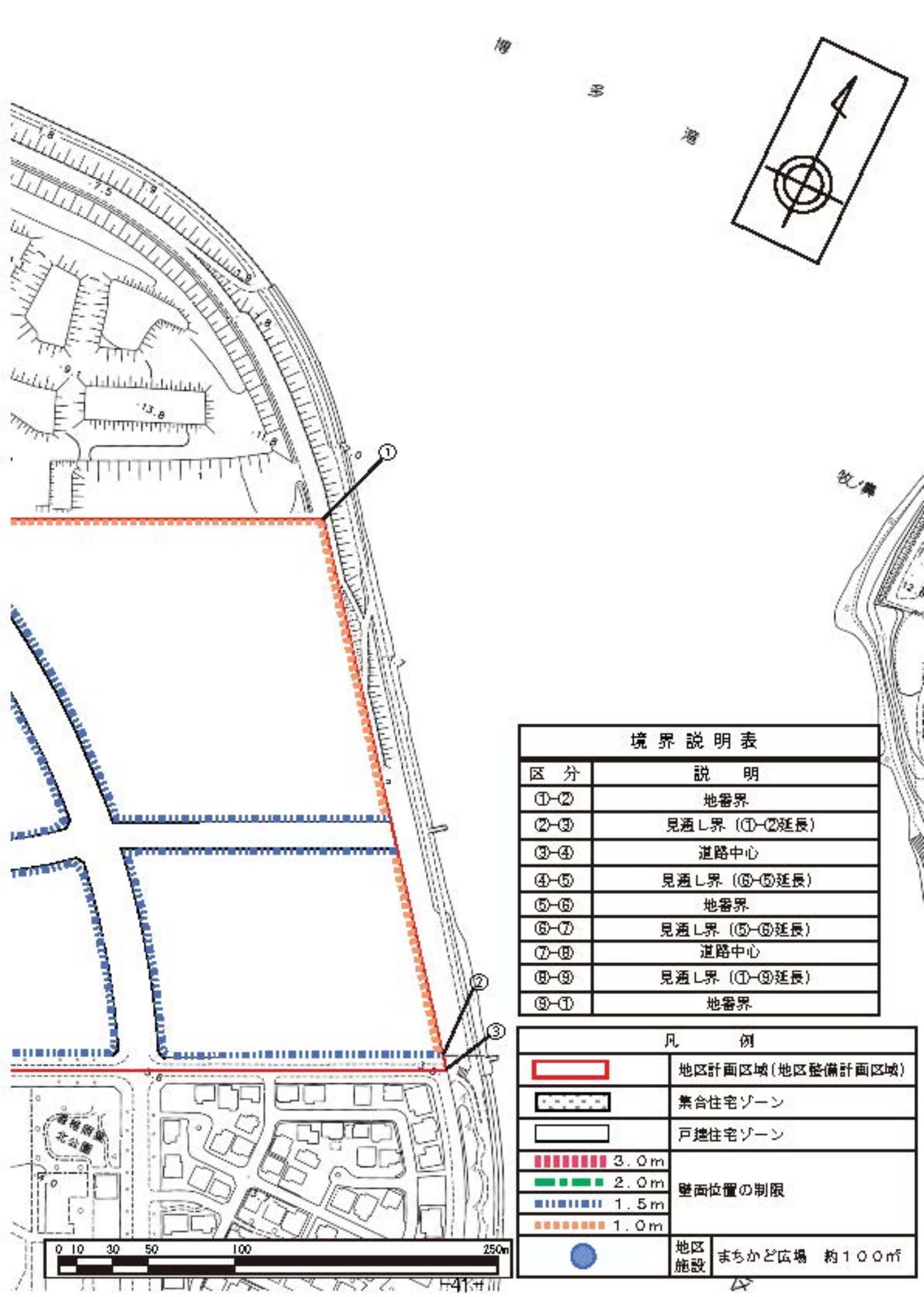
理由

当地区の良好な市街地環境の形成及び保全を図るため、本案のとおり決定するものである。

情 要	
	集合住宅ゾーン
	約 7.1ha
はならない。	<p>建築してはならない建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(に)項第3号に掲げる建築物</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ロ)項第2号及び第3号に掲げる建築物</p>
	500㎡
でない。 必要なもの 社会教育活動又は自治活動の用に供するもの	
道路境界	<p>計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、3.0m又は2.0mとする。</p>
	<p>原則として緑地空間を確保し、周辺の公園や道路空間などと一体となった潤いのある空間の形成に努める。建築物備(再生エネルギー機器)等の形態、着匠及び色彩は、周辺の環境と調和したものとする。</p> <p>大きさ及び設置場所に留意し、美観及び風致を損なわないものとする。</p>
	<p>垣又は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等にあわせて植栽を施したものにするなど、周辺の環境と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</p>
	<p>店舗や診療所等の利便施設等にあつては10分の2とし、その他の建築物にあつては10分の3とする。</p>

福岡広域都市計画 香椎照葉六, 七丁目東地区地区計画  
計画図 S=1:2,500





境界説明表

区分	説明
①-②	地番界
②-③	見通し界 (①-②延長)
③-④	道路中心
④-⑤	見通し界 (⑥-⑤延長)
⑤-⑥	地番界
⑥-⑦	見通し界 (⑤-⑥延長)
⑦-⑧	道路中心
⑧-⑨	見通し界 (①-⑧延長)
⑨-⑩	地番界

凡例

	地区計画区域(地区整備計画区域)
	集合住宅ゾーン
	戸建住宅ゾーン
3.0m	壁面位置の制限
2.0m	
1.5m	
1.0m	
	地区施設 まちかど広場 約100㎡

0 10 30 50 100 250m



## 議案第6号

### 福岡広域都市計画公園の変更（市決定）

都市計画公園中 2・2・208号 藤田公園を次のように変更する。

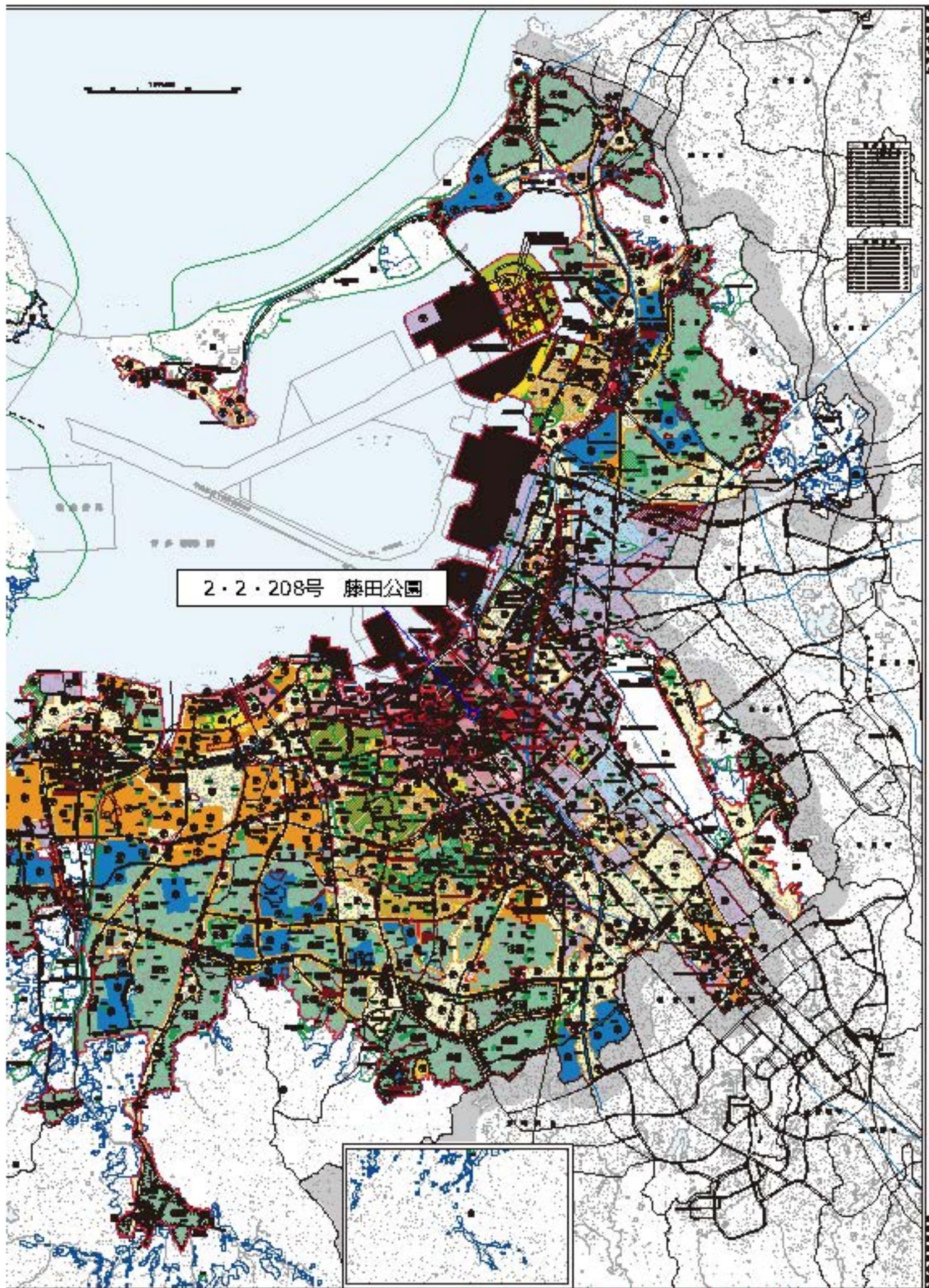
種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
街区公園	2・2・ 208号	藤田公園	福岡市博多区 博多駅前二丁目174-2 の一部、175-1の一 部、175-3の一部、 175	約0.43ha	(主な施設) 園路広場等

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

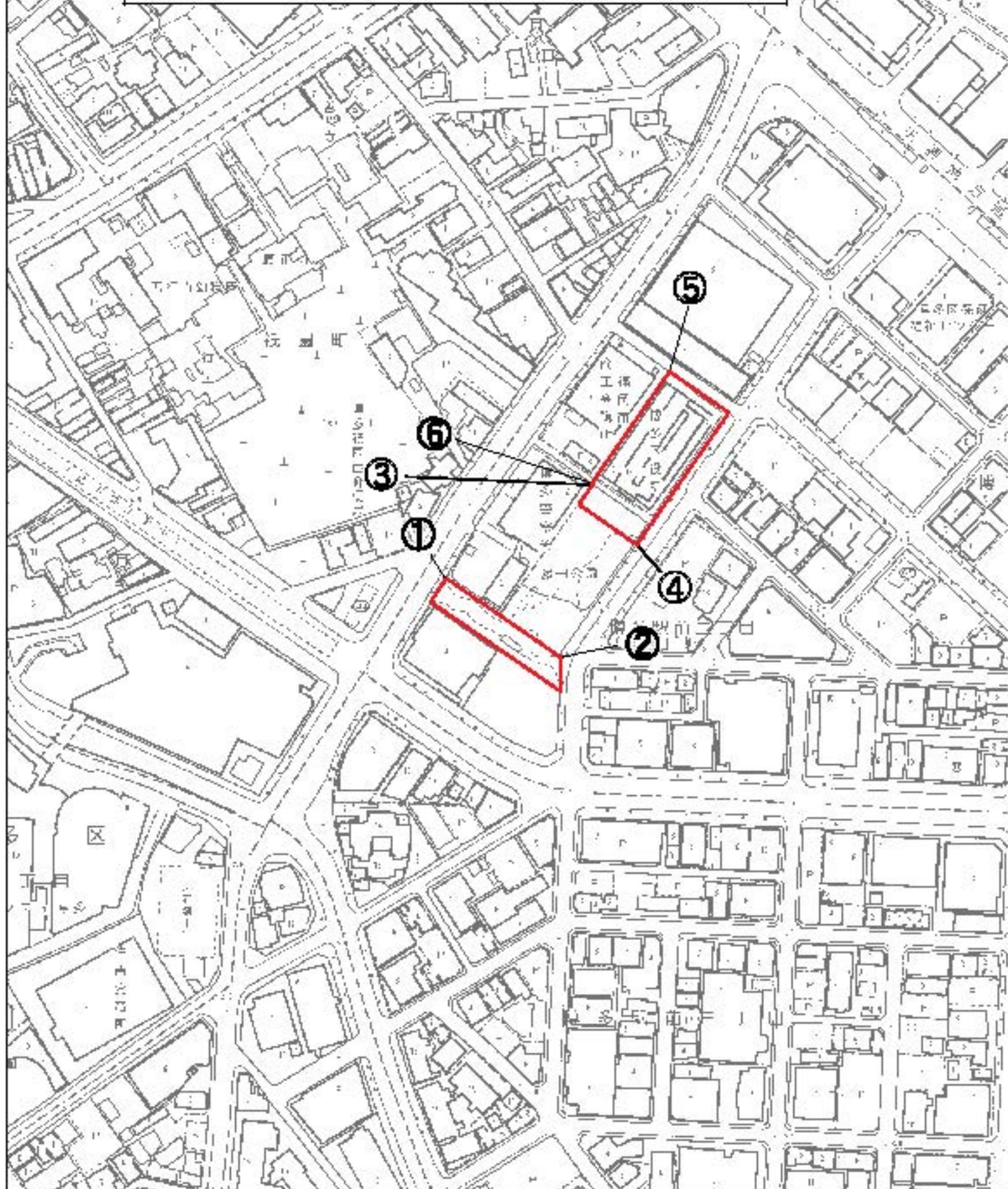
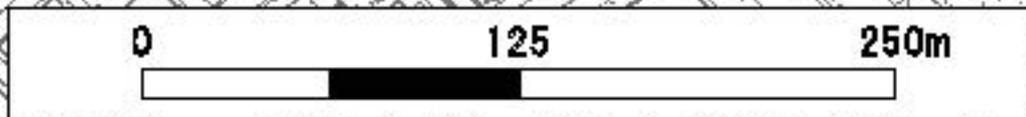
都市施設として公園を適正に配置し、より良好な整備を図るため、本案のとおり変更するものである。





国土交通省国土院 国土利用政策課 国土利用政策課 国土利用政策課

福岡広域都市計画 都市計画公園 計画図 S=1:2,500





区域界表

番号	名称	備考
①～②	地番界・見通し界	地番界で延長し、道路界との交点を②とする
②～①	道路界・地番界	
③～④	地番界	地番界沿いに13m延長し、内角90°で道路界との交点を④とする
④～⑤	道路界	地番界との交点を⑤とする
⑤～⑥	地番界・見通し界	地番界沿いに延長し、174-1との交点を⑥とする
⑥～③	地番界	



凡例

	新計画決定区域
---	---------



## 議案第7号

### 福岡広域都市計画生産緑地地区の変更（市決定）

都市計画生産緑地地区を次のように変更する。

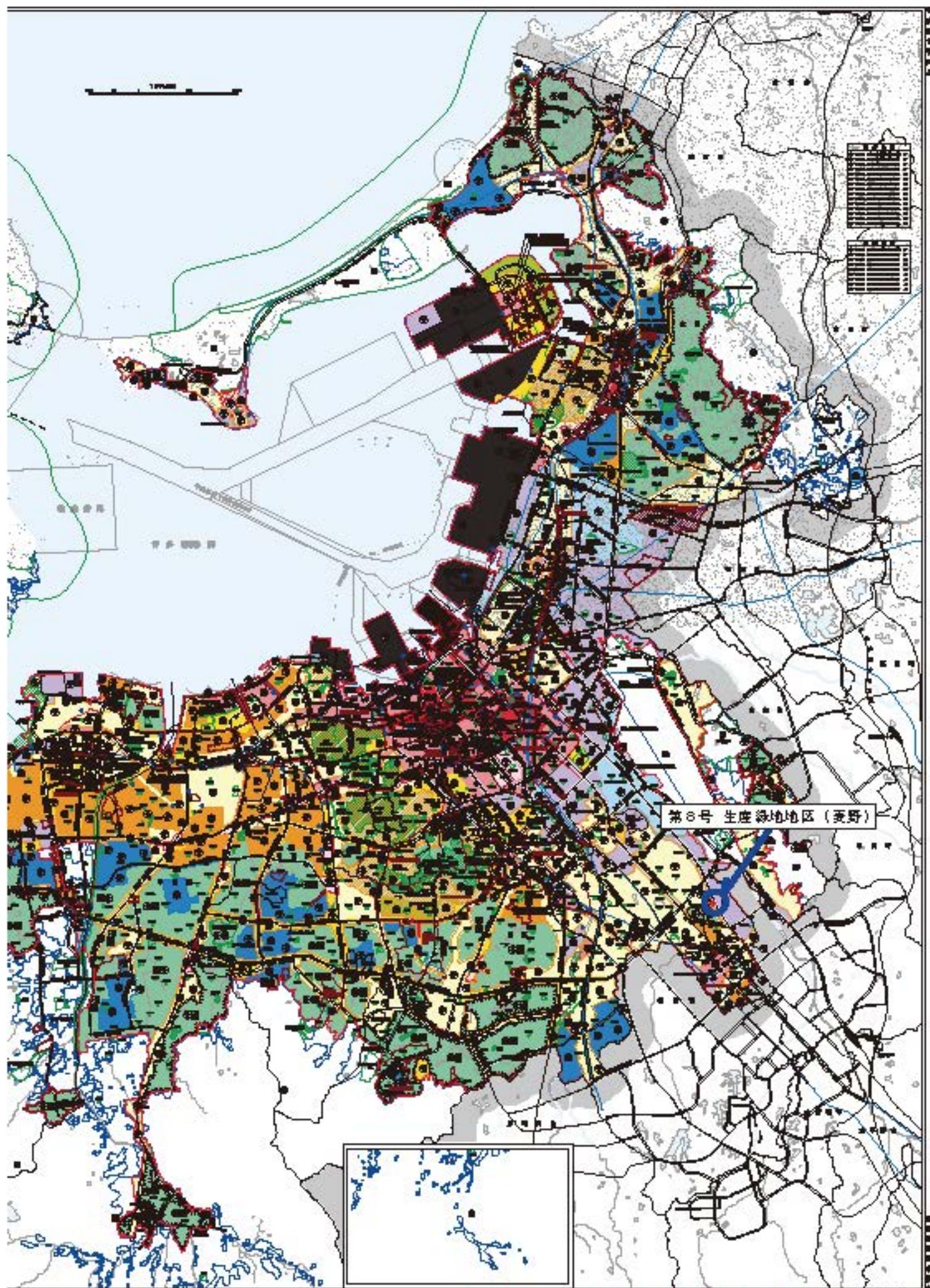
名称	位置	面積 (ha)	備考
第1号生産緑地地区 (松島)	松島一丁目地内	約0.73	
第2号生産緑地地区 (立花寺)	立花寺二丁目地内	約0.30	
第3号生産緑地地区 (三苫)	三苫三丁目地内	約0.20	
第4号生産緑地地区 (三苫)	三苫三丁目地内	約0.16	
第5号生産緑地地区 (清水)	清水三丁目地内	約0.10	
第6号生産緑地地区 (上傘田)	上傘田一丁目地内	約0.44	
第7号生産緑地地区 (清水)	清水三丁目地内	約0.17	
第8号生産緑地地区 (栗野)	栗野二丁目地内	約0.17	
合計	8地区	約2.27	

「位置及び区域は、計画図表示のとおり」

#### 理由

本農地は、長期に亘って営農継続が可能であり、生産緑地指定後も農地として適正な管理が見込まれることから、本市の都市農業の推進に資するものである。また、市街化区域内の緑地機能の補完として、良好な都市環境の形成にも寄与することから、本案のとおり変更するものである。

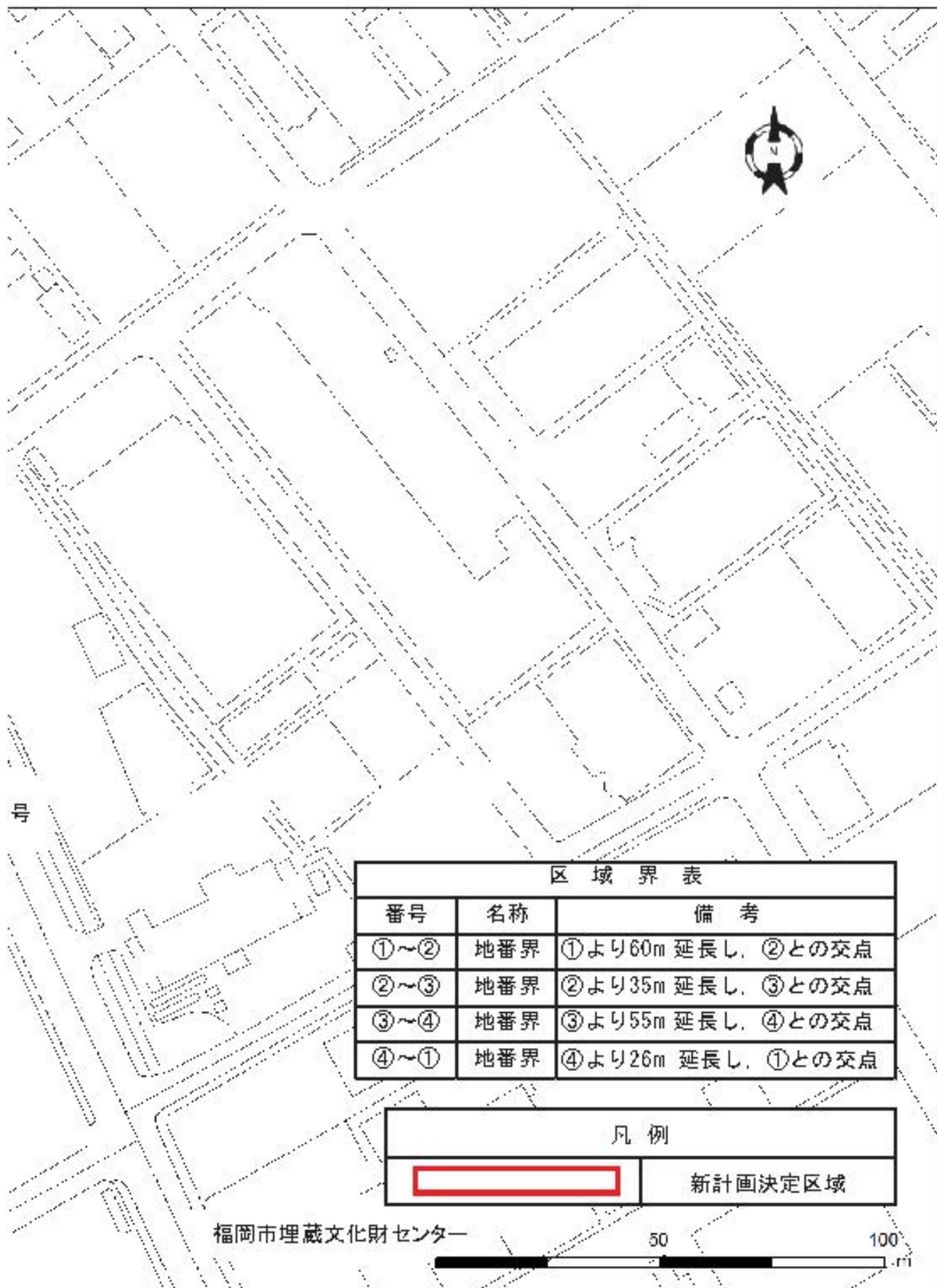




“城市绿地系统规划标准”报批稿

福岡広域都市計画 第8号生産緑地地区(麦野) 計画図S=1:1,000





号

区域界表

番号	名称	備考
①～②	地番界	①より60m 延長し、②との交点
②～③	地番界	②より35m 延長し、③との交点
③～④	地番界	③より55m 延長し、④との交点
④～①	地番界	④より26m 延長し、①との交点

凡例

	新計画決定区域
--	---------

福岡市埋蔵文化財センター

50

100

m

