

第3806号議案
第3807号議案

第237回福岡県都市計画審議会 委員用資料

令和3年2月10日（水）

筑後中央広域都市計画道路の変更（福岡県決定）
 総括図 S=1/300

福岡県都市計画審議会
 委員用資料
 第 3806 号



凡 例			
種 別	面積約 ha	図 記 号	備 考
行政界			
都市計画区域	3934		用途地域外
第一種低層住居専用地域	19		建築物の高さの制限 10m 防火地域指定面積の制限 100㎡
第二種低層住居専用地域	42		建築物の高さの制限 10m 防火地域指定面積の制限 100㎡
第一種住居地域	185		建築物の高さの制限 15m 防火地域指定面積の制限 100㎡
商業地域	63		建築物の高さの制限 15m 防火地域指定面積の制限 100㎡
準工業地域	73		建築物の高さの制限 15m 防火地域指定面積の制限 100㎡
工業地域	4		建築物の高さの制限 15m 防火地域指定面積の制限 100㎡
工業専用地域	10		建築物の高さの制限 15m 防火地域指定面積の制限 100㎡
特別工業地区	7		第一種住居地域 約 183ha の内敷
建築基準法第 22 条区域	333		用途地域の内準防火地域 (準工業地域、工業地域、工業専用地域)
準防火地域	63		商業地域全域
都市計画道路			
都市下水路			
都市公園			
八女福岡伝統的 建造物群保存地区	19.8		
地区計画区域	2.8		建築物の高さの制限 15m 防火地域指定面積の制限 100㎡ 防火地域指定面積の制限 100㎡
その他都市施設			

【注】本図面は、正確なものでない部分や地区計画等の内容が不明確な部分もあるので、詳細については八女市都市計画課にて確認してください。

広川町

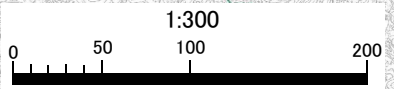
八女市

筑後市

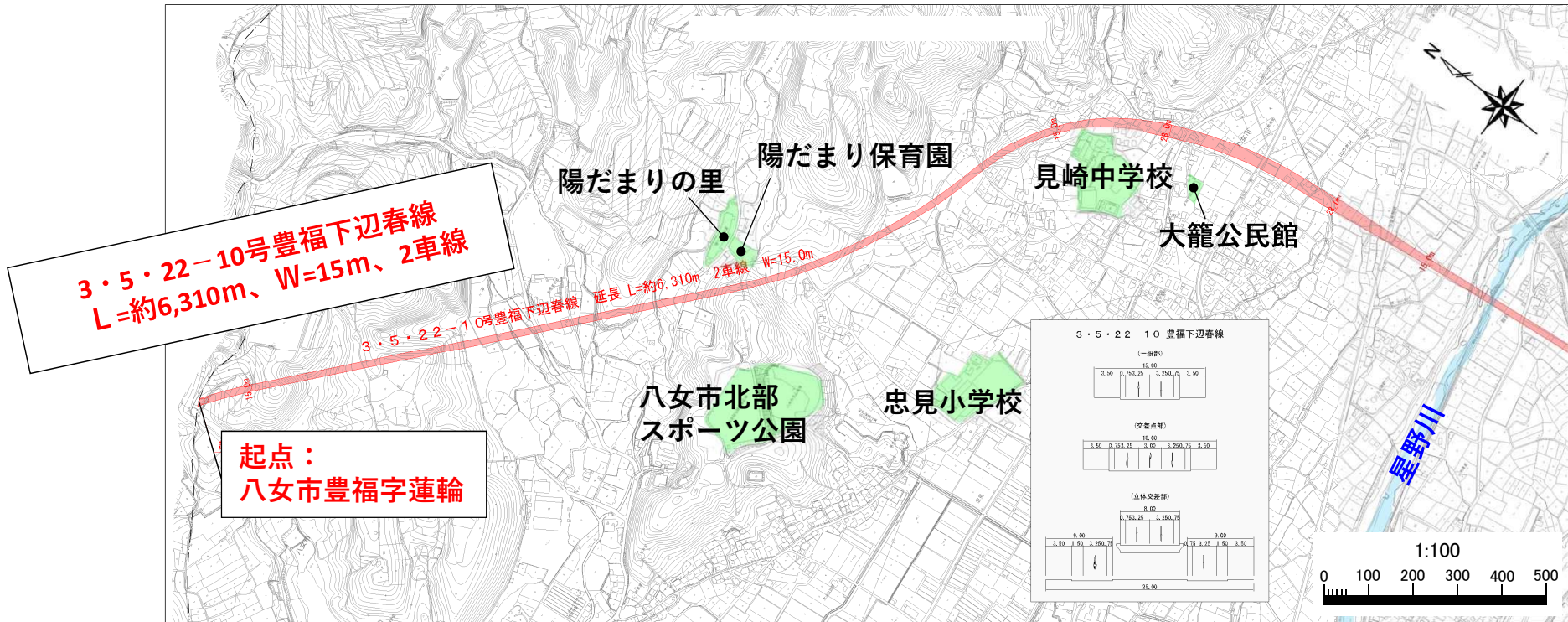
起点：
八女市豊福字蓮輪

3・5・22-10号豊福下辺春線
 L=約6,310m、W=15m、2車線

終点：
八女市立花町
下辺春字三ノ瀬

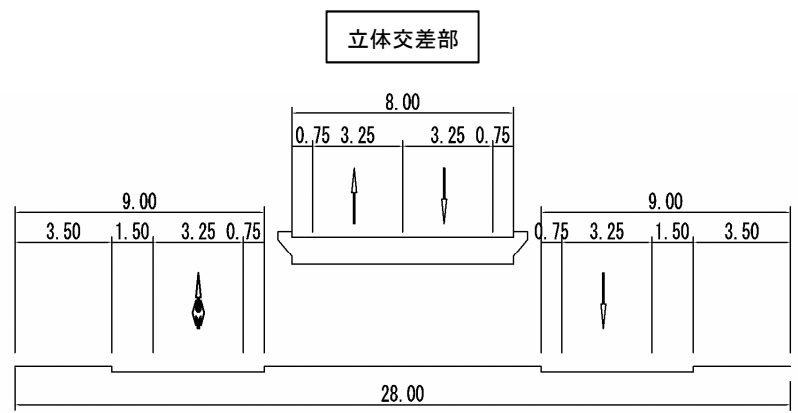
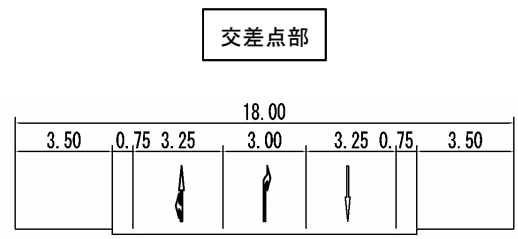
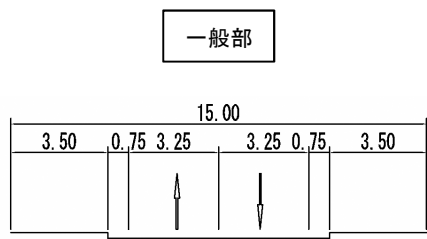
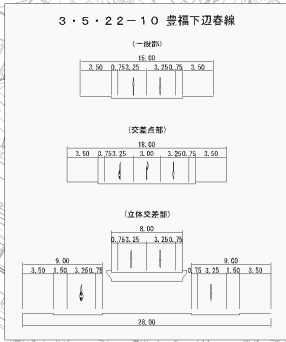


この図面は総括図を一部加工したものです。

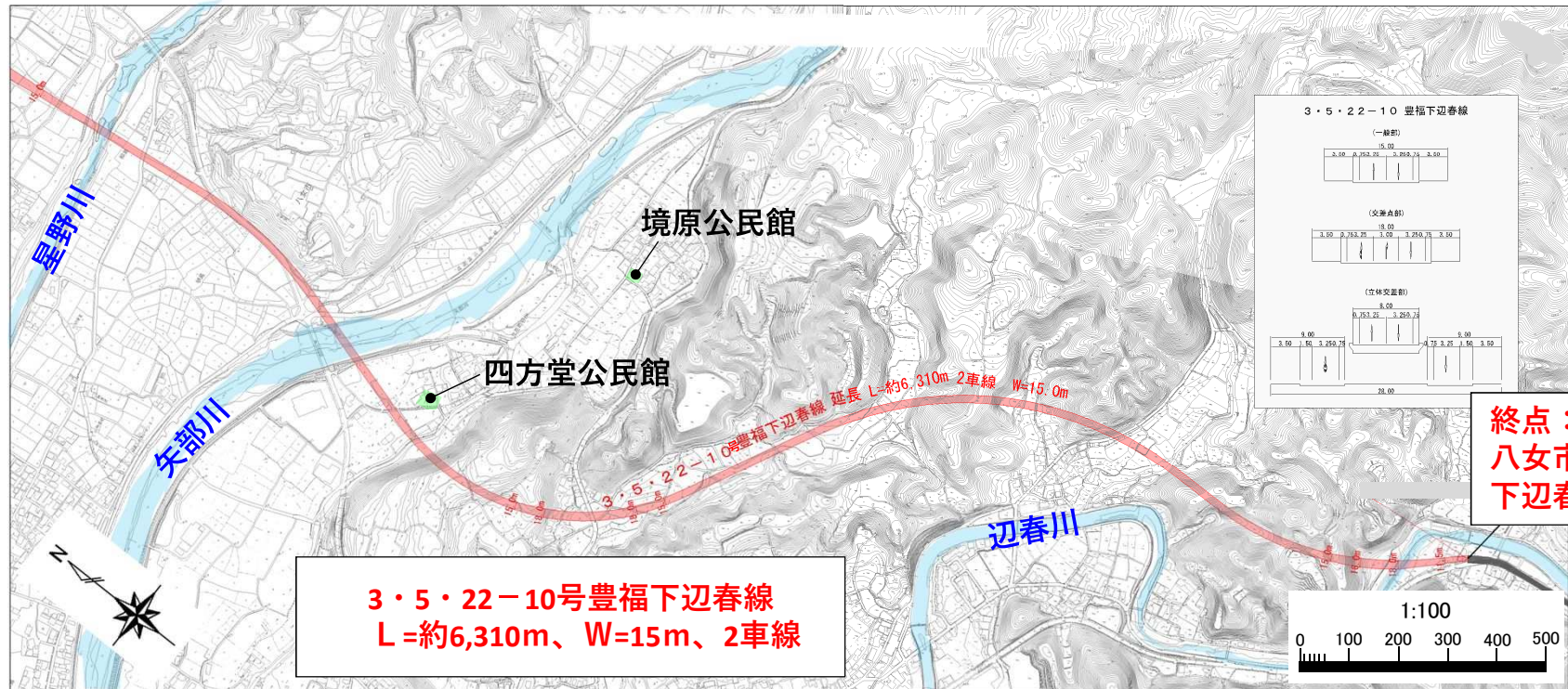


3・5・22-10号豊福下辺春線
 L=約6,310m、W=15m、2車線

起点：
 八女市豊福字蓮輪

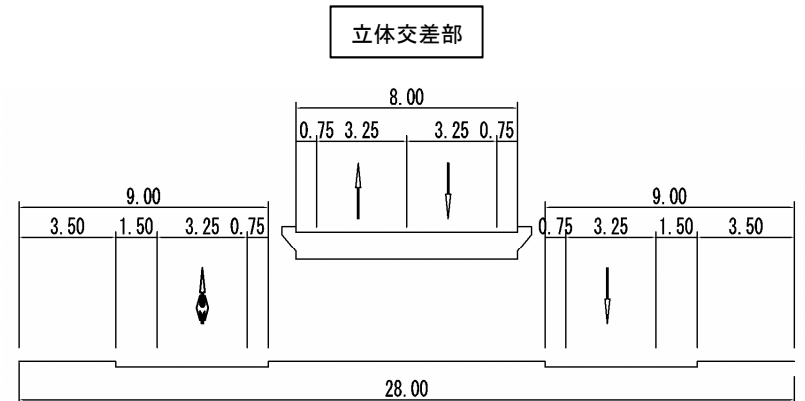
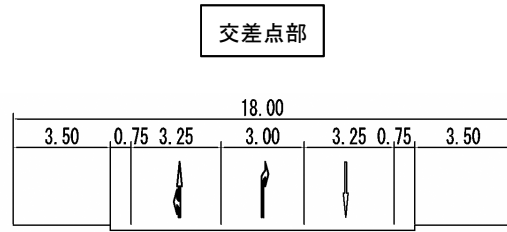
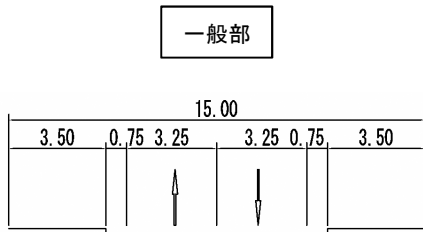


この図面は計画図を一部加工したものです。

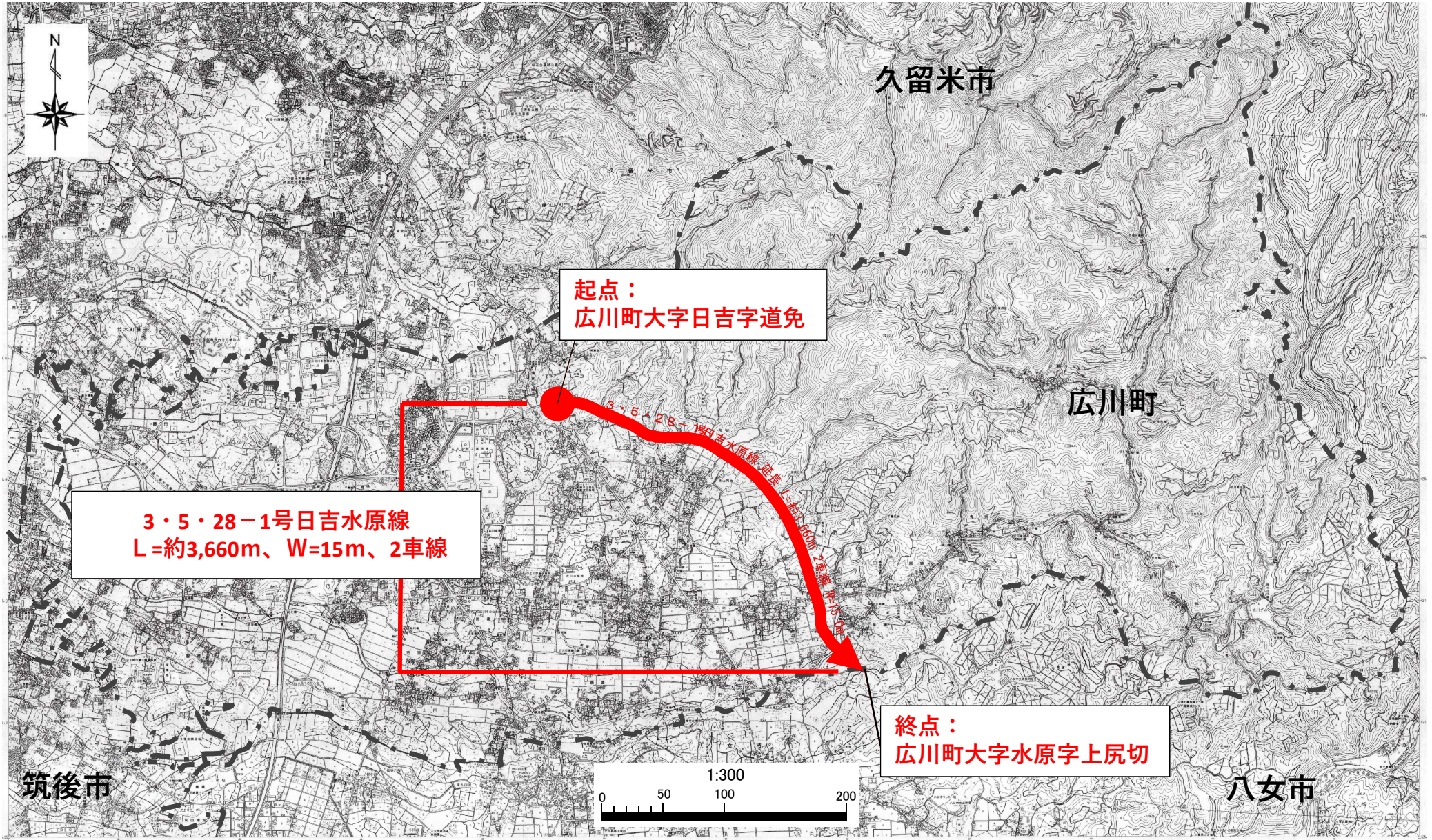


3・5・22-10号豊福下辺春線
L=約6,310m、W=15m、2車線

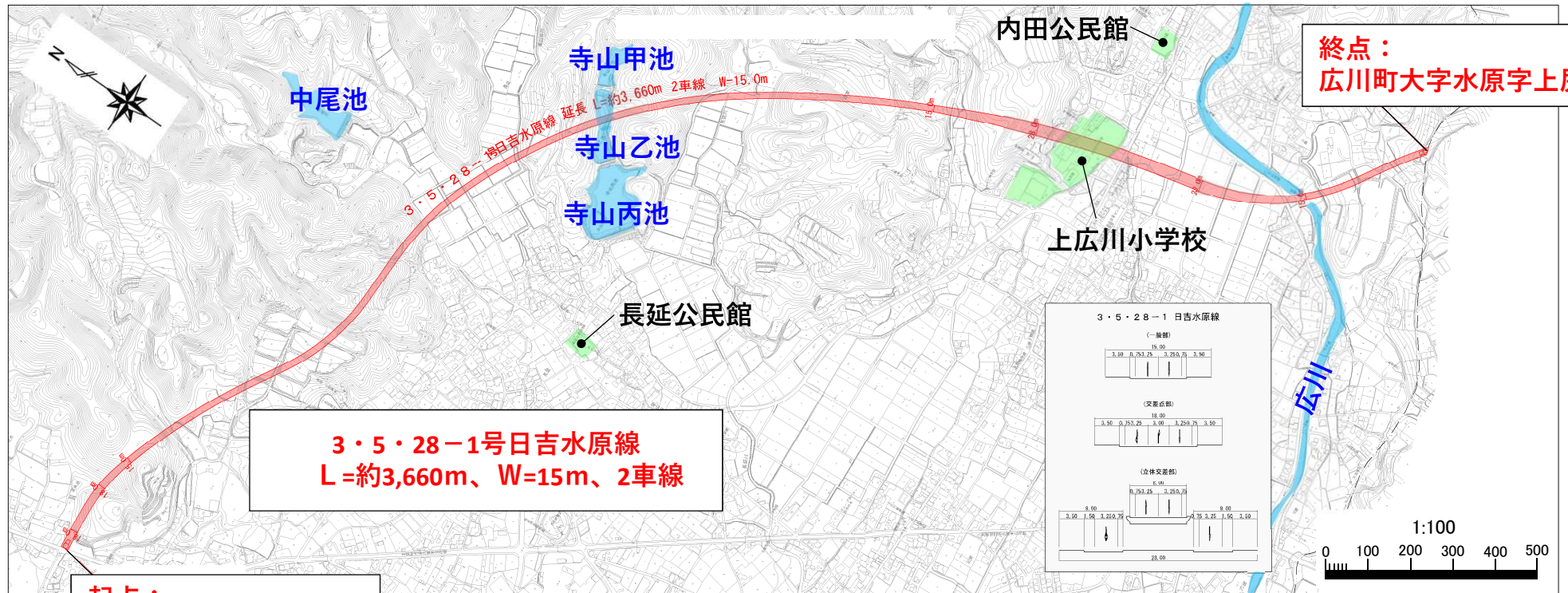
終点：
八女市立花町
下辺春字三ノ瀬



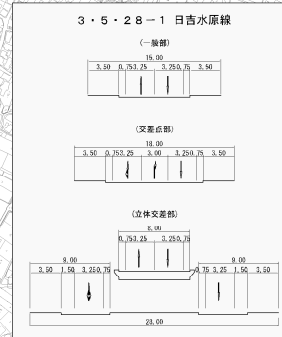
この図面は計画図を一部加工したものです。



この図面は総括図を一部加工したものです。



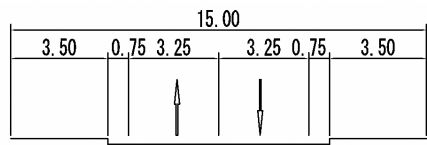
3・5・28-1号日吉水原線
L=約3,660m、W=15m、2車線



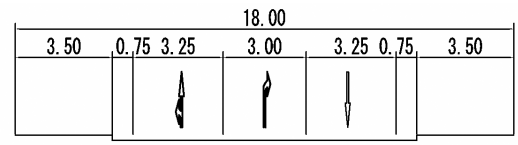
起点：
広川町大字日吉字道免

終点：
広川町大字水原字上尻切

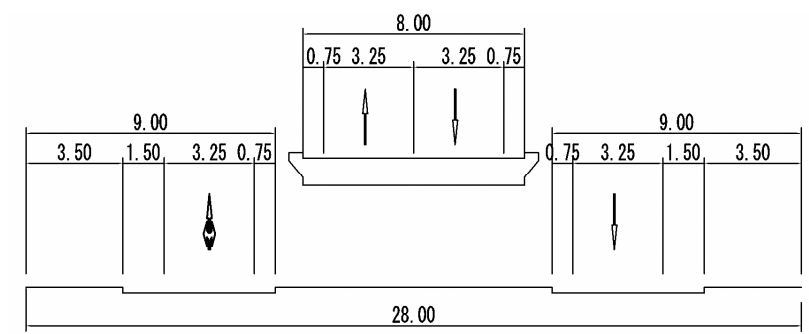
一般部



交差点部



立体交差部



この図面は計画図を一部加工したものです。

第3808号議案
第3809号議案
第3810号議案
第3811号議案

第237回福岡県都市計画審議会 委員用資料

令和3年2月10日（水）

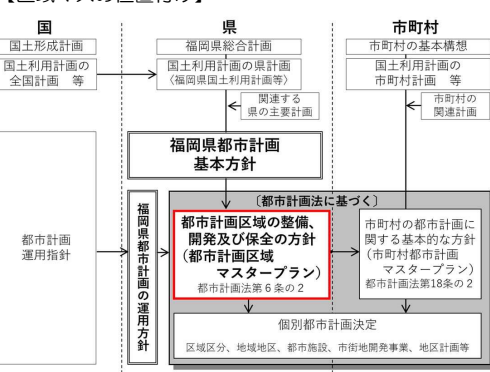
「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の見直しについて

(1) 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の概要について

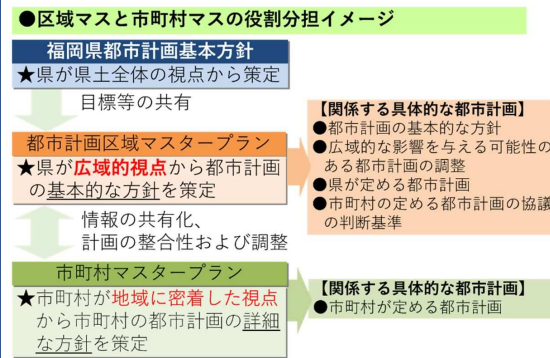
「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは・・・

都市計画法第6条の2の規定に基づき、おおむね20年後の都市の姿を展望し、都市計画区域全体を対象として、一市町村を超える広域観点から「都市計画の目標」「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」等を定めている計画。(都市計画区域マスタープラン、以下「区域マス」)

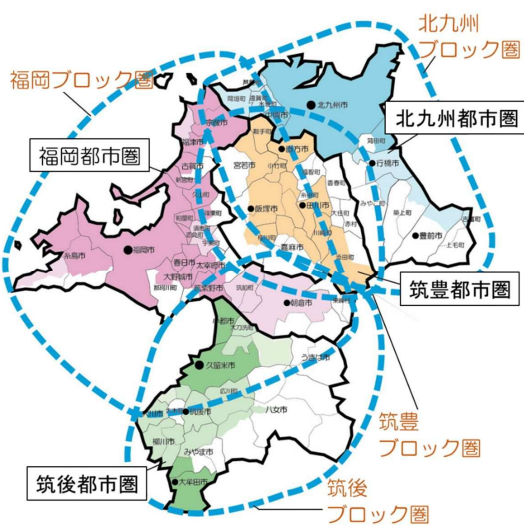
【区域マスの位置付け】



【県と市町村の役割分担】



本県の圏域構造の実態を把握し効果的な都市計画を進めていくためには、福岡県全体を広域的・重層的に捉えた圏域レベルで都市計画を推進していくことが必要であり、以下4都市圏毎に区域マスを作成している。



○福岡都市圏	
都市計画区域	範囲
福岡広域都市計画区域	福岡市の一部、筑紫野市の一部、春日市、大野城市、宗像市の一部、太宰府市の一部、古賀市の一部、福津市の一部、糸島市の一部、那珂川市の一部、篠栗市の一部、志免町、新宮町の一部、久山町、粕屋町
宇美須恵都市計画区域	宇美町の一部、須恵町
津屋崎都市計画区域	福津市の一部
二丈都市計画区域	糸島市の一部
朝倉筑前都市計画区域	朝倉市の一部、筑前町
合計	11市8町

○北九州都市圏	
都市計画区域	範囲
北九州広域都市計画区域	北九州市の一部、中間市、苅田町の一部
遠賀広域都市計画区域	岡垣町、遠賀町、水巻町、芦屋町
筑紫広域都市計画区域	行橋市、豊前市の一部、吉富町、みやこ町の一部、築上町の一部
合計	4市8町

○筑後都市圏	
都市計画区域	範囲
久留米小郡都市計画区域	久留米市の一部、小郡市
大牟田都市計画区域	大牟田市、みやま市の一部
北野大井洗都市計画区域	久留米市の一部、大井洗町
筑後中央広域都市計画区域	久留米市の一部、八女市の一部、筑後市、柳川市、大川市、みやま市の一部、広川町
田主丸都市計画区域	久留米市の一部
合計	8市2町

○筑豊都市圏	
都市計画区域	範囲
筑豊広域都市計画区域	直方市、飯塚市の一部、田川市、嘉麻市の一部、宮若市の一部、鞍手町、桂川町の一部、川崎町、小竹町、添田町の一部
合計	5市5町

(2) 今回の見直しの概要について

- 福岡県では、社会状況の変化や「都市計画に関する基礎調査」の結果を踏まえ、**おおむね5年を目途に区域マスの定期的な見直し**を行っている。
- 今回の見直しは、平成27年に実施された「国勢調査」、及び平成29年に実施した「都市計画に関する基礎調査」の結果を踏まえて行うもの。
- 主な変更内容については、以下の①から⑤のとおり。

① 各種数値目標の時点修正

○ 目標年次(R7)における、都市計画区域及び市街地内の「おおむねの人口」等を時点修正

	【福岡広域都市計画区域】		【北九州広域都市計画区域】		【久留米小郡都市計画区域】		【大牟田都市計画区域】	
	平成27年	令和7年	平成27年	令和7年	平成27年	令和7年	平成27年	令和7年
人口								
都市計画区域内人口	2,393千人	2,540千人	1,036千人	984千人	298千人	298千人	127千人	115千人
市街地内人口	2,272千人	2,419千人	990千人	944千人	246千人	254千人	114千人	104千人

② 文言の時点修正、表現方法の変更

- 「集約型の都市づくり」の表現について、持続可能なまちづくりの意義が明確に伝わるように表現を変更
- 市町村舎の統廃合による拠点名称の変更
 旧：福津市役所津屋崎庁舎周辺 → 新：福津市複合文化センター
 旧：嘉麻市役所山田庁舎周辺 → 新：嘉麻市役所山田支所周辺
- 事業の終了や着手に伴う主要な施設の整備箇所の変更

③ 図表の修正

- 平成30年3月30日に決定した田主丸都市計画区域の反映に伴う修正
- 平成30年10月1日の那珂川町の市政移行についての反映に伴う修正

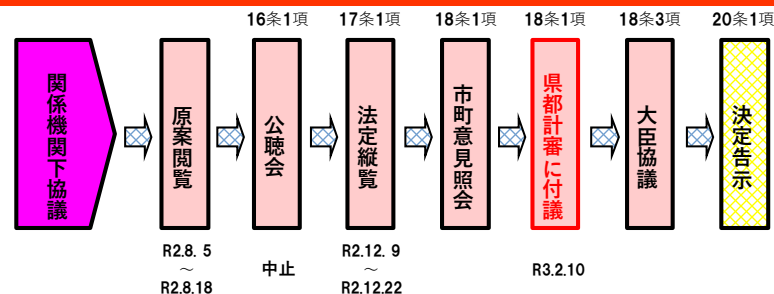
④ 法改正による変更

- 町村が定める都市計画の「県」の同意の廃止を反映(令和2年6月10日都市計画法改正)

⑤ 拠点区域の明示

- 都市機能の集積を図る「拠点」のうち以下の箇所について、用途地域の変更等に伴い区域を明示
 JR博多南駅周辺、JR瀬高駅周辺、JR渡瀬駅周辺

(3) スケジュール(予定)について



第3812号議案
第3813号議案
第3814号議案
第3815号議案

第237回福岡県都市計画審議会 委員用資料

令和3年2月10日（水）

「区域区分」の変更について

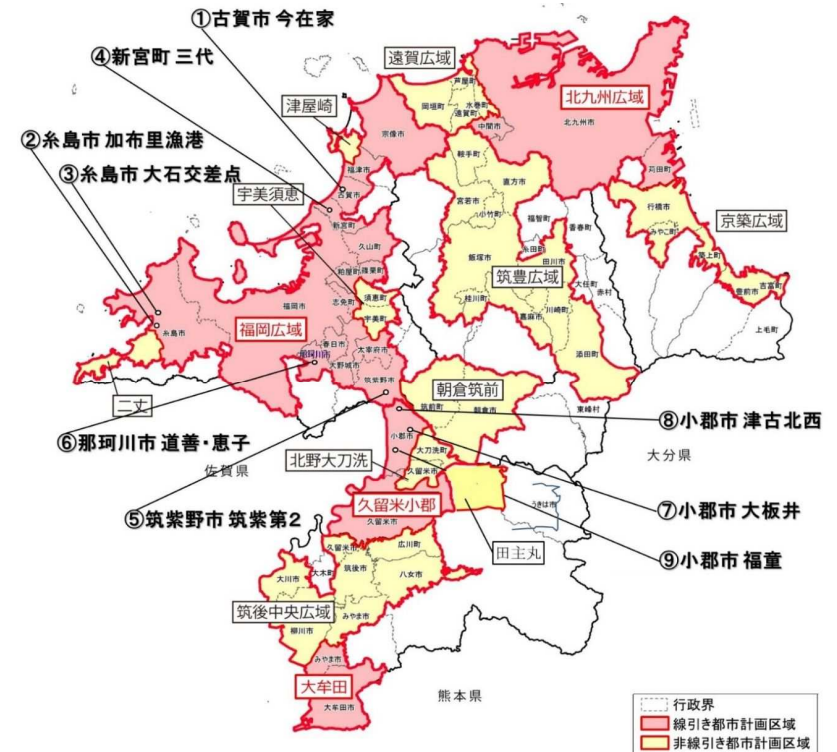
(1) 変更一覧

議案番号	都市計画区域	番号	市町	地区名	面積 (ha)	概要	箇所図対応番号
3812	福岡広域	即1	古賀市	今在家	21.1	国道3号沿道において、土地区画整理事業を実施する地区を市街化区域へ編入するもの	①
		即2-1	糸島市	加布里漁港	0.55	公有水面埋立法により埋立てた区域について、都市的土地利用をするため市街化区域へ編入するもの	②
		即2-2	糸島市	大石交差点	0.02	既存の市街化区域と市街化調整区域の境界を、地形地物の現況に合わせて見直すもの	③
		即3	新宮町	三代	31.1	国道3号沿道において、土地区画整理事業を実施する地区を市街化区域へ編入するもの	④
		即4	筑紫野市	筑紫第2	4.1	地区計画を策定し、整備を進めてきた民間開発事業が完了したため、市街化区域へ編入するもの	⑤
		即5	那珂川市	道善・恵子	8.6	国道385号沿道において、土地区画整理事業を実施する地区を市街化区域へ編入するもの	⑥
3813	北九州広域	—	—	—	—	個別の編入区域は無く、計画書の人口フレームを変更するもの(※1)	
3814	久留米小郡	即1-1	小郡市	大板井	23.2	甘木鉄道大板井駅周辺において、民間開発を実施する地区及び既存市街地を市街化区域へ編入するもの	⑦
		逆1-2	小郡市	津古北西	-0.2 (※2)	周辺との高低差があり都市的土地利用の見込みがない箇所を、市街化調整区域へ編入するもの	⑧
		即1-3	小郡市	福童	21.5	鳥栖 JCT 及び西鉄端間駅周辺において、民間開発を実施する地区を市街化区域へ編入するもの	⑨
3815	大牟田	—	—	—	—	個別の編入区域は無く、計画書の人口フレームを変更するもの(※1)	

※1 人口フレームとは、将来推計人口を基に将来市街地に居住する人口規模を示すものであり、これを基に市街化区域の規模が算定される。

※2 面積欄の正值は市街化調整区域から市街化区域への変更面積、負値は市街化区域から市街化調整区域への変更面積を示す。

(2) 箇所図



(3) 人口フレーム

(基準年:平成27年)

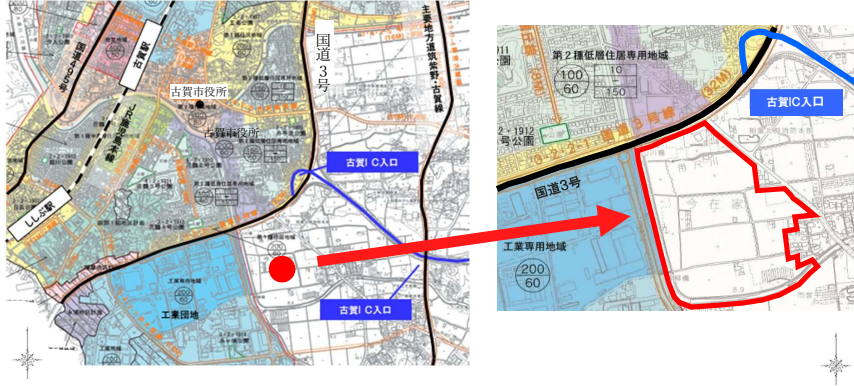
	基準年の10年後(令和7年)			
	福岡広域	北九州広域	久留米小郡	大牟田
都市計画区域内人口	2,540千人	984千人	298千人	115千人
市街化区域内人口	2,419千人	944千人	254千人	104千人
配分する人口	2,310千人	939千人	253千人	104千人
保留する人口	110千人	5千人	1千人	0人

いまざいけ
【即1】今在家地区の概要

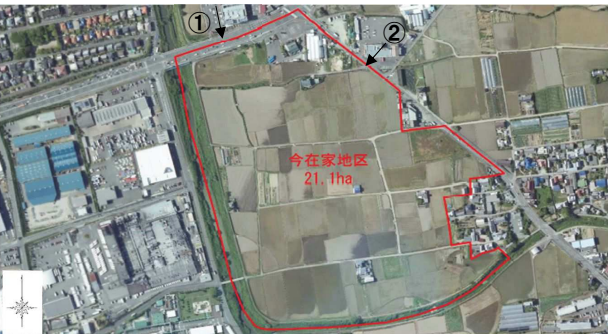
1 市町村名	古賀市	2 面積 (ha)	21.1
--------	-----	-----------	------

3 当該地区の位置

当該地区は、国道3号に隣接し、古賀IC入口から概ね500mのところのところに位置しており、当該地区から約1km圏内に古賀市役所があり、また、約1.5km圏内にJR鹿児島本線の古賀駅、ししぶ駅がある。



4 現況

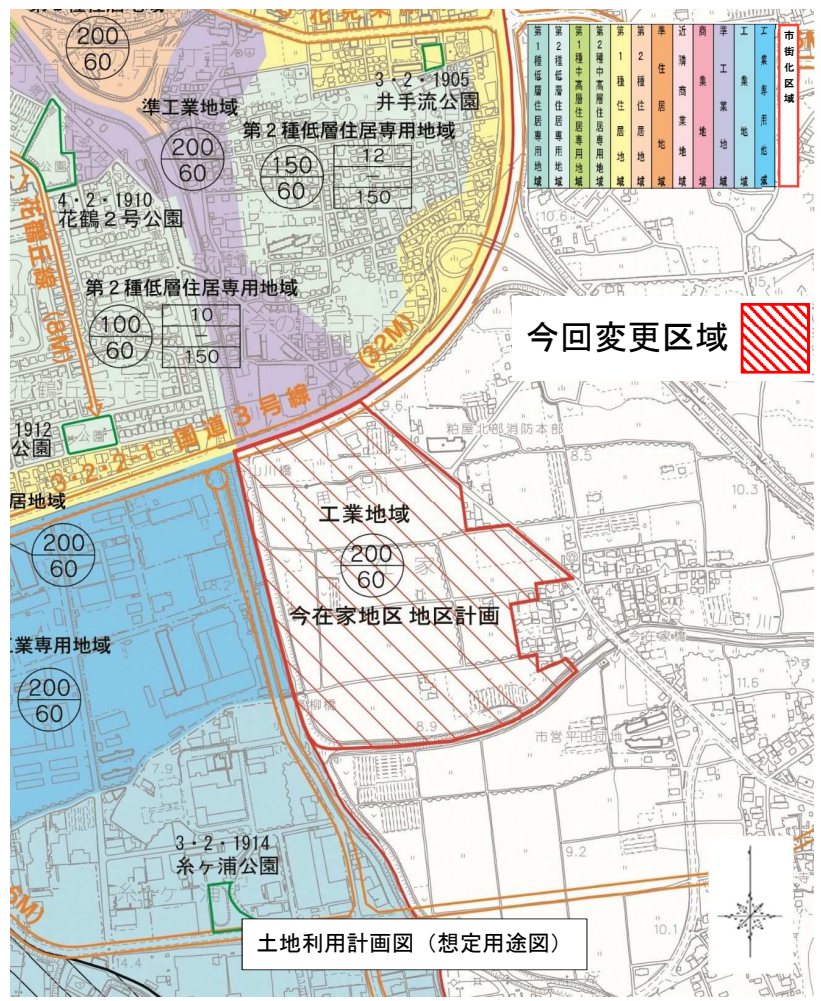


既存工業団地に隣接しており、国道、県道、河川で囲まれた地区内は、農地(田)が広がっている。



5 計画概要

当該地区は、既存の工業団地に隣接し、古賀インターチェンジに近接している。その立地条件を活かし、製造業を中心とした土地利用を図る地区として市街化区域に編入し、併せて用途地域及び地区計画を定めることで、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るものである。

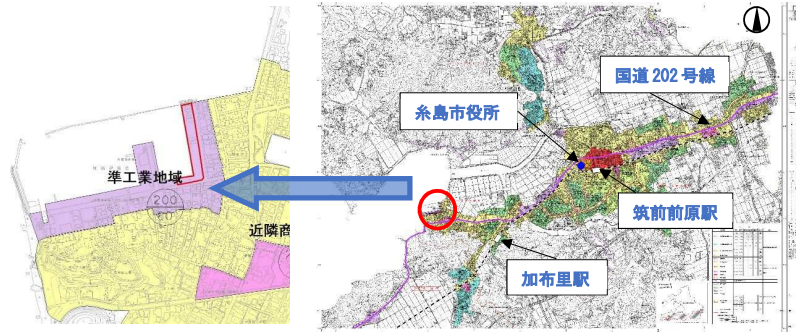


かぶり
【即2-1】加布里漁港地区の概要

1 市町村名	糸島市	2 面積 (ha)	0.55
--------	-----	-----------	------

3 当該地区の位置

当該地区は、糸島市前原地域の西部にある加布里漁港に位置している。



4 現況

漁港の一部として利用されている。

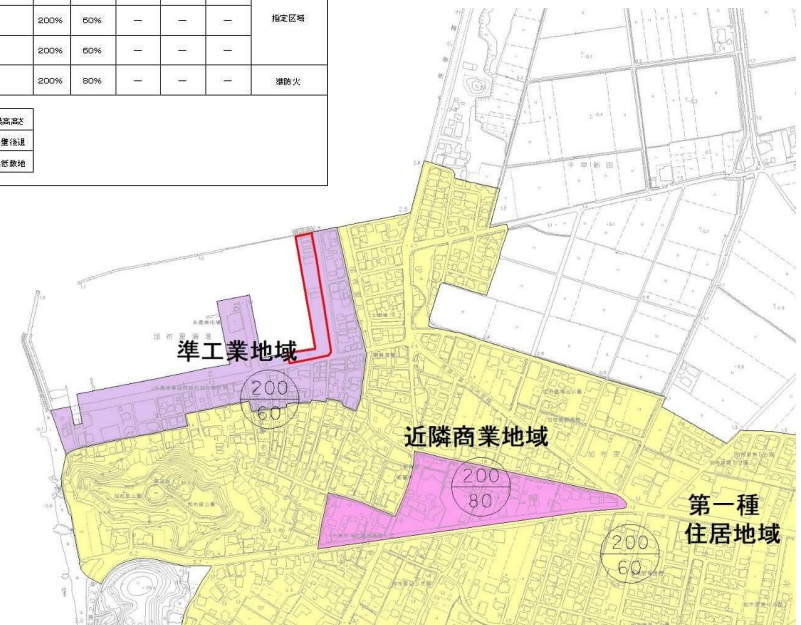


5 計画概要

当該地区は、公有水面埋立法による竣功認可を受けた埋立により生じた土地であり、観光資源としての漁業振興への対応を目的とした土地利用を行う地区として、市街化区域に編入を行うものである。

凡例						
	百株率	緑率率	外壁(法)	最低敷地	最高高さ	備考
	80%	50%	—	200㎡	10m	建築基準法第22条
	200%	60%	—	—	—	
	200%	60%	—	—	—	指定区域
	200%	60%	—	—	—	
	200%	80%	—	—	—	消防火

用途地 の名称	百株率 種別記	最高高さ 外壁(法) 種別記
------------	------------	----------------------



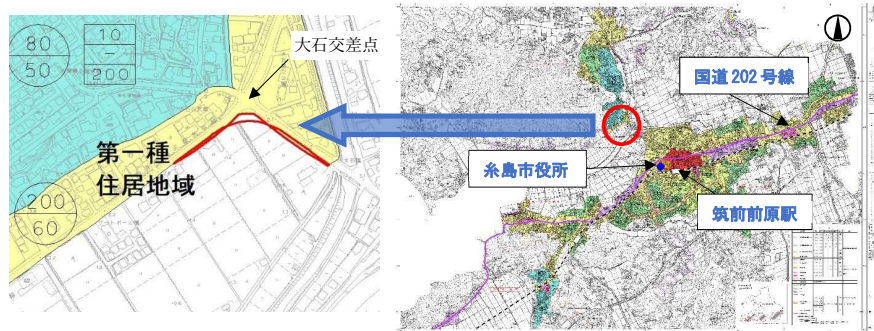
土地利用計画図 (想定用途図)

おおいし
【即2-2】大石交差点地区の概要

1 市町村名	糸島市	2 面積 (ha)	0.02
--------	-----	-----------	------

3 当該地区の位置

当該地区は、糸島市役所から北西に約1.2kmのところにある大石交差点である。



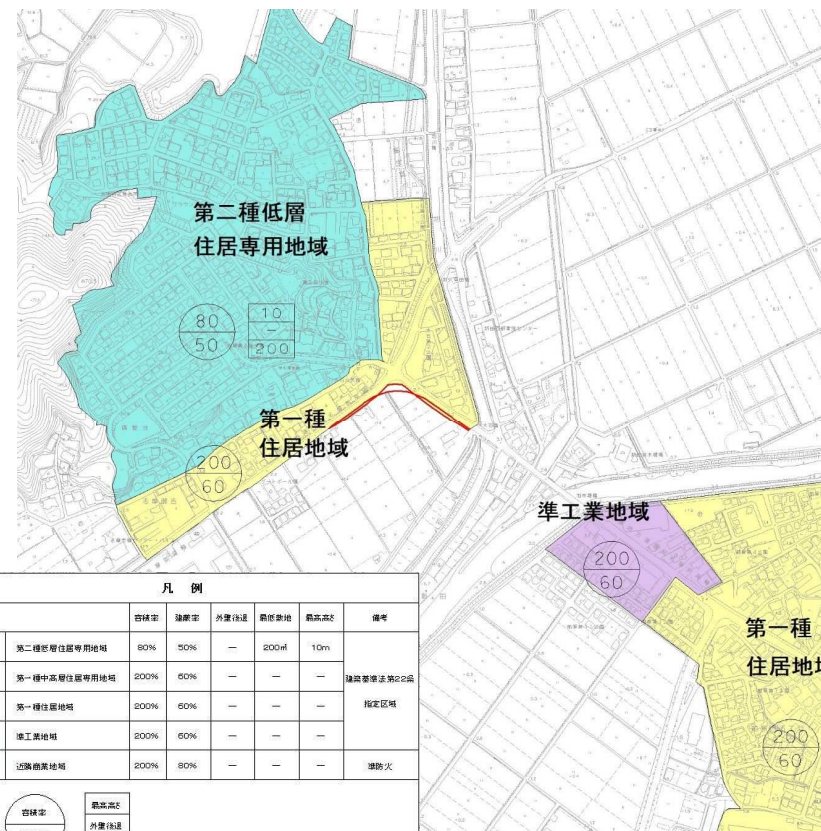
4 現況

大石交差点周辺の市街化区域は住宅が立地しており、市街化調整区域は田畑が広がっている。



5 計画概要

当該地区は、大石交差点を含む道路を区域区分けとしていたが、平成27年に交差点一体の道路改良が行われたことから、改良後の道路法線に合わせた区域区分けの見直しを行うものである。



		凡例					
用途地 の名称	容積率	建蔽率	外置物径	最低建地	最高高さ	備考	
第二種低層住居専用地域	80%	50%	—	200m	10m	建築基準法第22条 指定区域	
第一種中高層住居専用地域	200%	60%	—	—	—		
第一種住居地域	200%	60%	—	—	—		
準工業地域	200%	60%	—	—	—		
近隣商業地域	200%	80%	—	—	—	消防火	

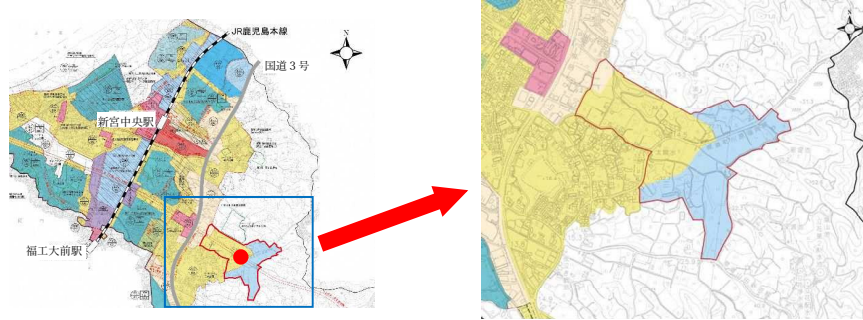
土地利用計画図 (想定用途図)

みしろ
【即3】三代地区の概要

1 市町村名	新宮町	2 面積 (ha)	31.1
--------	-----	-----------	------

3 当該地区の位置

当該地区は、新宮町の中央に位置し、国道3号東側に近接し、JR鹿児島本線の新宮中央駅、福工大前駅の両駅から約1.5kmの距離にある。



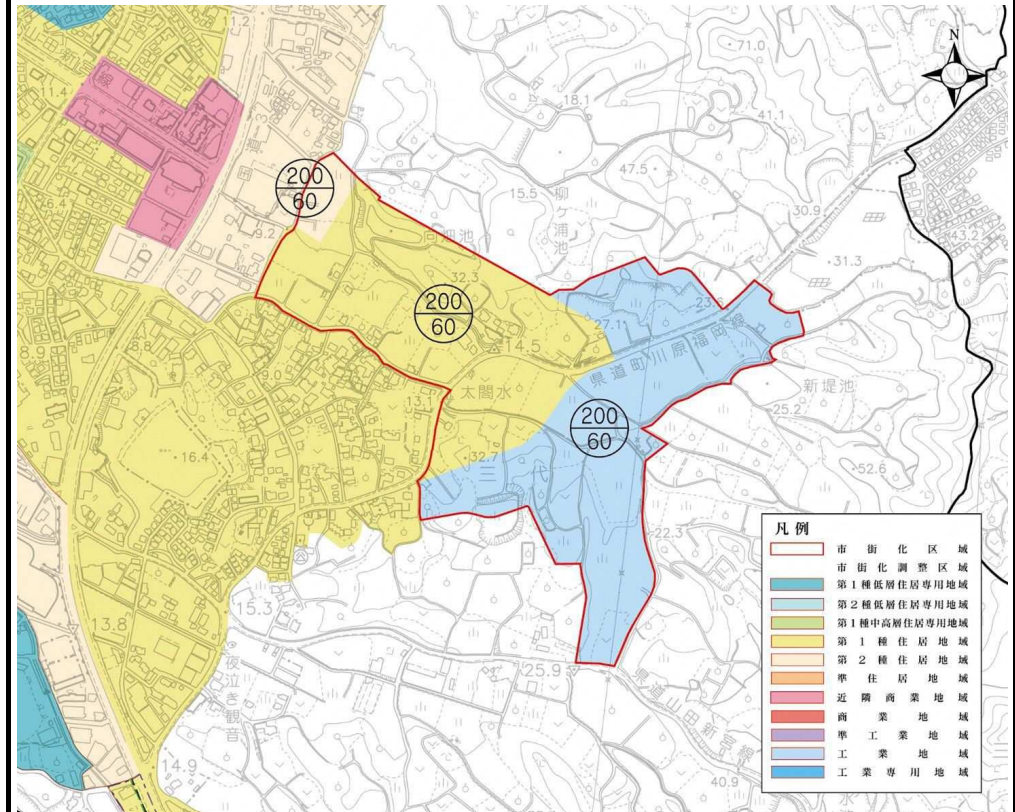
4 現況

国道3号に隣接した市街化区域は宅地化され、その東部の後背地は農地、山林が広がっている。



5 計画概要

当該地区は、災害に強いまちづくりのため、隣接する新宮町防災活動拠点を支援する地区として市街化区域に編入し、併せて用途地域及び地区計画を定めることで、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るものである。



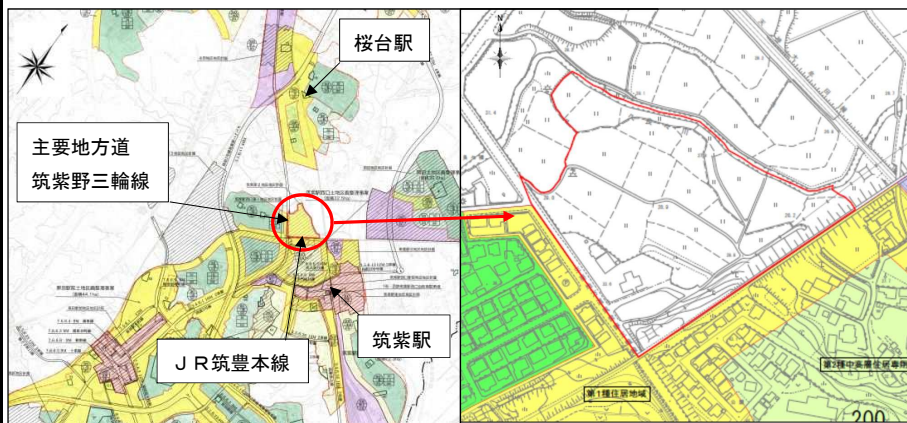
土地利用計画図（想定用途図）

【即4】^{ちくし}筑紫第2地区の概要

1 市町村名	筑紫野市	2 面積 (ha)	4.1
--------	------	-----------	-----

3 当該地区の位置

当該地区は、西鉄桜台駅と西鉄筑紫駅の間地点に位置し、北は久々川、南東はJR筑豊本線、南西は主要地方道筑紫野三輪線に隣接している。



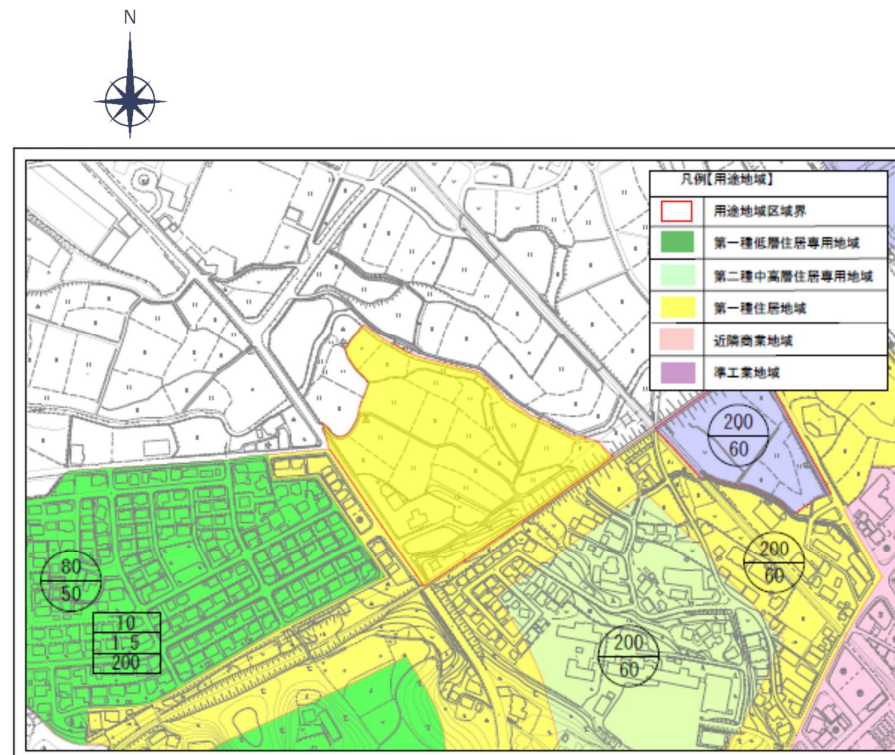
4 現況

自動車学校、飲食店などが立地している。



5 計画概要

当該地区は、地区計画を策定し整備を進めてきた民間開発が完了したため、市街化区域に編入し、併せて用途地域を定めることで、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るものである。



土地利用計画図（想定用途図）

【即5】 道善・恵子地区の概要

1 市町村名	那珂川市	2 面積 (ha)	8.6
--------	------	-----------	-----

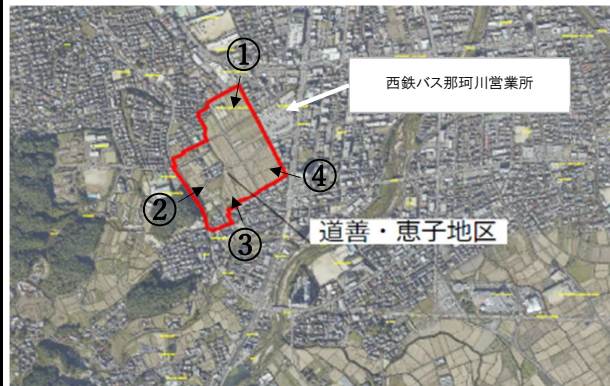
3 当該地区の位置

当該地区は JR 博多南駅から約 1.6km 西側の国道 385 号沿いに位置している。



4 現況

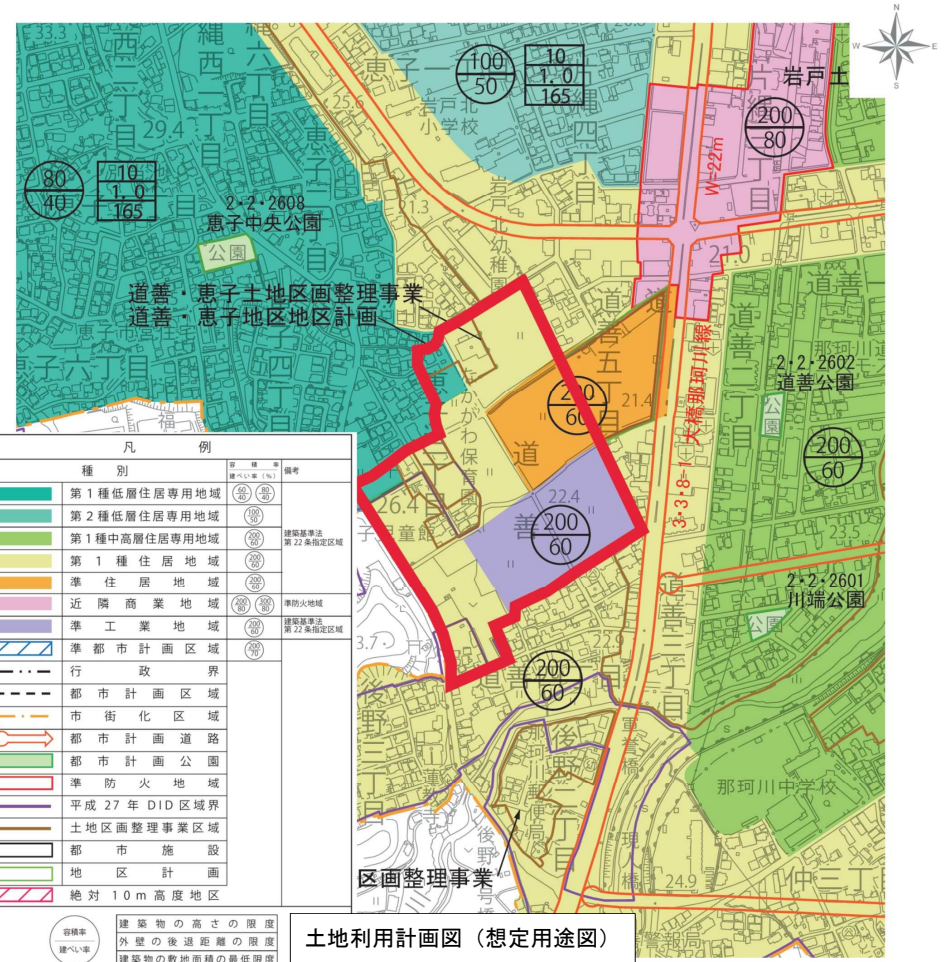
大部分は農地であり、一部に住宅や保育所が立地している。



5 計画概要

当該地区は、市街化区域に三方を囲まれた区域で、公共交通の結節点である西鉄バス那珂川営業所及び商業施設等が集積する道善交差点に近接している。

その立地条件を活かし、公共交通拠点として商業・医療・福祉機能が融合する利便性の高い住環境の形成を図る地区として、市街化区域に編入し、併せて用途地域及び地区計画を定めることで、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るものである。



おおいたい
【即1-1】大板井地区の概要

1 市町村名	小郡市	2 面積 (ha)	23.2
--------	-----	-----------	------

3 当該地区の位置

本地区は、本市の中央部に位置し、東西に国道500号線、南北には原田駅東福童線が通過している。また、本地区内には甘木鉄道大板井駅が位置している。

4 現況

甘木鉄道大板井駅の南側では市街地が形成されており、北側では農地以外の箇所に住宅が立地している。

5 計画概要

当該地区は、甘木鉄道大板井駅の南側の既成市街地や、駅北側の住宅地や生活利便施設を誘導する地区を市街化区域に編入し、併せて用途地域及び地区計画を定めることで、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るものである。

久留米小郡都市計画 区域区分の変更 計画図

凡 例	
用途地域変更区域	— (Red line)
第1種住居地域	■ (Yellow)
準工業地域	■ (Purple)
第1種低層住居専用地域	■ (Green)
第1種中高層住居専用地域	■ (Light Green)
商業地域	■ (Pink)
都市計画公園	■ (Light Blue)

凡 例	
容積率	○ (Circle)
建築率	○ (Circle)
高さ制限	— (Dashed line)
壁面後退	— (Dashed line)
最低敷地面積	— (Dashed line)

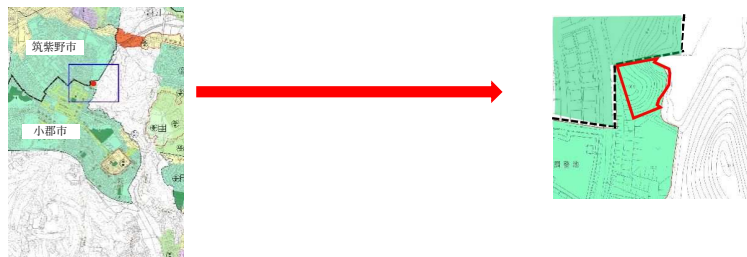
土地利用計画図 (想定用途図)

つこほくせい
【逆1-2】津古北西地区の概要

1 市町村名	小郡市	2 面積 (ha)	-0.2
--------	-----	-----------	------

3 当該地区の位置

小郡市の北端に位置し、隣接地は筑紫野市である。



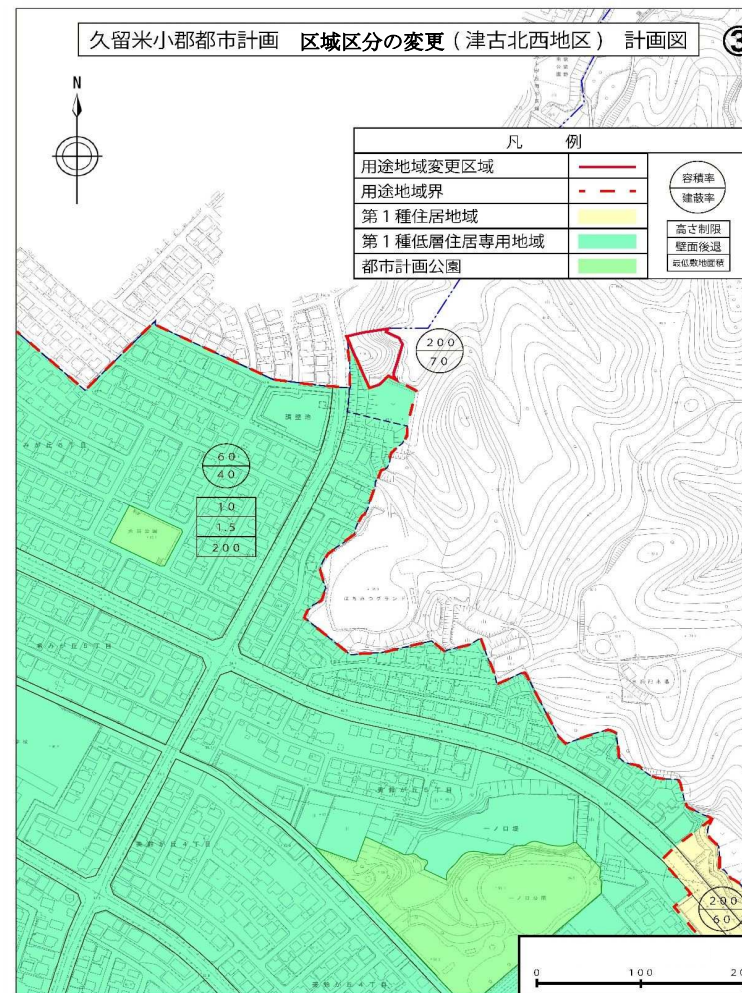
4 現況

周辺の土地と高低差があり、樹木が植生している。



5 計画概要

当該地区は、周辺との高低差があり都市的土地利用の見込みがないため、市街化調整区域に編入するものである。



【即1-3】 ^{ふくどう} 福童地区の概要

1 市町村名	小郡市	2 面積 (ha)	21.5
--------	-----	-----------	------

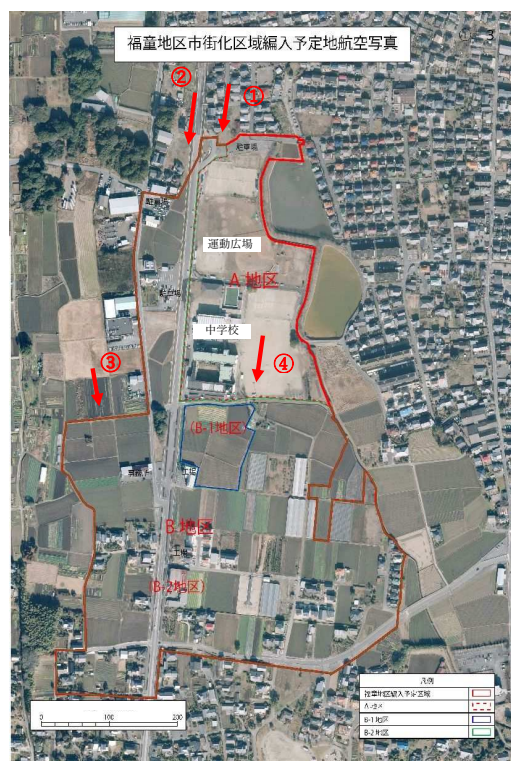
3 当該地区の位置

当該地区は、鳥栖 JCT 及び西鉄端間駅に近接しており、交通利便性の高い地区である。



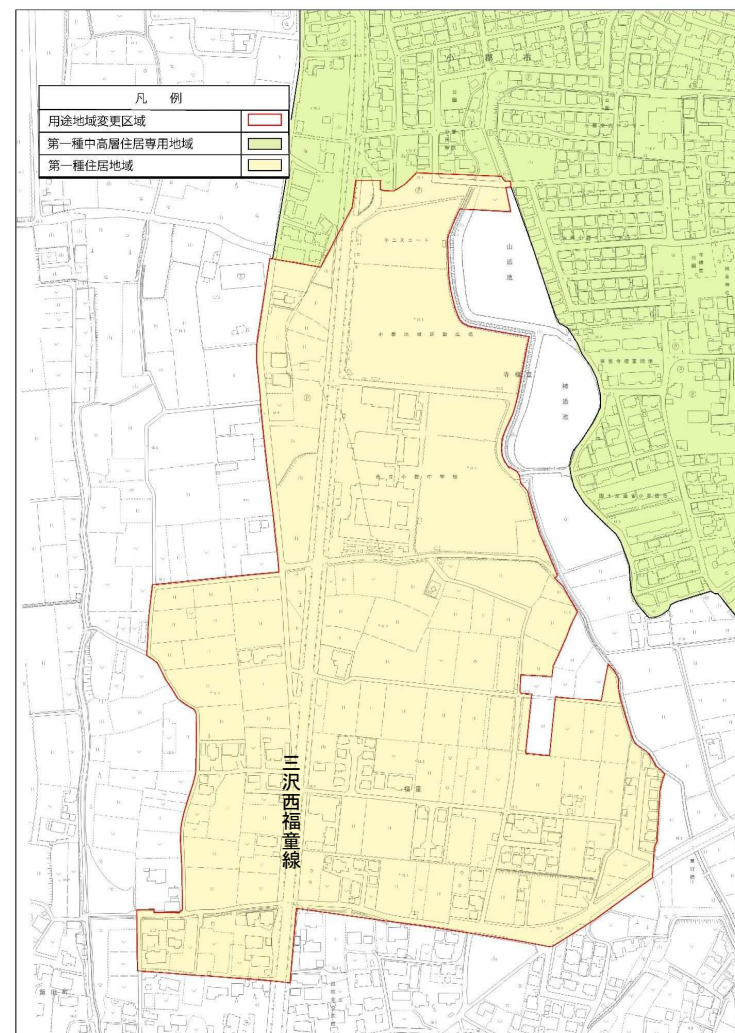
4 現況

農地以外の箇所については、中学校、運動広場及び住宅が立地している。



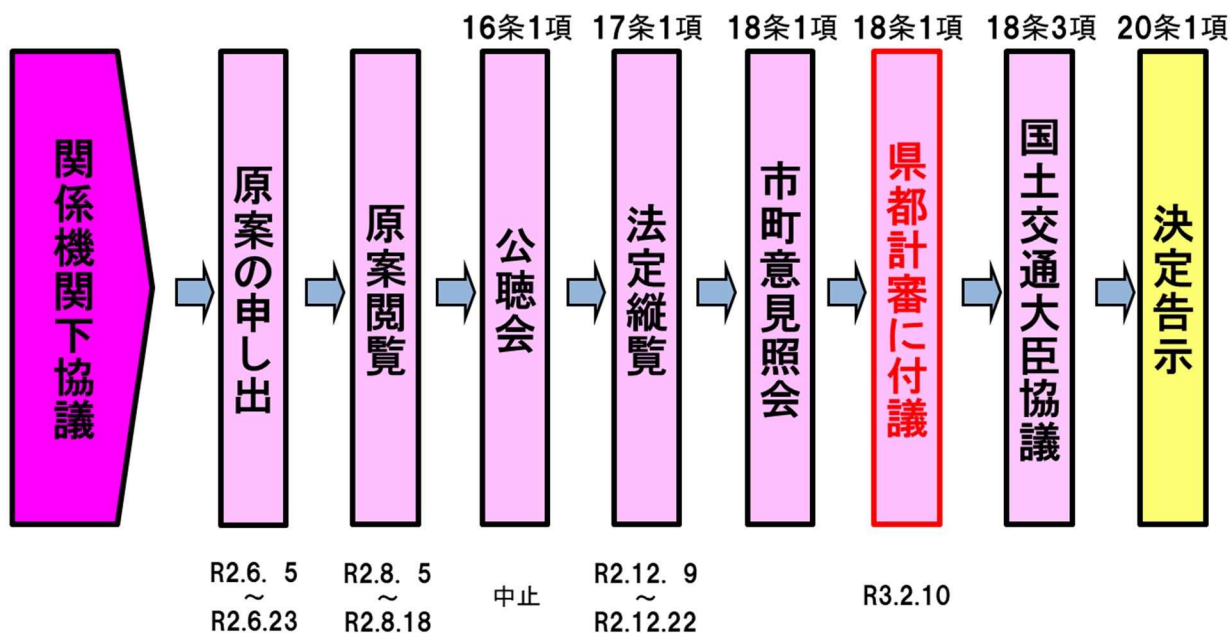
5 計画概要

当該地区は、鳥栖 JCT 及び西鉄端間駅に近接し、民間開発による宅地を中心とした計画的な市街地開発を予定しているため、市街化区域に編入し、併せて用途地域を定めることで、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図るものである。



土地利用計画図 (想定用途図)

手続スケジュール



議案3814号久留米小郡都市計画区域の福童地区のスケジュールは以下のとおり

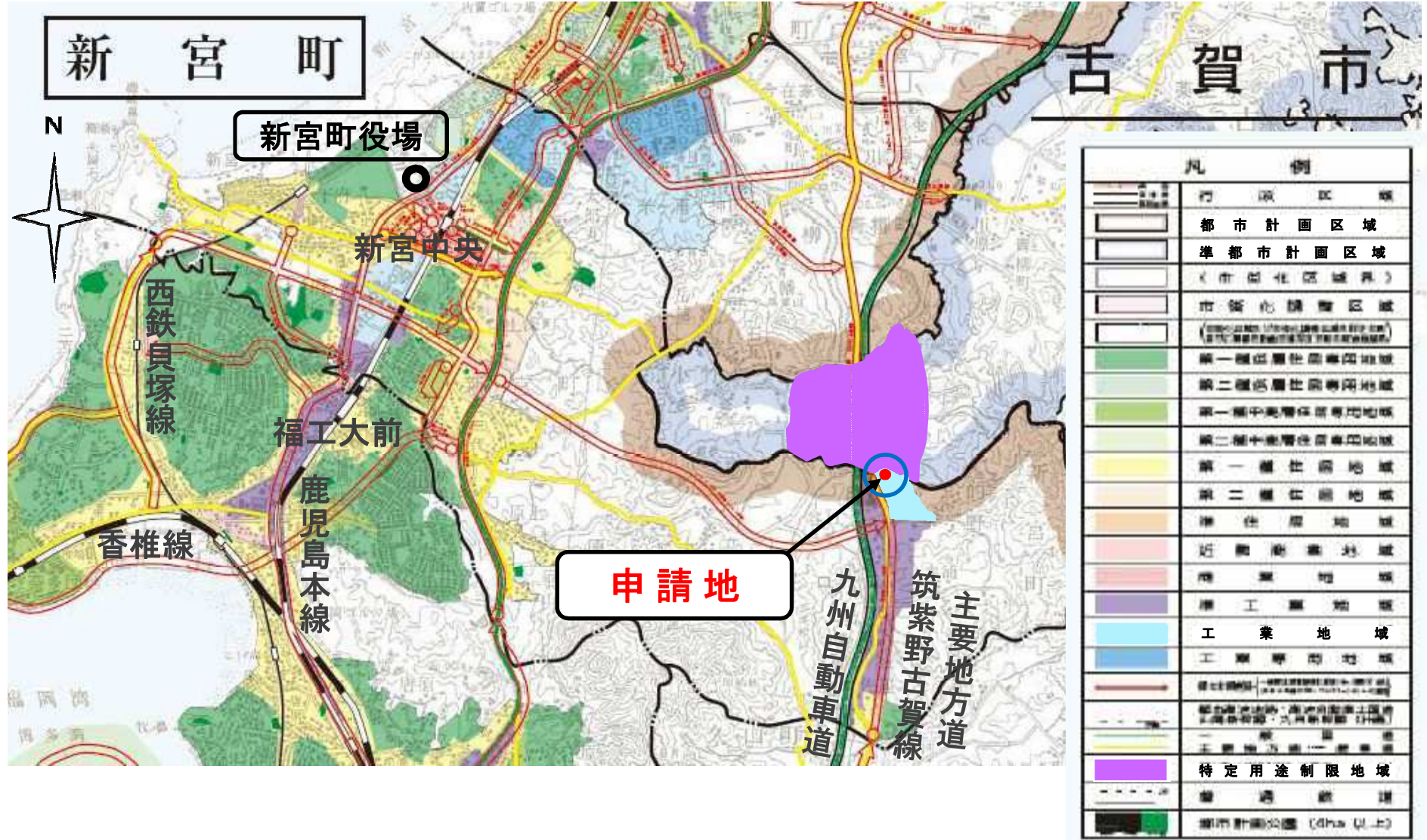
R1.8. 1	R1.8.16 ~ R1.8.30	R1.9. 13	R2.12. 9 ~ R2.12.22	R3.2.10
---------	-------------------------	----------	---------------------------	---------

第237回福岡県都市計画審議会
委員用資料

令和3年2月10日（水）

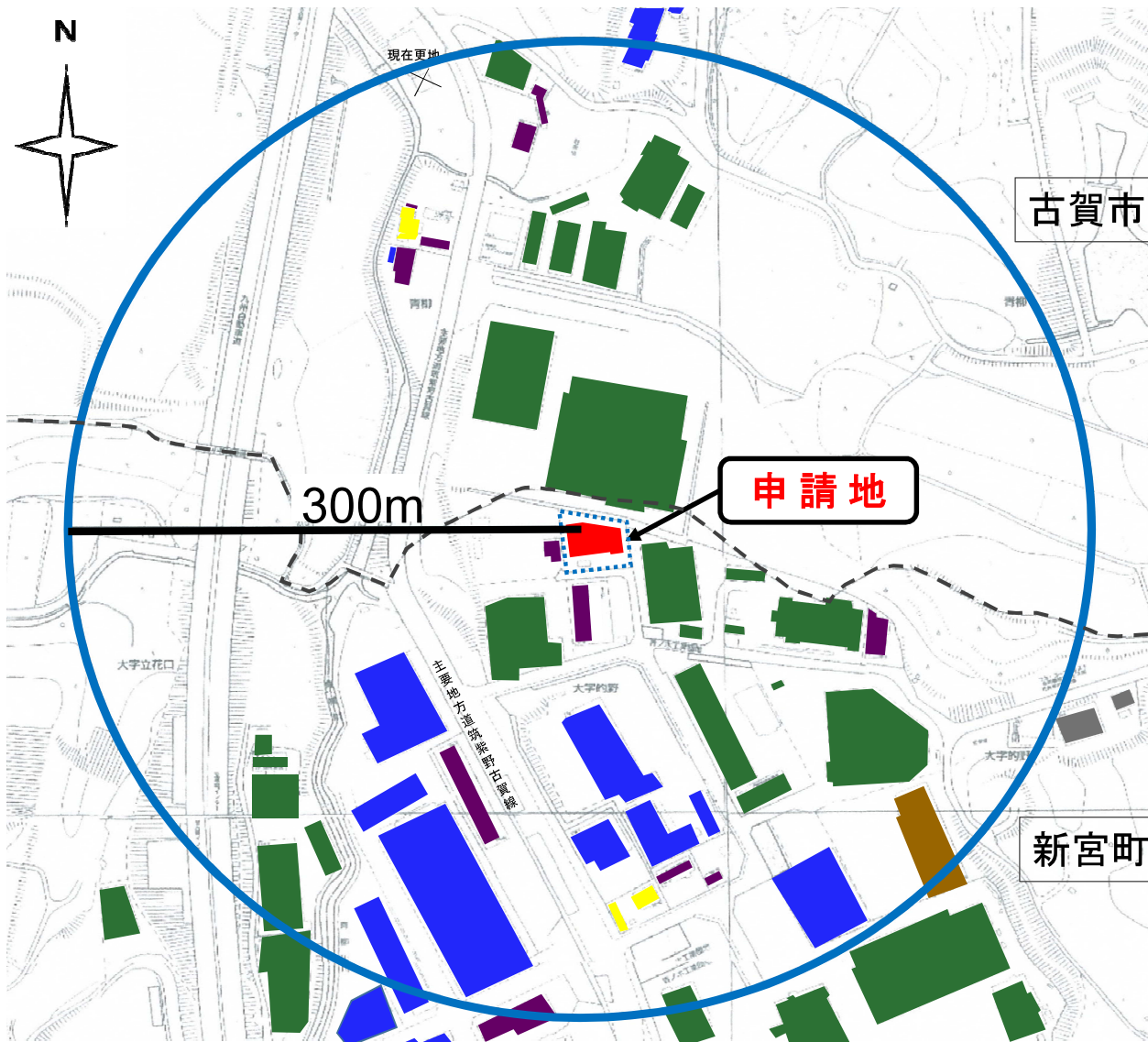
新宮町に設置する産業廃棄物施設の敷地の位置について
位置図 縮尺 1/30,000

福岡県都市計画審議会
委員用図面
第 3 8 1 6 号



新宮町に設置する産業廃棄物施設の敷地の位置について
付近見取図 縮尺 1/2800

福岡県都市計画審議会
委員用図面
第 3 8 1 6 号



凡例

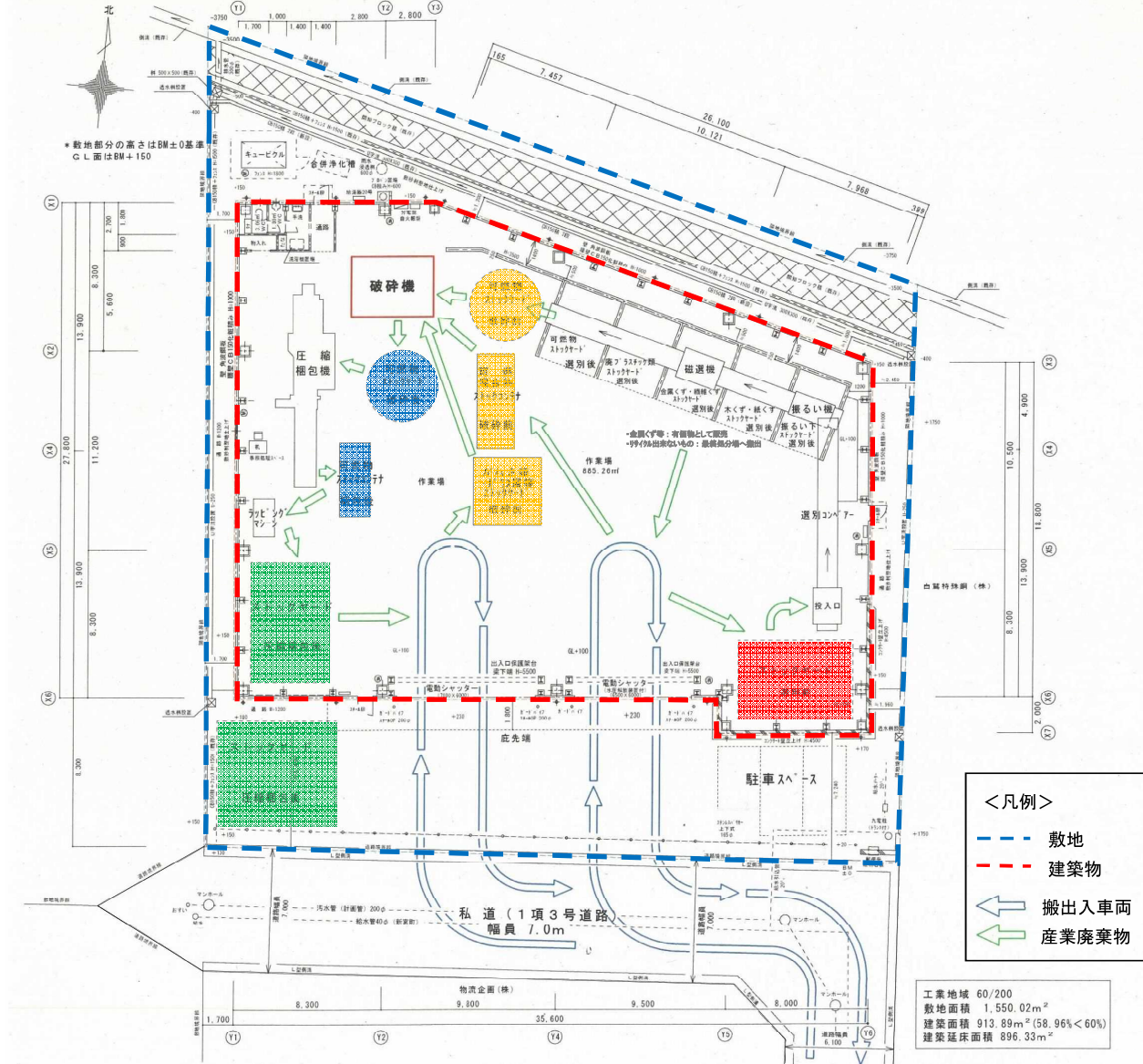
建物用途

- 業務施設
- 商業施設
- 住宅
- 運輸倉庫施設
- 工場
- 供給処理施設

3 8 1 6 - 2

新宮町に設置する産業廃棄物施設の敷地の位置について 配置図 縮尺 1/260

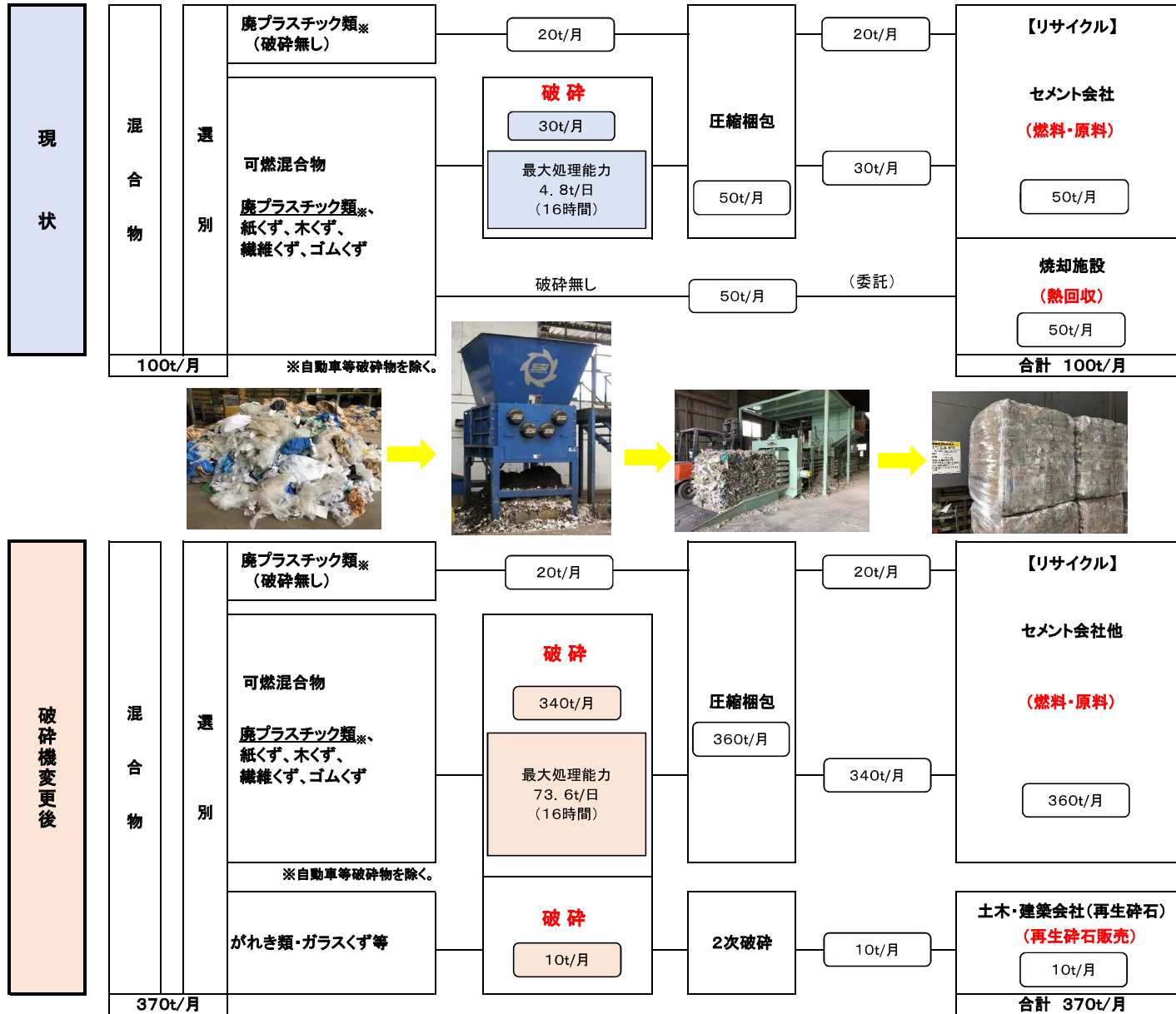
福岡県都市計画審議会
委員用図面
第 3 8 1 6 号



3 8 1 6 - 3

新宮町に設置する産業廃棄物施設の敷地の位置について 処理フロー計画図

福岡県都市計画審議会
委員用図面
第 3 8 1 6 号



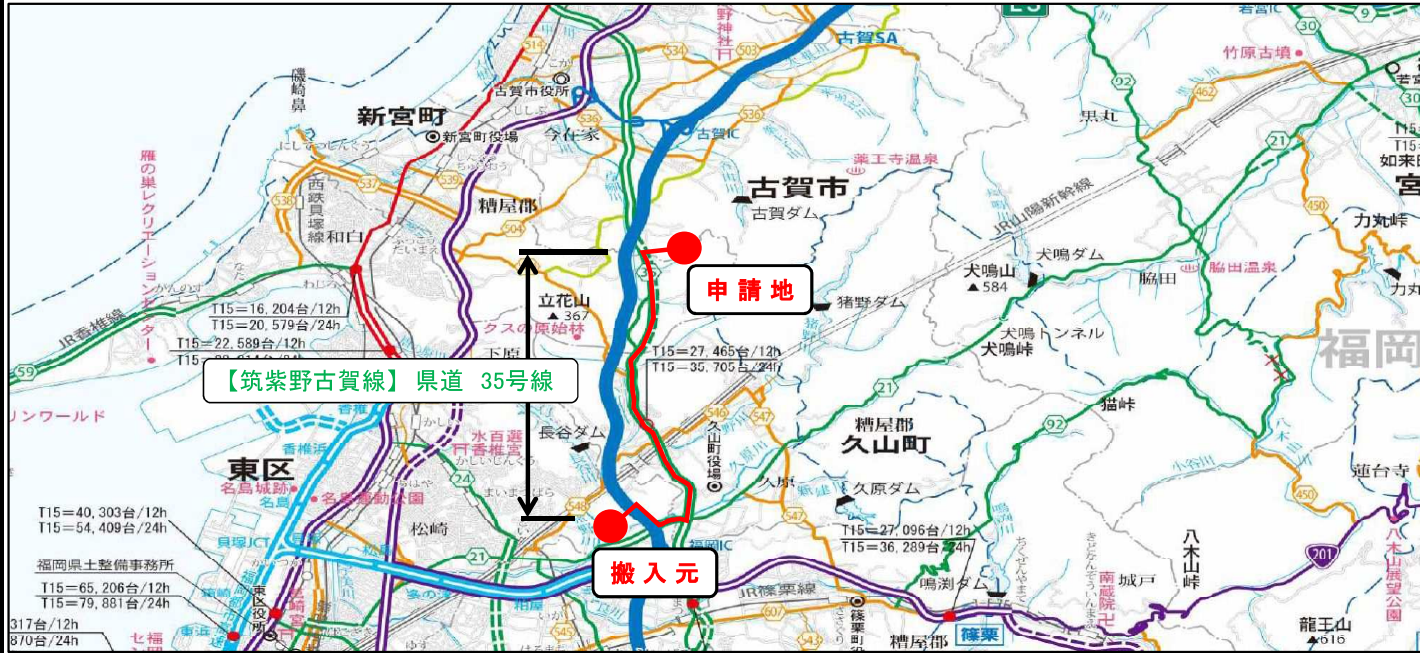
破砕機処理能力比較 (現状・変更後)
単位:t/日(16時間)

	廃棄物の種類	【現状】 処理能力	【変更後】 計画処理能力
処理能力変更	廃プラスチック類※	4.8	62.4
	木くず	4.8	73.6
	紙くず	16	52.8
	繊維くず	16	36.8
	ゴムくず	16	46.4
種類の追加	がれき類	—	65.6
	ガラスくず、コンクリートくず及び陶磁器くず	—	62.4

※自動車等破砕物を除く。

新宮町に設置する産業廃棄物施設の敷地の位置について 【搬入】経路図

福岡県都市計画審議会
委員用図面
第 3 8 1 6 号



凡 例	
一般国道(指定区間)	大規模農道・広域農道
一般国道(指定区間外区間)	広域基幹林道
主要地方道	旧道
一般県道	通行不能箇所
有料道路等(都市高速道路含む)	世界文化遺産
高速自動車国道	国立・国定・県立公園
自転車道	道路番号
	西日本高速道路株式会社管理道路
	福岡・北九州高速道路公社管理道路
	道路種別
	境界
	市界
	町界
	市界
	町界
	町界
	町界
	町界
	町界

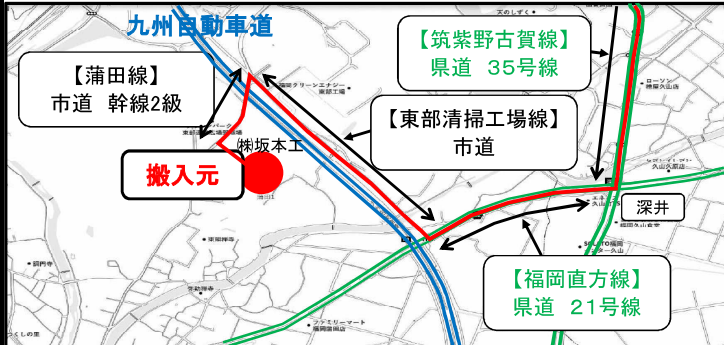
申請地: 株式会社 新宮リサイクルセンター
福岡県新宮町大字の野字長蒲737番49

搬入元: 株式会社 蒲田処理センター
福岡市東区蒲田1丁目1440番57外4筆

— 運搬経路

※搬入物は蒲田処理センターで前処理された産業廃棄物

蒲田処理センター付近拡大



新宮リサイクルセンター付近拡大



○搬入経路について
弊社(蒲田処理センター)で可燃物として選別した産業廃棄物を、トラック(1t車、2t車、及び10t車)により、主に主要地方道を經由して搬入します。

○1日の搬入台数について
想定として、今回の計画により、現在の往復1台から往復8台増え、往復9台となります。
計画処理能力最大で処理した場合、往復15台となります。

