

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議案

令和3年2月10日（水）

目次

議案番号	議案	ページ
第 3 8 1 2 号	福岡広域都市計画区域区分の変更について	1 ~ 1 6
第 3 8 1 3 号	北九州広域都市計画区域区分の変更について	1 7 ~ 2 1
第 3 8 1 4 号	久留米小郡都市計画区域区分の変更について	2 2 ~ 3 0
第 3 8 1 5 号	大牟田都市計画区域区分の変更について	3 1 ~ 3 5

第3812号議案

2都第3122号
福岡県都市計画審議会 殿

都市計画法（昭和43年法律第100号）第21条第2項の規定において準用する同法第18条第1項の規定に基づき、次の事項について付議します。

福岡広域都市計画区域区分の変更について

令和3年2月10日

福岡県知事職務代理者
福岡県副知事 服部 誠太郎

福岡広域都市計画区域区分の変更

福岡広域都市計画区域区分を次のように変更する。

(変更内容及び変更理由)

別紙の通り

福岡広域都市計画

区域区分の変更

令和3年 月 日 告示

福岡県

福岡広域都市計画区域区分の変更 (福岡県決定)

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

区分	年次	平成27年 (基準年)	令和7年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	都市計画区域内人口	2,393千人	2,540千人
	市街化区域内人口	2,272千人	2,419千人
	配分する人口	-	2,310千人
	保留する人口	-	110千人
	(特定保留)	-	0人
	(一般保留)	-	110千人

(注) 四捨五入の関係で計算が合わない場合がある。

理由
別紙のとおり

理 由 書

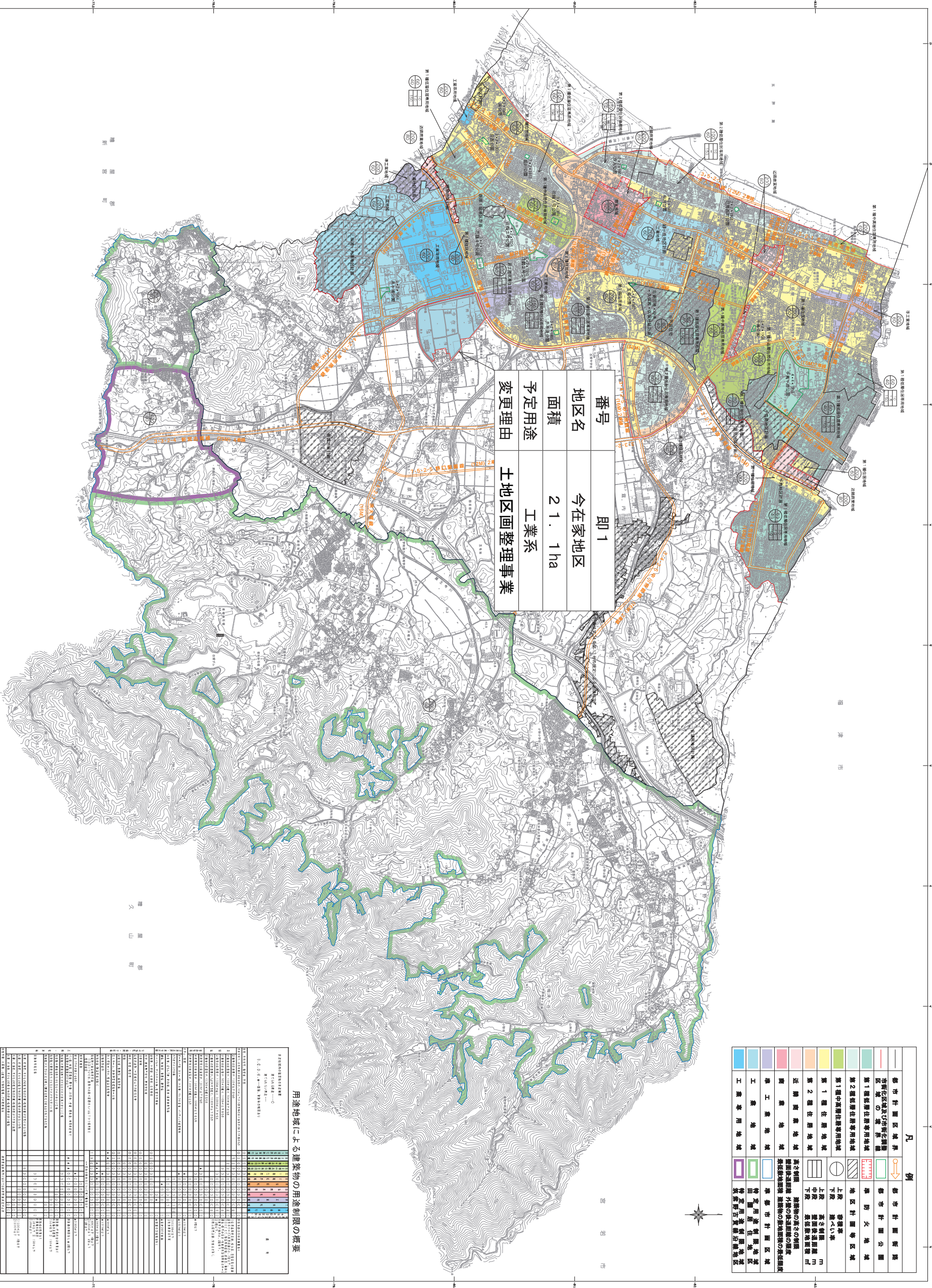
本都市計画区域は「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」における「区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針」として、「区域区分」を定めることとしています。

今回の見直しは、平成29年度に実施した都市計画に関する基礎調査に基づき、人口フレームの変更を行うとともに、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5地区について市街化区域に編入する他、1地区について境界の明確化のため区域区分を変更するものです。

総括図

1:10,000

平成二十九年十月



番号	即 1
地区名	今在家地区
面積	21.1ha
予定用途	工業系
変更理由	土地区画整理事業

凡 例

	都市計画区域界		例
	市街化区域及び市街化調整区域		都市計画道路
	第1種市街化調整区域		準防火地域
	第2種市街化調整区域		地区計画等区域
	第1種中高層住居専用地域		工業専用地域
	第2種中高層住居専用地域		工業専用地域
	近隣商業地域		工業専用地域
	工業地域		工業専用地域
	工業専用地域		工業専用地域
	工業専用地域		工業専用地域

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域	建築物の種類	用途制限
第1種中高層住居専用地域	戸建住宅	1階建て
	集合住宅	10階以下
第2種中高層住居専用地域	戸建住宅	1階建て
	集合住宅	10階以下
近隣商業地域	商業施設	2階以下
	住宅	1階建て
工業地域	工業施設	2階以下
	住宅	1階建て
工業専用地域	工業施設	2階以下
	住宅	1階建て

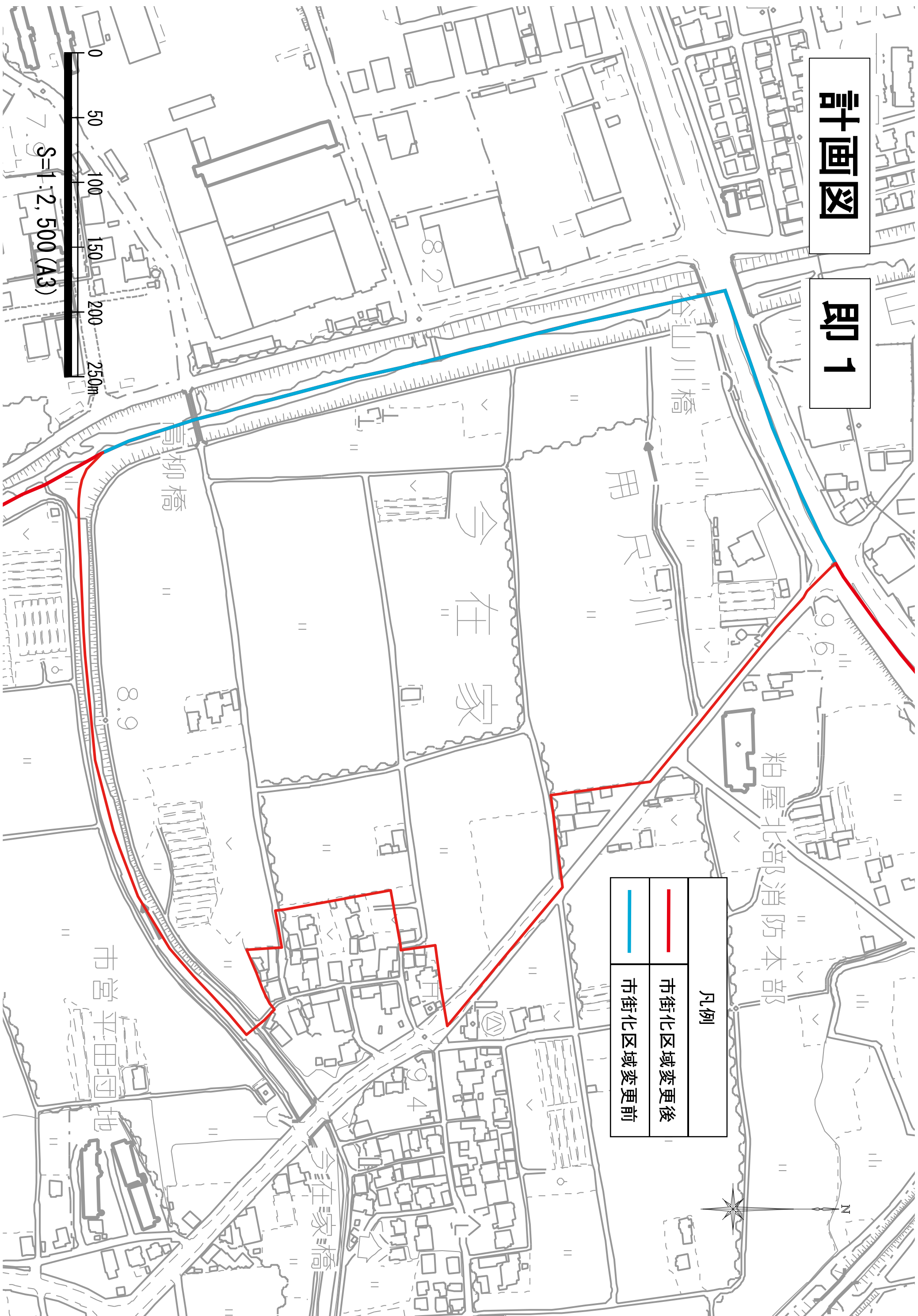
1. 本図は、平成二十九年十月現在の土地利用計画を示すものである。

1:10,000

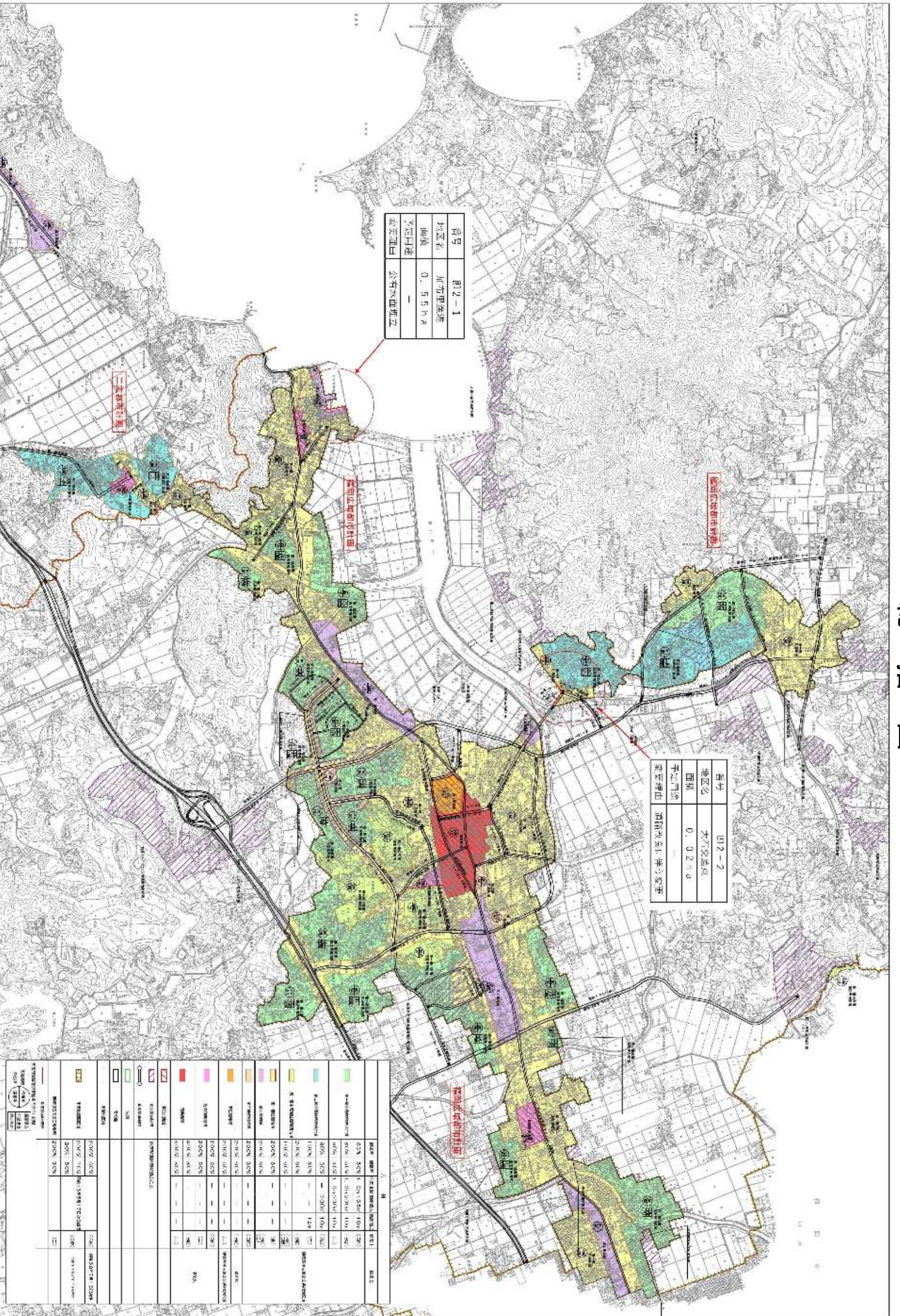
本図は、平成二十九年十月現在の土地利用計画を示すものである。本図は、平成二十九年十月現在の土地利用計画を示すものである。本図は、平成二十九年十月現在の土地利用計画を示すものである。

計画図

即1



総括図



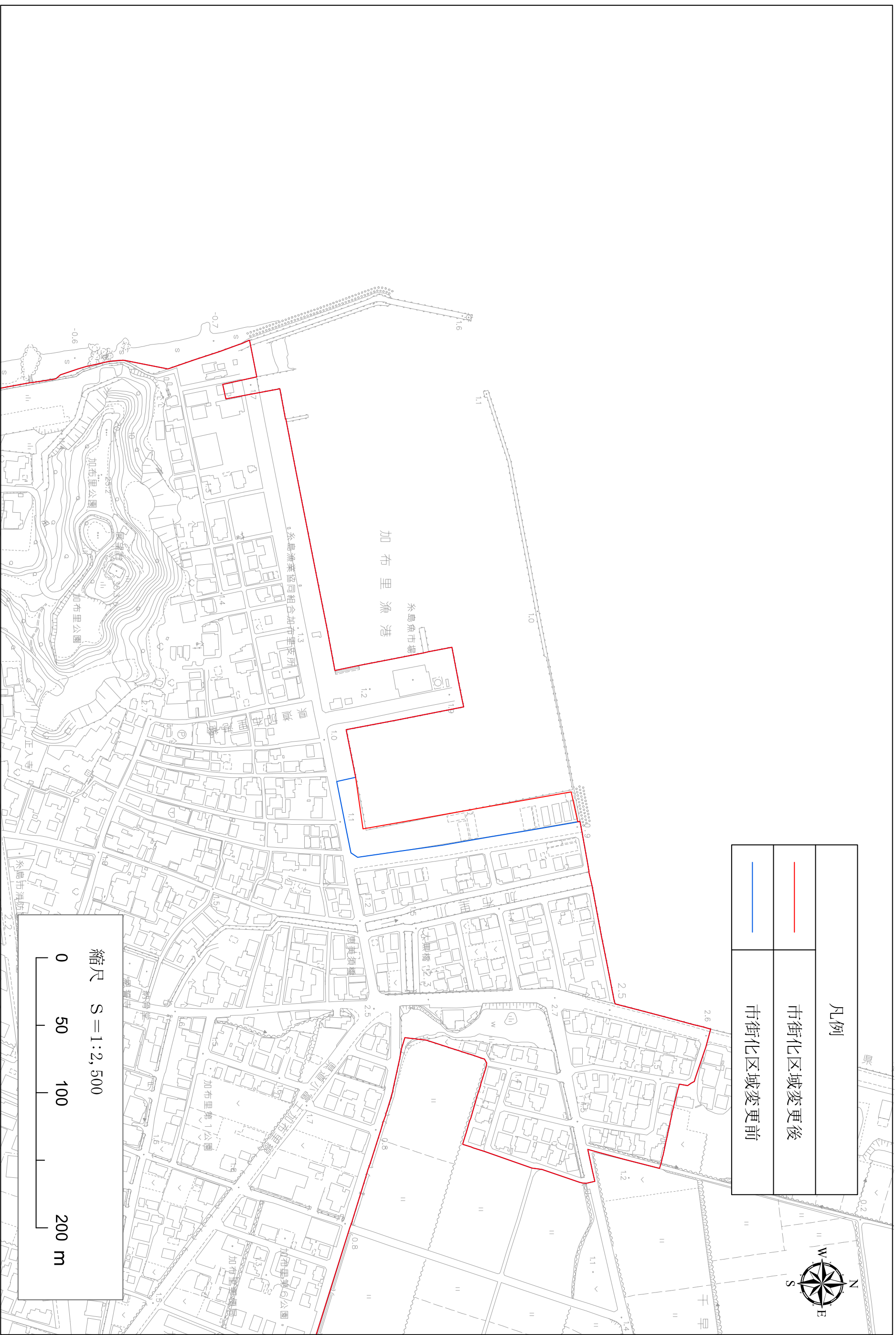
番号	012-1
地区名	加布甲地産地
面積	0.55ha
予定用途	—
変更理由	公共水面増設

番号	012-2
地区名	大不交産地
面積	0.02ha
予定用途	—
変更理由	道路改良に伴う変更

色	用途	面積 (㎡)	面積 (ha)	割合 (%)
緑	公園緑地	10,000	1.00	1.00
黄	商業地	20,000	2.00	2.00
赤	住宅地	30,000	3.00	3.00
紫	工業地	40,000	4.00	4.00
青	公共水面	50,000	5.00	5.00
白	その他	100,000	10.00	10.00

計画図

即2-1



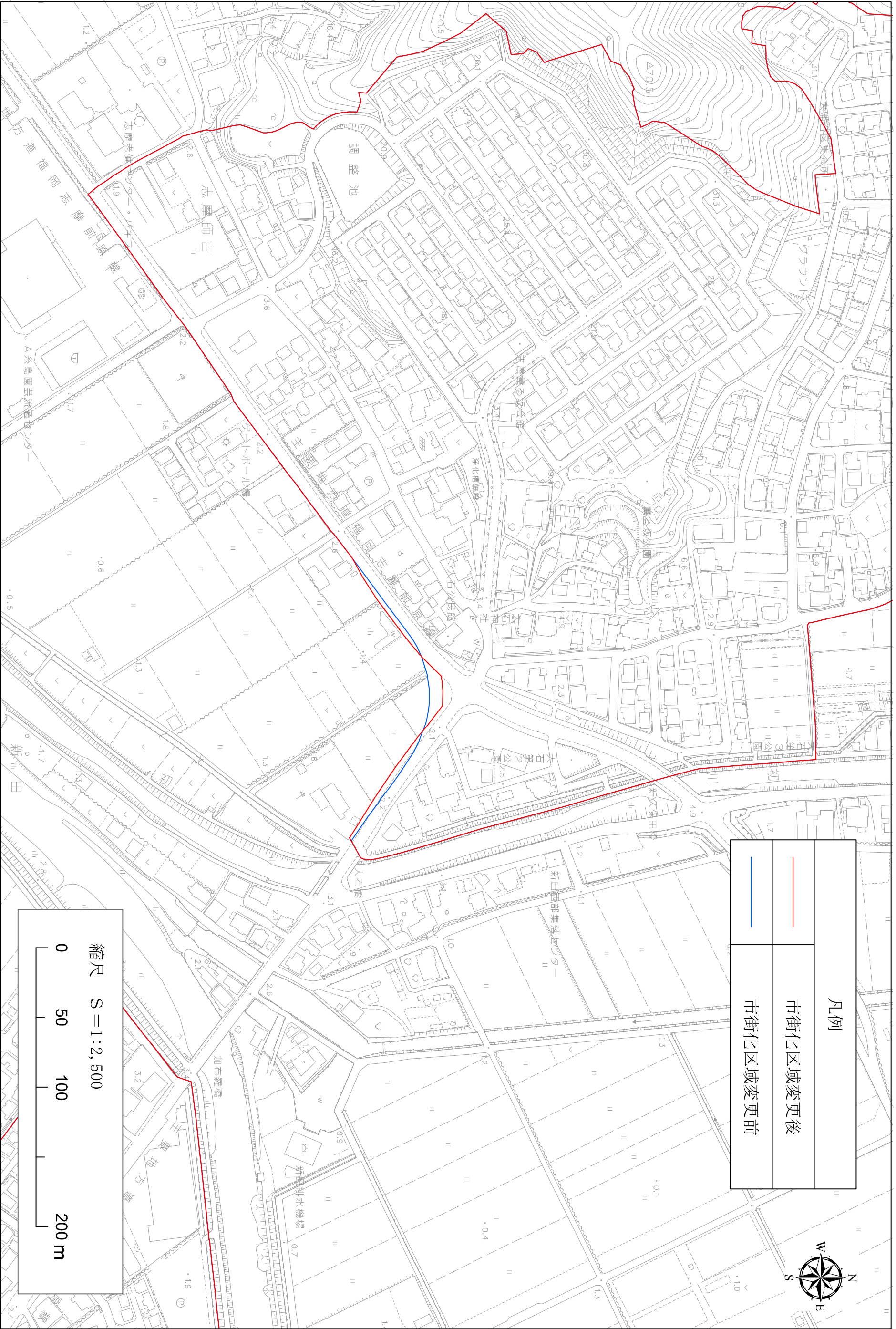
凡例	
—	市街化区域変更後
—	市街化区域変更前

縮尺 S=1:2,500

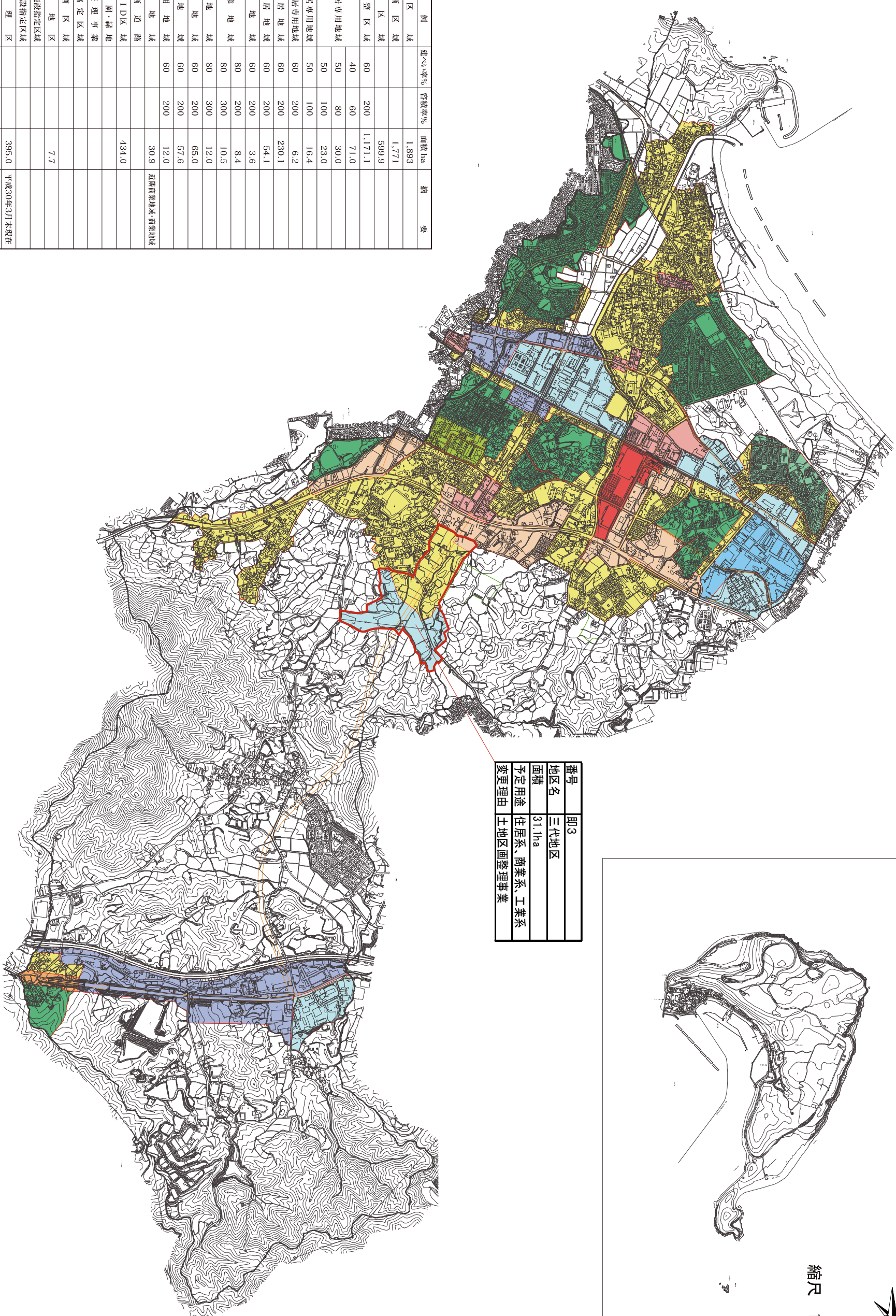
0 50 100 200 m

計画図

即2-2

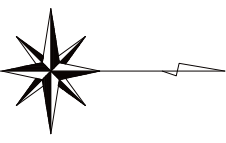


総括図



番号	即3
地区名	三代地区
面積	31.1ha
予定用途	住居系、商業系、工業系
変更理由	土地区画整理事業

縮尺 1:25,000



凡例	建ぺい率%	容積率%	面積 ha	備 考
行政区域			1,893	
都市計画区域			1,771	
市街化調整区域			599.9	
			1,171.1	
第1種低層住居専用地域	40	60	71.0	
第2種低層住居専用地域	50	80	30.0	
第1種中高層住居専用地域	50	100	23.0	
第1種住居地域	60	200	16.4	
第2種住居地域	60	200	6.2	
準住居地域	60	200	230.1	
近隣商業地域	60	200	54.1	
	80	200	3.6	
	80	200	8.4	
	80	300	10.5	
商業地域	80	300	12.0	
工業地域	60	200	65.0	
工業専用地域	60	200	57.6	
工業専用地域	60	200	12.0	
防火地域			30.9	近隣商業地域・商業地域
都市計画道路				
平成27年D1D区域			434.0	
都市計画公園・緑地				
土地区画整理事業				
建築・緑地協定区域				
地区計画区域				
10m高度地区			7.7	
大規模流通業務施設指定区域				
沿道サービス施設指定区域				
中央処理区			395.0	平成30年3月末現在
新宮処理区			197.0	平成30年3月末現在
上容量積率(%)				
下容量積率(%)				
高さ制限(m)				建築物の高さ制限
高さ超過(m)				高さ超過の総延床面積の限度
高さ超過率(m)				高さ超過の敷地面積の限度