

令和5年度福岡県土地利用基本計画の変更（案）

- 総括表
- 位置図
- 変更地域別概要一覧表
- 土地利用基本計画の変更案

福 岡 県

別紙様式
変更内容説明書

1 五地域区分の変更概要

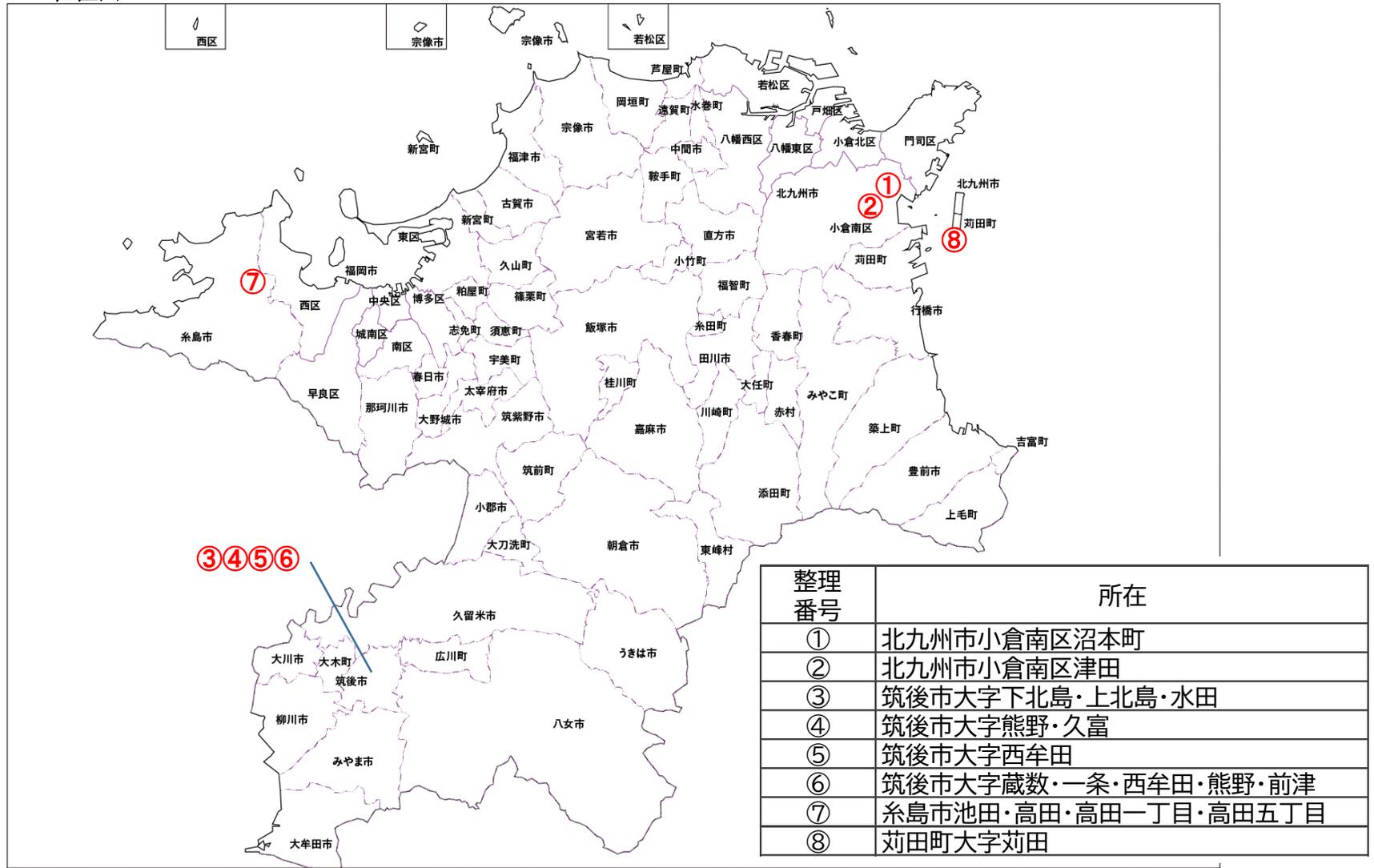
(1)総括表

| 五地域区分 | 現行計画の面積 | | 変更する面積 | | | 変更後の計画面積 | |
|-----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-----------------|---------------------|-------------------|---------------------|
| | 面積(ha) (①) | 割合(%) (①/県土面積) | 拡大面積(ha) (②) | 縮小面積(ha) (③) | 差引面積(ha) (④:②-③) | 面積(ha) (⑤:①+④) | 割合(%) (⑥:⑤/県土面積) |
| 都市地域(a) | 298,945 | 59.9 | 25 | | 25 | 298,970 | 59.9 |
| 農業地域(b) | 239,800 | 48.1 | | 395 | -395 | 239,405 | 48.0 |
| 森林地域(c) | 224,737 | 45.1 | | 31 | -31 | 224,706 | 45.1 |
| 自然公園地域(d) | 88,790 | 17.8 | | | | 88,790 | 17.8 |
| 自然保全地域(e) | 135 | 0.0 | | | | 135 | 0.0 |
| 五地域計 (f:a+b+c+d+e) | 852,407 | 170.9 | 25 | 426 | -401 | 852,006 | 170.8 |
| 白地地域 | 3,037 | 0.6 | | | | 3,037 | 0.6 |
| 県土面積 | 498,765 | 100.0 | | | | 498,765 | 100.0 |

注1:県土面積は、令和5年7月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

注2:五地域区分の面積は、土地利用基本計画上で計測したものである。

位置図



(2) 変更地域別概要

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | | 変更部分の地目状況(ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の措置(予定) | 個別規制法の調整状況 | |
|------|------------------|--------|--------------|--------------|-----------------|----|----------|----|---------------|-----------------------|----------------------------------|---|---|---|
| | | | 拡大面積 (ha) | 縮小面積 (ha) | 他地域との重複 | | 細区分の指定状況 | | 白地 地域 | 地目 | | | | 面積 |
| | | | | | 名称 | 面積 | 名称 | 面積 | | | | | | |
| 1 | 北九州農業地域 (7-6) | 北九州市 | | 4 | 都 | 4 | 調整 | 4 | | 建物 農地 原野等 | 2 2 0 | 主要地方道門司行橋線に接する交通利便性が高い地区であり、周辺では大型住宅開発による生活利便施設を活かした住宅開発が進むなど、周囲を市街化区域に囲まれた穴抜きの市街化調整区域となっているため、市街化区域への編入を予定しており、編入にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 | ・令和6年7月 農業地域縮小予定 ・令和6年7月 北九州市第二種住居地域、 第一種低層住居専用地域 指定予定 | ・九州地方整備局下協議 令和5年5月10日 ・福岡県都市計画課下協議 令和5年6月19日 ・九州農政局事前調整 令和5年7月5日 |
| 2 | 北九州農業地域 (7-6) | 北九州市 | | 2 | 都 | 2 | 調整 | 2 | | 水面 その他 | 1 1 | 国道10号に隣接し交通利便性が高く、隣接する市街化区域と同様に飲食店や病院等が建ち並び沿道サービス施設用地として利用されている地区であるが、営農されていない農業振興地域に指定されているため、市街化区域への編入を予定しており、編入にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 | ・令和6年7月 農業地域縮小予定 ・令和6年7月 北九州市第二種住居地域 指定予定 | ・九州地方整備局下協議 令和5年5月10日 ・福岡県都市計画課下協議 令和5年6月19日 ・九州農政局事前調整 令和5年7月5日 |
| 3 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | | 61 | 都 | 61 | | | | 農地 水面 建物 その他 | 10 1 27 23 | 市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 なお、本地区は農用地61haを含む農業振興地域であるが、県・市の都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないことを確認している。 | ・令和6年5月 農業地域縮小予定 ・令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一 部 準工業地域指定予定 | ・福岡県水田農業振興課協 議 令和5年6月22日 ・福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |
| 4 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | | 43 | 都 | 43 | | | | 農地 森林 その他 | 9 1 33 | 市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 なお、本地区は農用地43haを含む農業振興地域であるが、県・市の都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないことを確認している。 | ・令和6年5月 農業地域縮小予定 ・令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一 部 工業地域指定予定 | ・福岡県水田農業振興課協 議 令和5年6月22日 ・福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |
| 5 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | | 67 | 都 | 67 | | | | 農地 水面 建物 その他 | 7 2 40 18 | 市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 なお、本地区は農用地67haを含む農業振興地域であるが、県・市の都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないことを確認している。 | ・令和6年5月 農業地域縮小予定 ・令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一 部 準工業地域指定予定 | ・福岡県水田農業振興課協 議 令和5年6月22日 ・福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |

| | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------------|-----|-----|---|-----|----|----|---------------------------|--------------------------|--|--|--|
| 6 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | 192 | 都 | 192 | | | 農地 森林 水面 その他 | 32 7 14 139 | 市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 なお、本地区は農用地192haを含む農業振興地域であるが、県・市の都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないことを確認している。 | ・令和6年5月 農業地域縮小予定 ・令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一部 準工業地域指定予定 | ・福岡県水田農業振興課協議 令和5年6月22日 ・福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |
| 7 | 糸島農業地域 (7-1) | 糸島市 | 26 | 都 | 26 | 調整 | 26 | 農地 建物 その他 | 15 4 7 | JR筑肥線沿線に形成された住宅市街地に隣接する地区であり、国道202号バイパス沿いに商業施設や住宅等が立地する福岡市側の市街地にも接し、計画的市街地誘導地区として土地区画整理事業により市街化区域への編入を予定しており、編入にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 | ・令和6年9月 農業地域縮小予定 ・令和6年9月 糸島市第一種住居地域、第一種低層住居専用地域指定予定 | ・九州農政局事前調整 令和5年8月22日 ・九州地整一九州農政局事前協議 令和5年12月22日 ・九州地方整備局事前協議 令和5年12月27日 |
| 8 | 北九州都市地域 (7-7) | 苅田町 | 25 | | | | | | | 公有水面の埋立により生じた土地であり、空港用地として市街化調整区域に編入するため。 | ・令和5年6月 苅田町市街化調整区域編入 | ・九州地方整備局依頼 令和5年3月31日付 国九整港管第100号 苅田町長宛 土地の確認及び町の区域への編入について(依頼) |
| 合 計 | | | 25 | | | | | | | | | 395 |

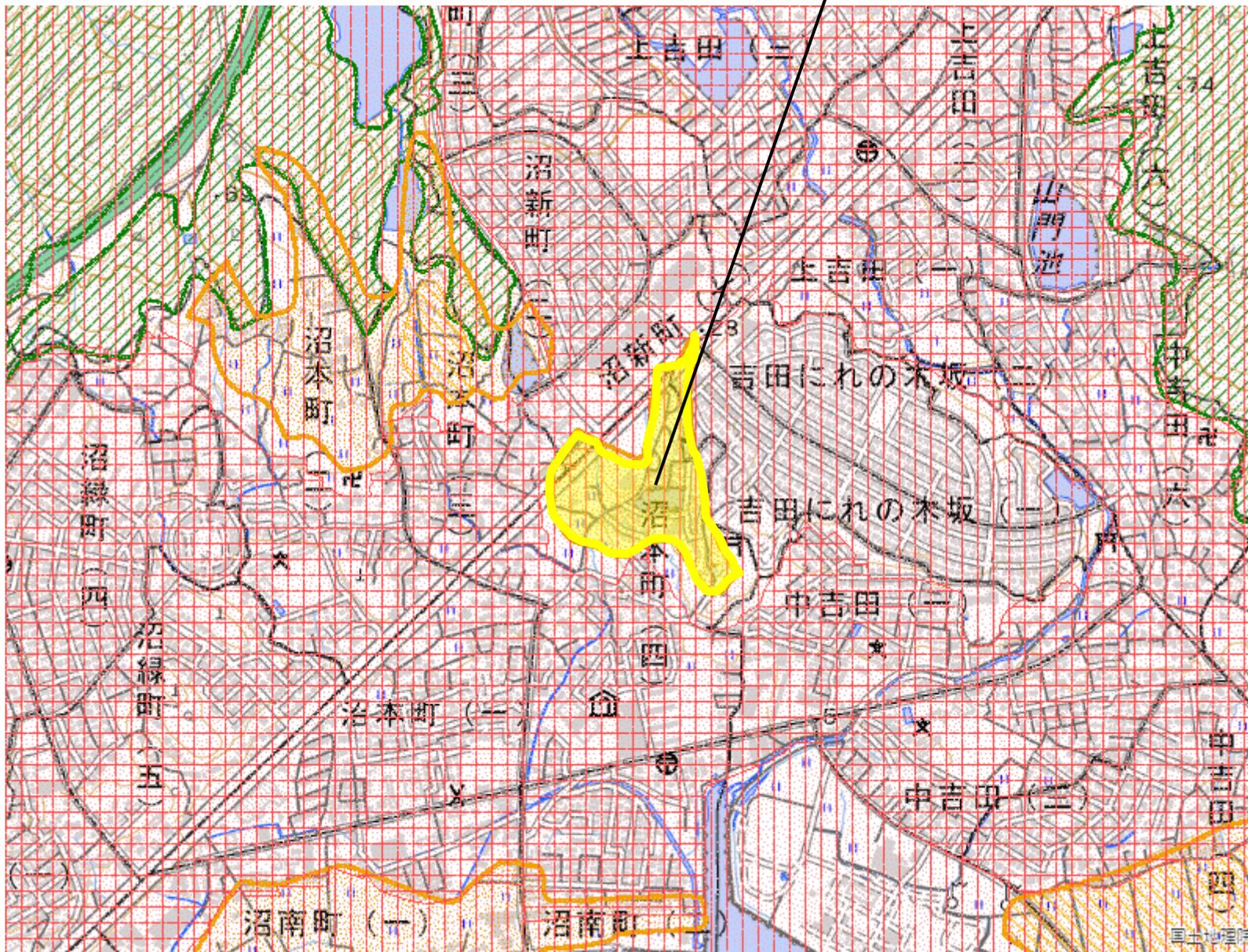
整理番号 1

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係 市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | | 変更部分の 地目状況 (ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の 措置(予定) | 個別規制法の調整状況 |
|------|------------------|------------|--------------|--------------|-------------------|----|--------------------|----|-----------------------|-------------|---|---|---|
| | | | 拡大面積 (ha) | 縮小面積 (ha) | 他地域との 重複 名称 | 面積 | 細区分の指 定状況 名称 | 面積 | 白地 地域 | 地目 | | | |
| 1 | 北九州農業地域 (7-6) | 北九州市 | | 4 | 都 | 4 | 調整 | 4 | 建物 農地 原野等 | 2 2 0 | 主要地方道門司行橋線に接する交通利便性が高い地区であり、周辺では大型住宅開発による生活利便施設を活かした住宅開発が進むなど、周囲を市街化区域に囲まれた穴抜きの市街化調整区域となっているため、市街化区域への編入を予定しており、編入にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 | <ul style="list-style-type: none"> 令和6年7月 農業地域縮小予定 令和6年7月 北九州市第二種住居地域、第一種低層住居専用地域指定予定 | <ul style="list-style-type: none"> 九州地方整備局下協議 令和5年5月10日 福岡県都市計画課下協議 令和5年6月19日 九州農政局事前調整 令和5年7月5日 |

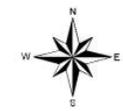


区域変更図

1 北九州農業地域(縮) (7-6)



- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 33.850, 130.950 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

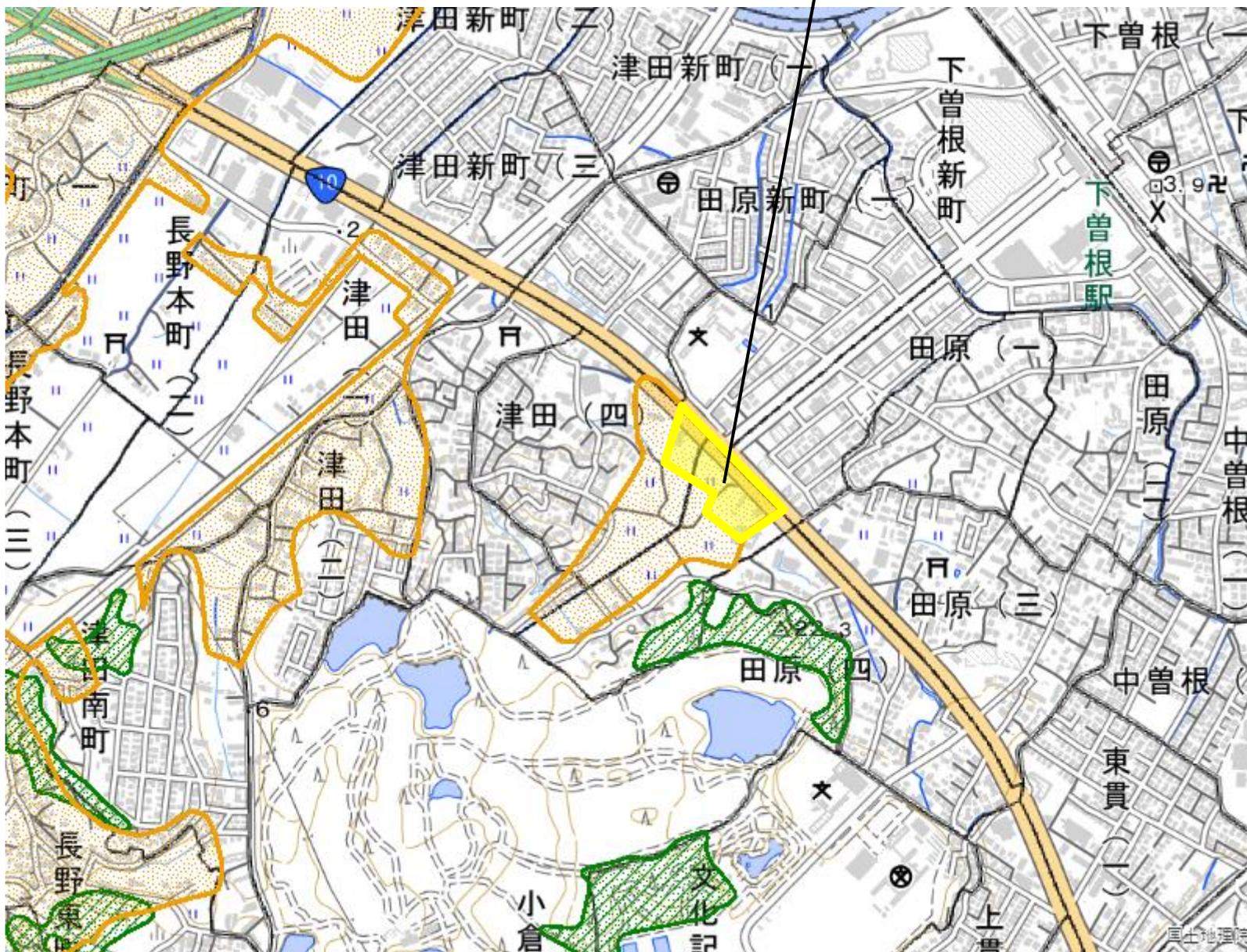
整理番号 2

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | | 変更部分の地目状況(ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の措置(予定) | 個別規制法の調整状況 | | |
|------|-----------------|--------|----------|----------|-----------------|----|----------|----|---------------|----|----------------------------------|------------------|------------|---|--|
| | | | 拡大面積(ha) | 縮小面積(ha) | 他地域との重複 | | 細区分の指定状況 | | 白地地域 | 地目 | | | | | |
| | | | | | 名称 | 面積 | 名称 | 面積 | | 地目 | | | | 面積 | |
| 2 | 北九州農業地域(7-6) | 北九州市 | | 2 | 都 | 2 | 調整 | | 2 | 水面 | 1 | その他 | 1 | <ul style="list-style-type: none"> ・令和6年7月 農業地域縮小予定 ・令和6年7月 北九州市第二種住居地域指定予定 | <ul style="list-style-type: none"> ・九州地方整備局下協議 令和5年5月10日 ・福岡県都市計画課下協議 令和5年6月19日 ・九州農政局事前調整 令和5年7月5日 |



区域位置図

2 北九州農業地域(縮) (7-6)



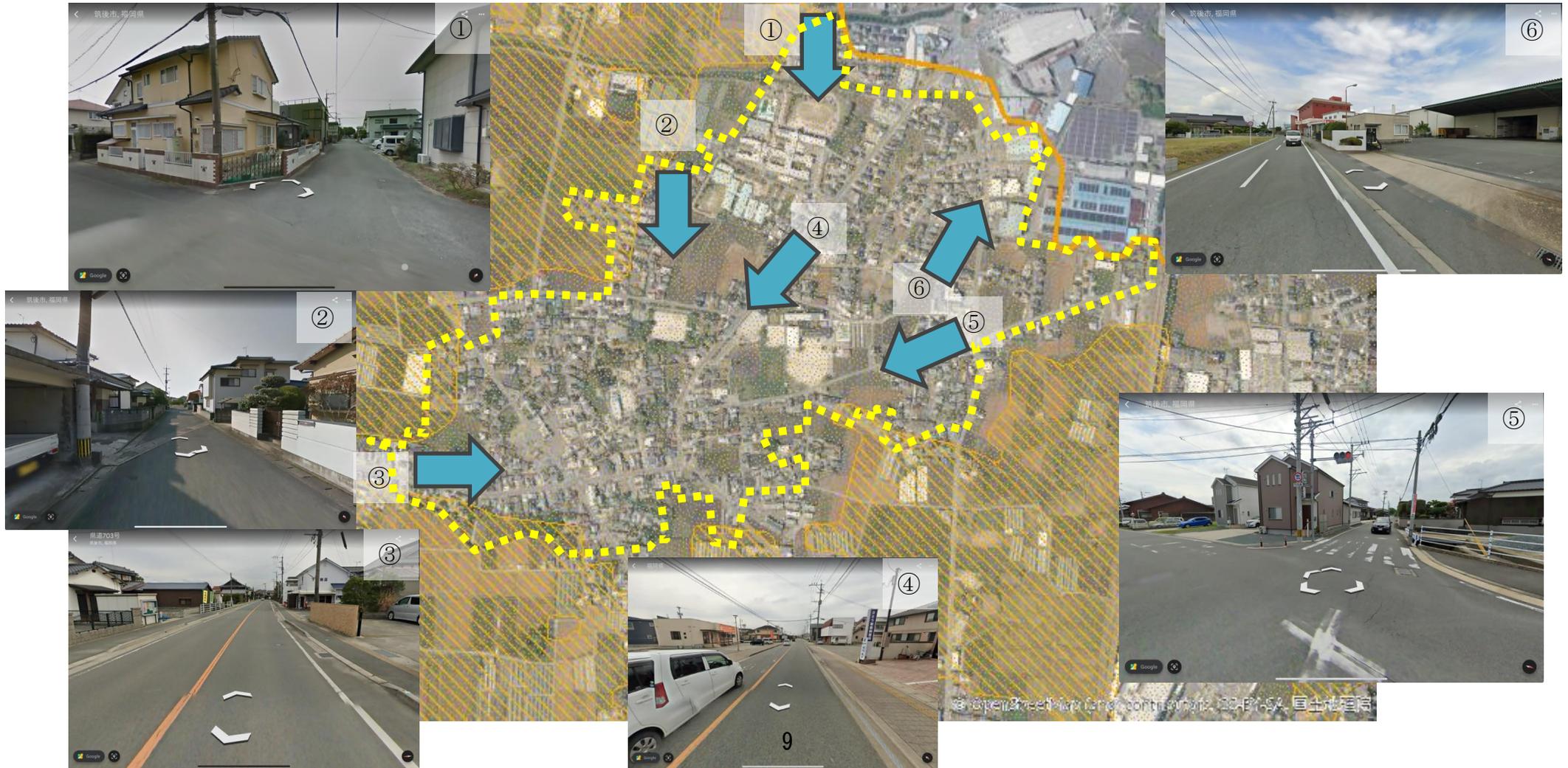
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 33.830, 130.930 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

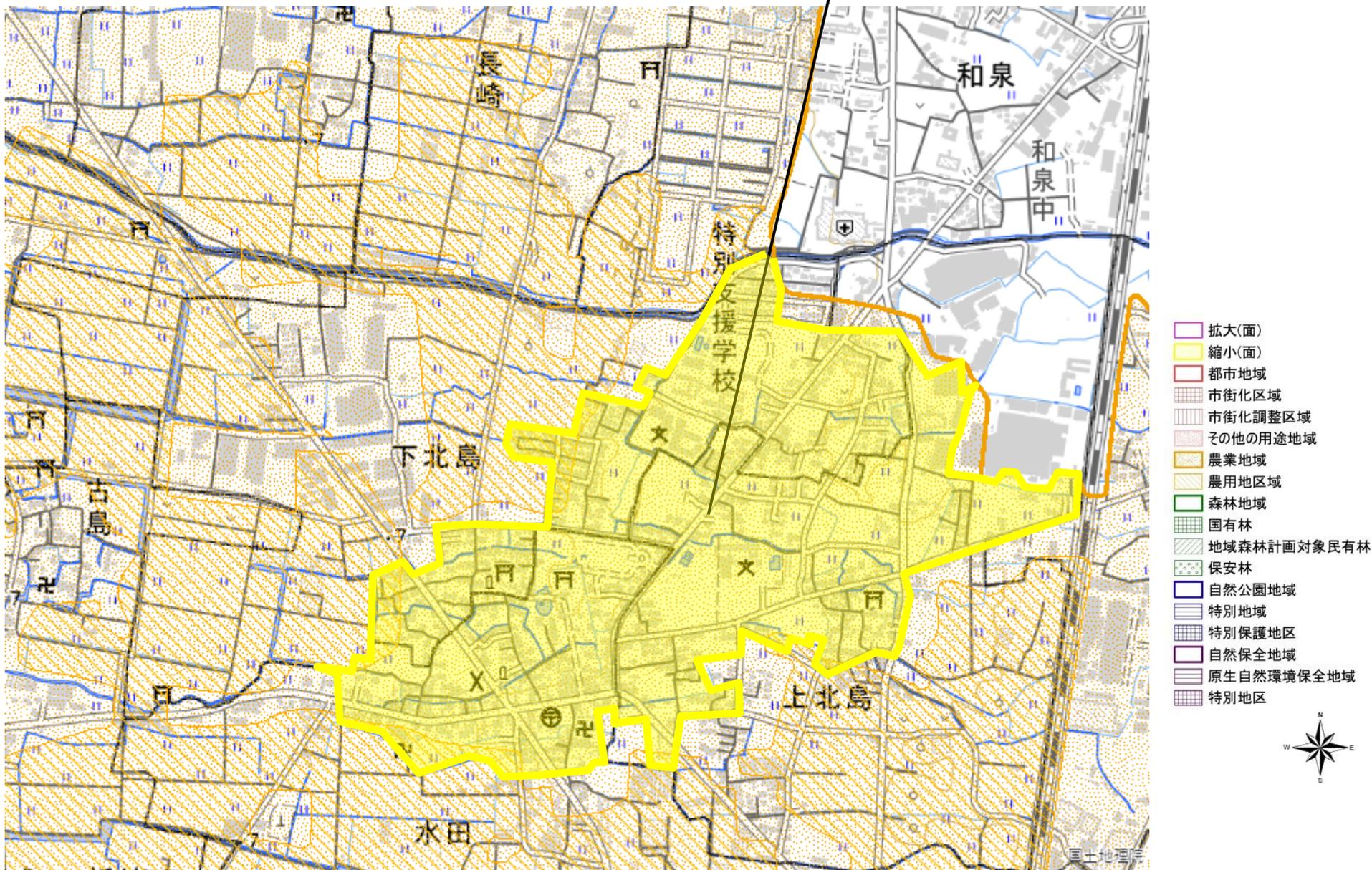
整理番号 3

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係 市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | 変更部分の 地目状況 (ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の 措置(予定) | 個別規制法の調整状況 |
|------|-----------------|------------|--------------|--------------|-------------------|----|--------------------|-----------------------|---------------|---|---|---|
| | | | 拡大面積 (ha) | 縮小面積 (ha) | 他地域との 重複 名称 | 面積 | 細区分の指 定状況 名称 | 面積 | 白地 地域 | | | |
| 3 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | | 61 | 都 | 61 | | 農地 水面 建物 | 10 1 27 | 市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 なお、本地区は農用地61haを含む農業振興地域であるが、県・市の都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないことを確認している。 | <ul style="list-style-type: none"> 令和6年5月 農業地域縮小予定 令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一部 準工業地域指定予定 | <ul style="list-style-type: none"> 福岡県水田農業振興課協議 令和5年6月22日 福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |



区域変更図

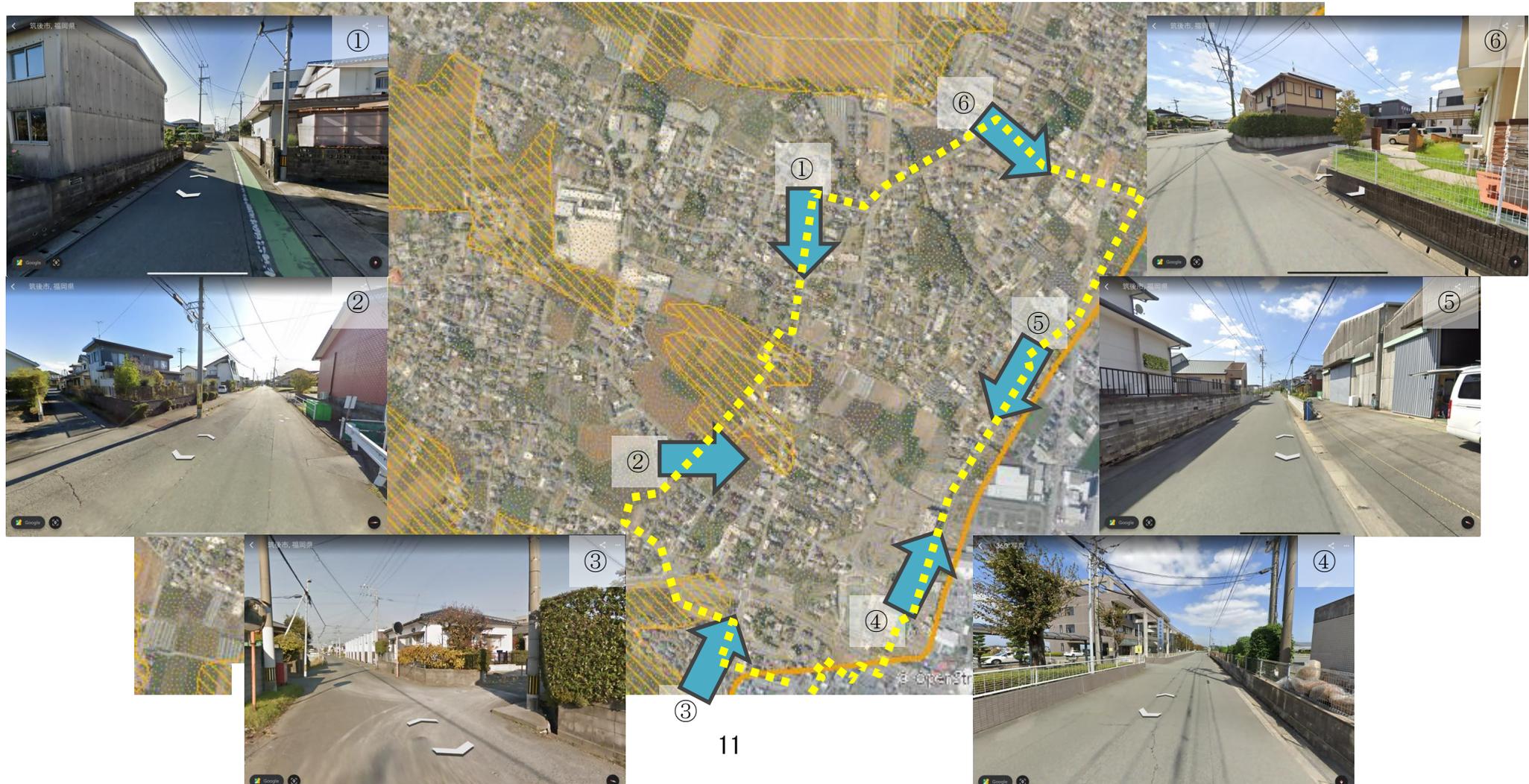
3 筑後農業地域(縮) (7-4)



図の中心位置： 33.200, 130.490 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

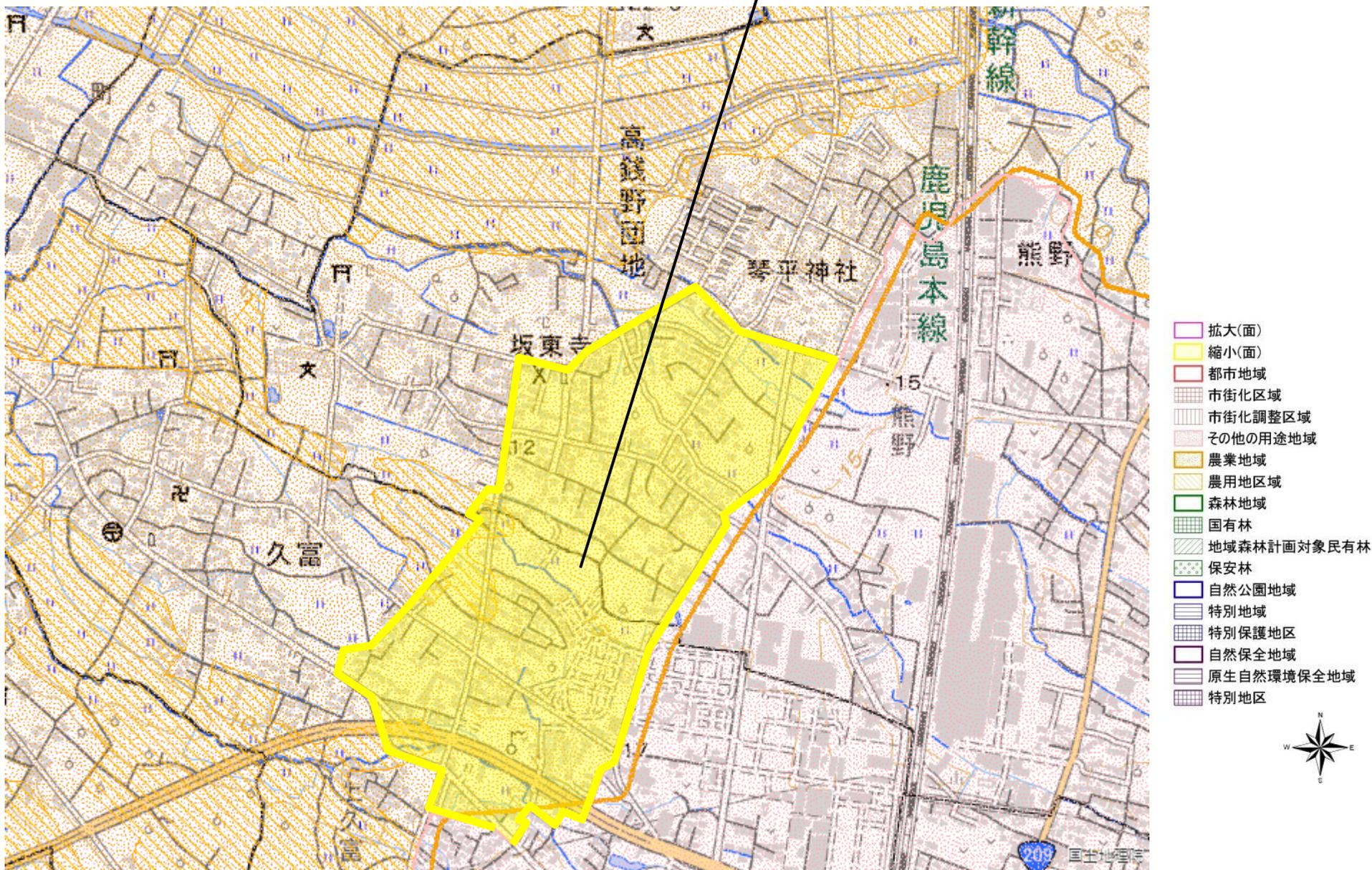
整理番号 4

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係 市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | 変更部分の 地目状況 (ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の 措置(予定) | 個別規制法の調整状況 |
|------|-----------------|------------|--------------|--------------|-------------------|----|--------------------|-----------------------|-----------------|---|--|---|
| | | | 拡大面積 (ha) | 縮小面積 (ha) | 他地域との 重複 名称 | 面積 | 細区分の指 定状況 名称 | 面積 | 白地 地域 | | | |
| 4 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | | 43 | 都 | 43 | | | 農地 森林 その他 | <p>9 市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に 1 都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・ 33 プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区に において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の 縮小が必要になるため。 なお、本地区は農用地43haを含む農業振興地域であるが、県・市の 都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定 もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域 であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないこ とを確認している。</p> | <ul style="list-style-type: none"> 令和6年5月 農業地域縮小予定 令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一部 工業地域指定予定 | <ul style="list-style-type: none"> 福岡県水田農業振興課協議 令和5年6月22日 福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |



区域変更図

4 筑後農業地域(縮) (7-4)



図の中心位置： 33.230, 130.490 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

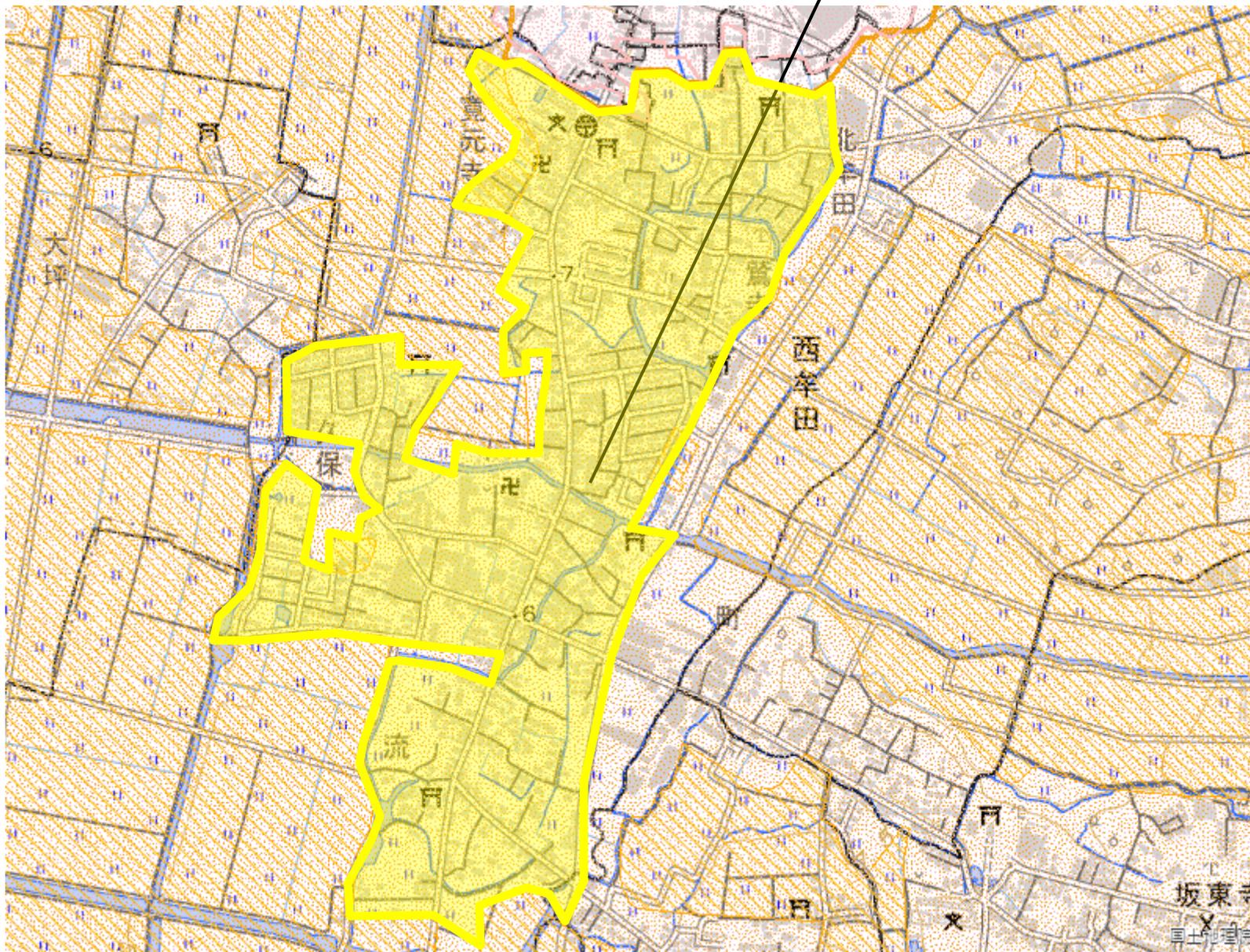
整理番号 5

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係 市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | 変更部分の 地目状況 (ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の 措置(予定) | 個別規制法の調整状況 |
|------|-----------------|------------|--------------|--------------|-------------------|----|--------------------|-----------------------|--------------|---|---|---|
| | | | 拡大面積 (ha) | 縮小面積 (ha) | 他地域との 重複 名称 | 面積 | 細区分の指 定状況 名称 | 面積 | 白地 地域 | | | |
| 5 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | | 67 | 都 | 67 | | 農地 水面 建物 | 7 2 40 | 市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の縮小が必要になるため。 なお、本地区は農用地67haを含む農業振興地域であるが、県・市の都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないことを確認している。 | <ul style="list-style-type: none"> 令和6年5月 農業地域縮小予定 令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一部 準工業地域指定予定 | <ul style="list-style-type: none"> 福岡県水田農業振興課協議 令和5年6月22日 福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |



区域変更図

5 筑後農業地域(縮) (7-4)



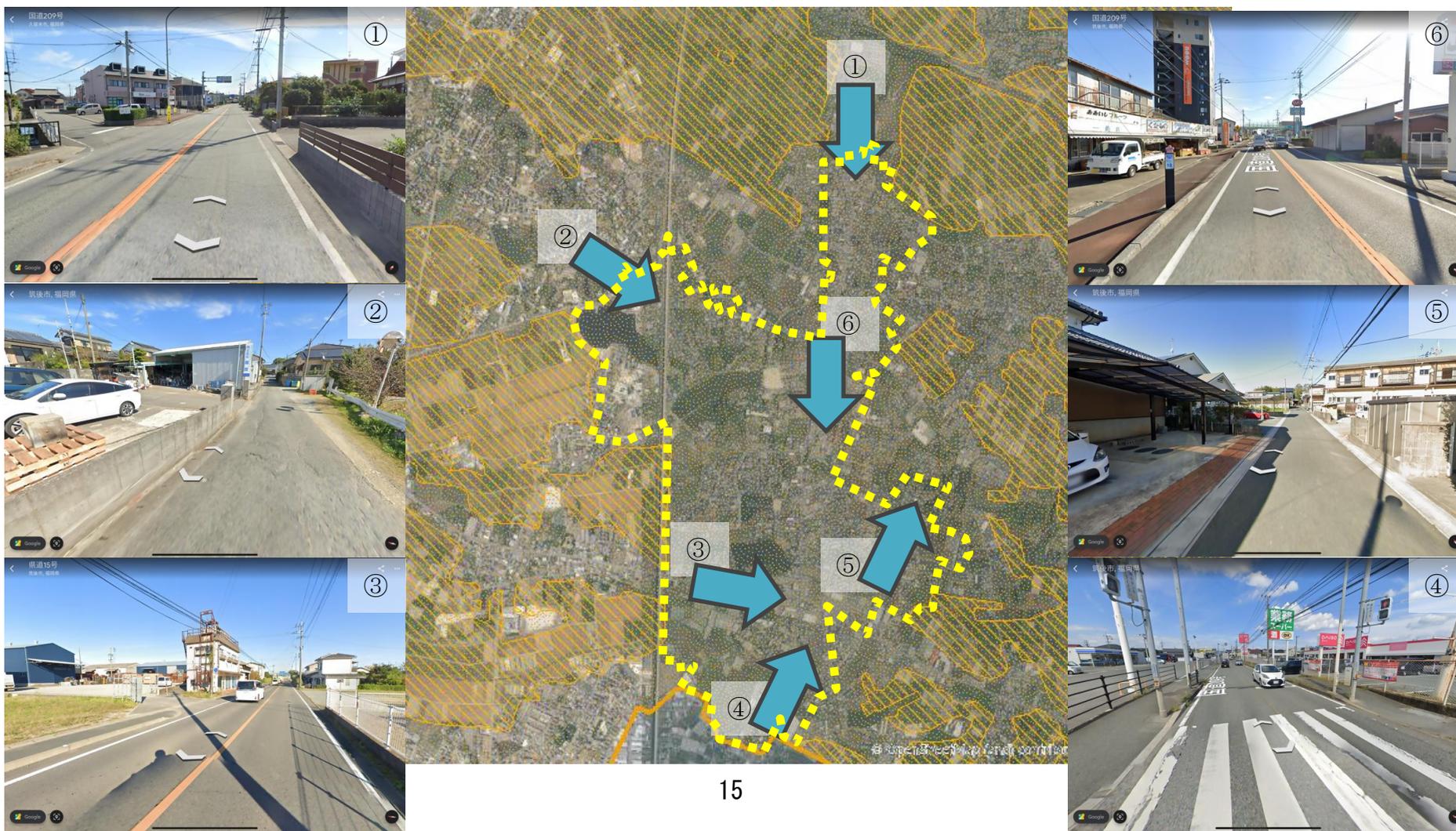
- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 33.230, 130.480 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

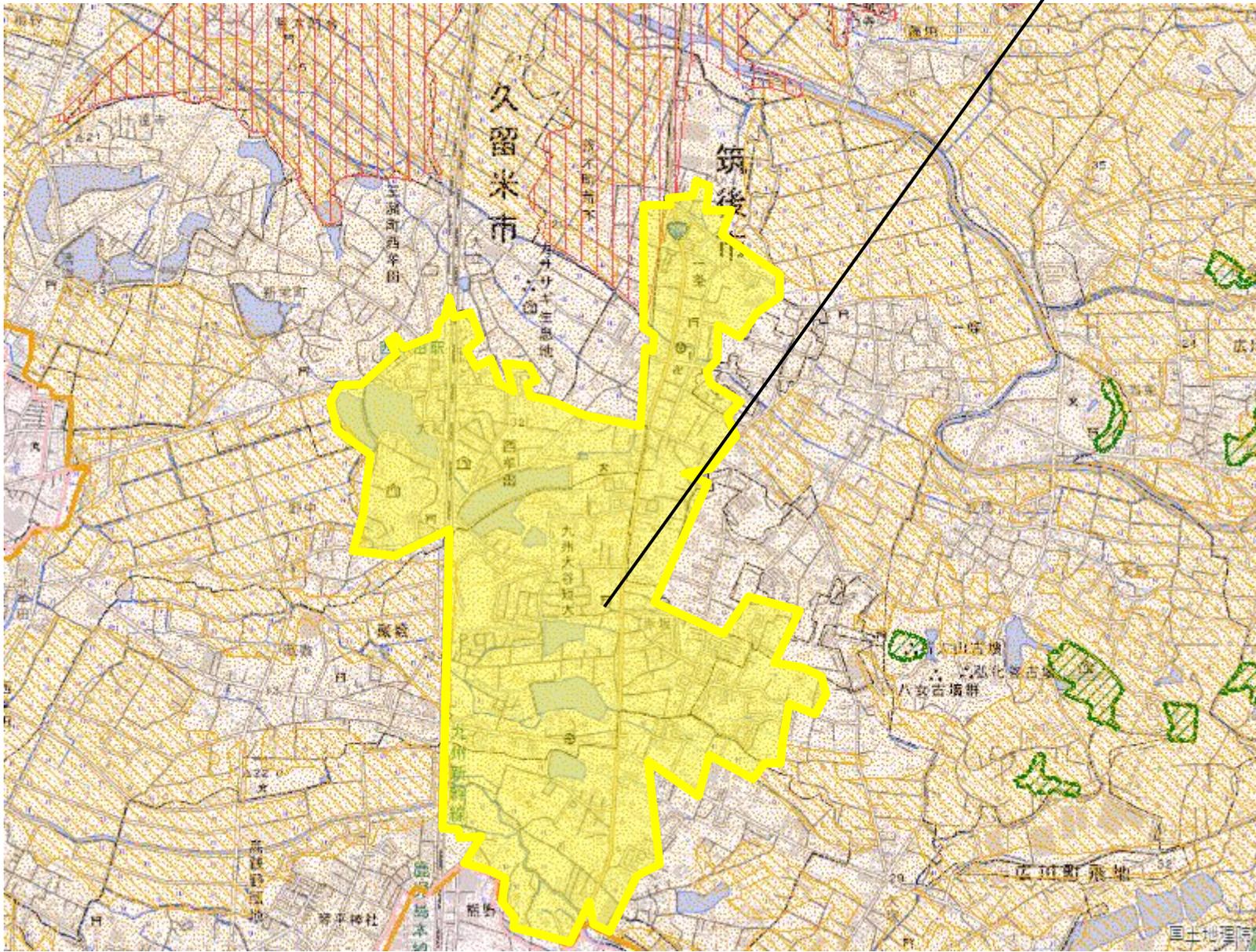
整理番号6

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | 変更部分の地目状況(ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の措置(予定) | 個別規制法の調整状況 |
|------|-----------------|--------|----------|----------|-----------------|----------|------|---------------------------|--------------------------|---|--|---|
| | | | 拡大面積(ha) | 縮小面積(ha) | 他地域との重複 | 細区分の指定状況 | 白地地域 | 地目 | 面積 | | | |
| 6 | 筑後農業地域 (7-4) | 筑後市 | | 192 | 都 | 192 | | 農地 森林 水面 その他 | 32 7 14 139 | <p>市域全体が非線引き都市計画区域であり、用途地域以外の地域に都市機能や市街地が拡散している状況を踏まえ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、市街地を形成する重要な地区において用途地域の指定を予定しており、指定にあたって農業地域の縮小が必要になるため。</p> <p>なお、本地区は農用地192haを含む農業振興地域であるが、県・市の都市計画部局と農林部局との調整において、今後農業投資の予定もなく、計画的な開発により市街地としての活用が見込まれる区域であることから、農業地域を縮小することについて、やむを得ないことを確認している。</p> | <ul style="list-style-type: none"> 令和6年5月 農業地域縮小予定 令和6年5月 筑後市第一種住居地域、一部準工業地域指定予定 | <ul style="list-style-type: none"> 福岡県水田農業振興課協議 令和5年6月22日 福岡県都市計画課協議 令和5年10月24日 |



区域変更図

6 筑後農業地域(縮) (7-4)



- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 33.240, 130.510 (北緯,東経) 縮尺 1:20000

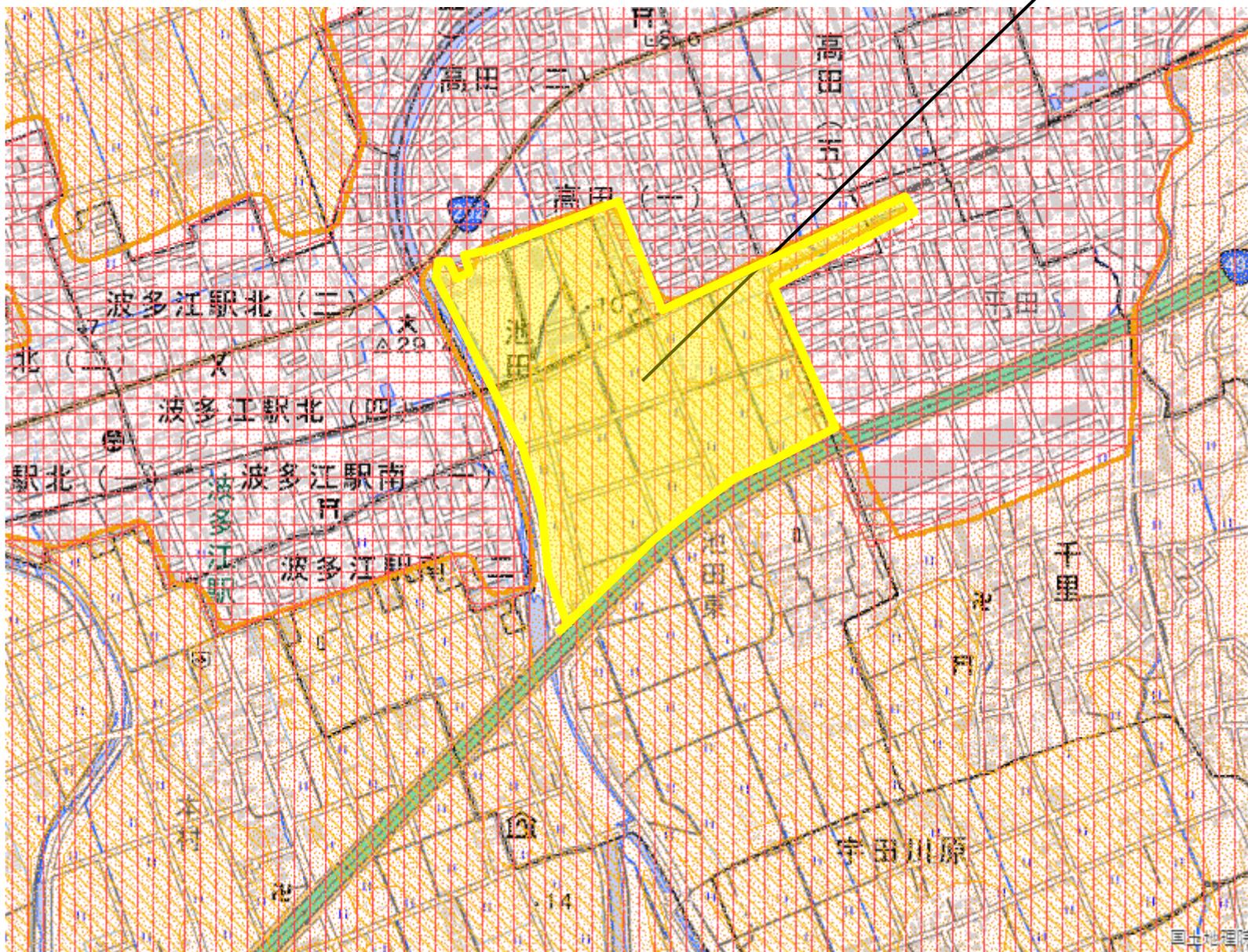
整理番号 7

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | 変更部分の地目状況(ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の措置(予定) | 個別規制法の調整状況 |
|------|-----------------|--------|----------|----------|-----------------|----|--------------|---------------|-----------------|----------------------------------|--|--|
| | | | 拡大面積(ha) | 縮小面積(ha) | 他地域との重複 名称 | 面積 | 細区分の指 定状況 | 面積 | 白地 地域 | | | |
| 7 | 糸島農業地域 (7-1) | 糸島市 | | 26 | 都 | 26 | 調整 | 26 | 農地 建物 その他 | 15 4 7 | <ul style="list-style-type: none"> 令和6年9月 農業地域縮小予定 令和6年9月 糸島市第一種住居地域、第一種低層住居専用地域指定予定 | <ul style="list-style-type: none"> 九州農政局事前調整 令和5年8月22日 九州地整-九州農政局事前協議 令和5年12月22日 九州地方整備局事前協議 令和5年12月27日 |

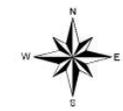


区域変更図

7 糸島農業地域(縮) (7-1)



- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



図の中心位置： 33.560, 130.230 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

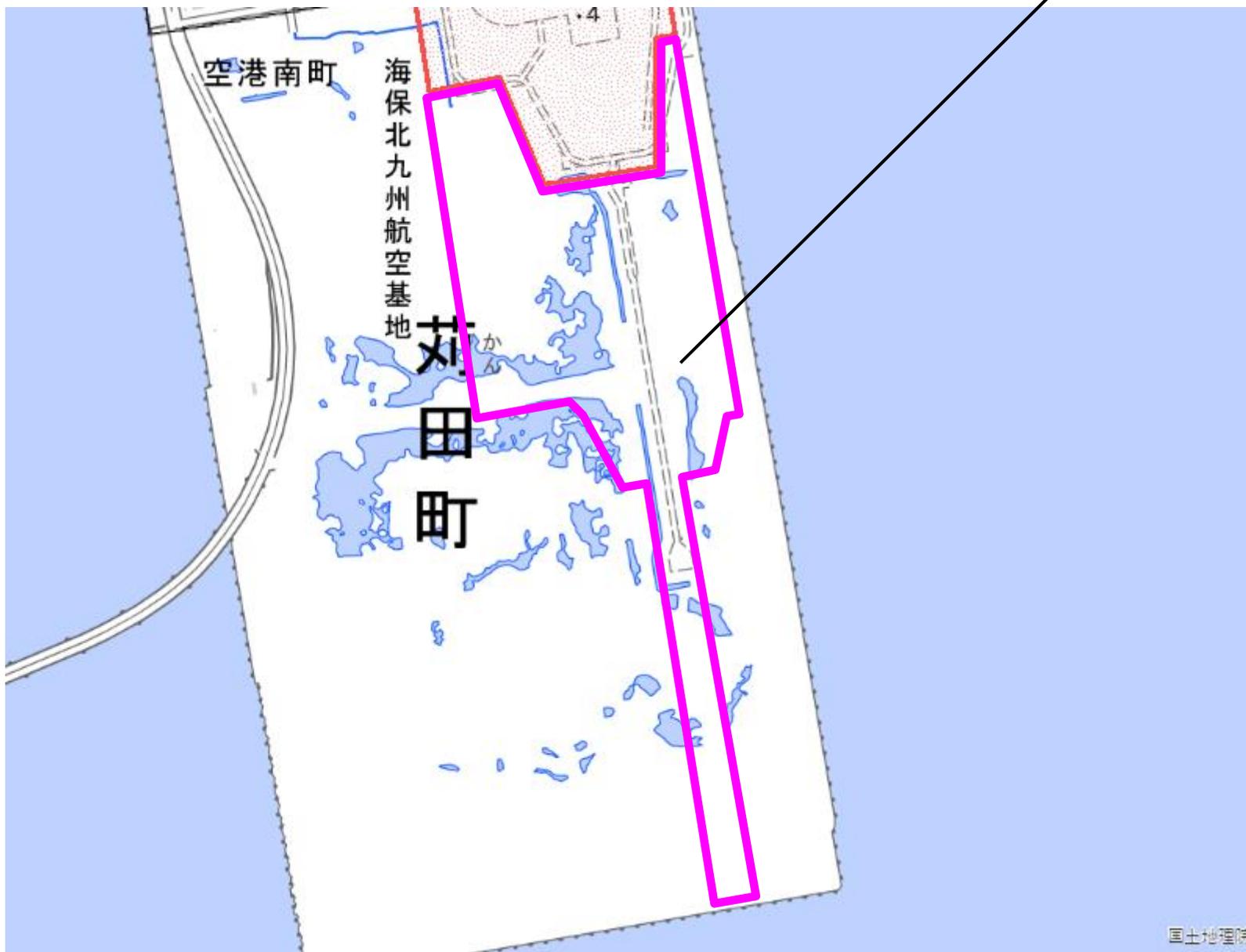
整理番号 8

| 整理番号 | 変更地域名 (図面番号) | 関係 市町村名 | 変更する面積 | | 変更する部分の重複面積(ha) | | | | 変更部分の 地目状況 (ha) | | 変更を必要とする理由(地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項) | 関連する個別規制法の 措置(予定) | 個別規制法の調整状況 | |
|------|------------------|------------|--------------|--------------|-----------------|----|--------------|----|-----------------------|--------------|---|-------------------------|--|----|
| | | | 拡大面積 (ha) | 縮小面積 (ha) | 他地域との 重複 | | 細区分の指 定状況 | | 白地 地域 | 地目状況 (ha) | | | | |
| | | | | | 名称 | 面積 | 名称 | 面積 | | 地目 | | | | 面積 |
| 8 | 北九州都市地域 (7-7) | 苅田町 | 25 | | | | | | | | 公有水面の埋立により生じた土地であり、空港用地として市街化調整区域に編入するため。 | ・令和5年6月 苅田町市街化調整区域編入 | ・九州地方整備局依頼 令和5年3月31日付 国九整 港管第100号 苅田町長宛 土地の確認及び町の区域へ の編入について(依頼) | |



区域変更図

8 苧田都市地域(拡) (7-7)



図の中心位置： 33.830, 131.040 (北緯,東経) 縮尺 1:10000