

令和2年3月議会 福祉都市委員会報告資料

- 3 福岡市都市計画審議会付議案 …16頁
- 福岡広域都市計画道路の変更（市決定）
 - 福岡広域都市計画道路の変更に係る環境影響評価書
 - 福岡広域都市計画用途地域の変更（市決定）
 - 福岡広域都市計画公園の変更（市決定）
 - 福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定（市決定）

令和2年3月17日
住 宅 都 市 局

(3) 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 建ぺい率 | 外壁の後 退距離の 限 度 | 建築物の 敷地面積の 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 | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.0 m | — | 10 m | ※1 |
| 小計 | 約 1,767 ha 約 4,088 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | — | — | 10 m | 25.0% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約 10 ha | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.0 m | — | 10 m | 0.1% |
| 小計 | 約 10 ha | | | | | | |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 253 ha | 10/10以下 | 5/10以下 | — | — | — | |
| | 約 837 ha | 10/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 1,291 ha | 15/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 28 ha 約 2,410 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 | 5/10以下 | — | — | — | |
| | 約 49 ha | 10/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 183 ha | 15/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 84 ha 約 345 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 2.1% |
| 第一種住居地域 | 約 3,310 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 28 ha 約 3,338 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 20.4% |
| 第二種住居地域 | 約 1,462 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 108 ha 約 1,570 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 9.6% |
| 準住居地域 | 約 166 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 166 ha | | | | | | 1.0% |
| 近隣商業地域 | 約 165 ha | 20/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 168 ha 約 333 ha | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | 2.0% |
| 商業地域 | 約 6 ha | 20/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 39 ha | 30/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 1,057 ha | 40/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 222 ha | 50/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 102 ha | 60/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 18 ha | 70/10以下 | — | — | — | — | |
| 小計 | 約 40 ha 約 1,484 ha | 80/10以下 | — | — | — | — | 9.1% |
| 準工業地域 | 約 1,656 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 345 ha 約 2,001 ha | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | 12.2% |
| 工業地域 | 約 574 ha | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 574 ha | | | | | | 3.5% |
| 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16,362 ha | | | | | | 100.0% |

※1 戸建住環境形成地区(特別用途地区)内においては、建築物の用途と規模(建ぺい率および容積率)に応じた構造等の制限(敷地面積の最低限度、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

※都市計画決定手続き中(令和元年度第1回福岡市都市計画審議会(第2号議案)承認済み)のものを含む。

理 由

九州大学箱崎キャンパス跡地地区

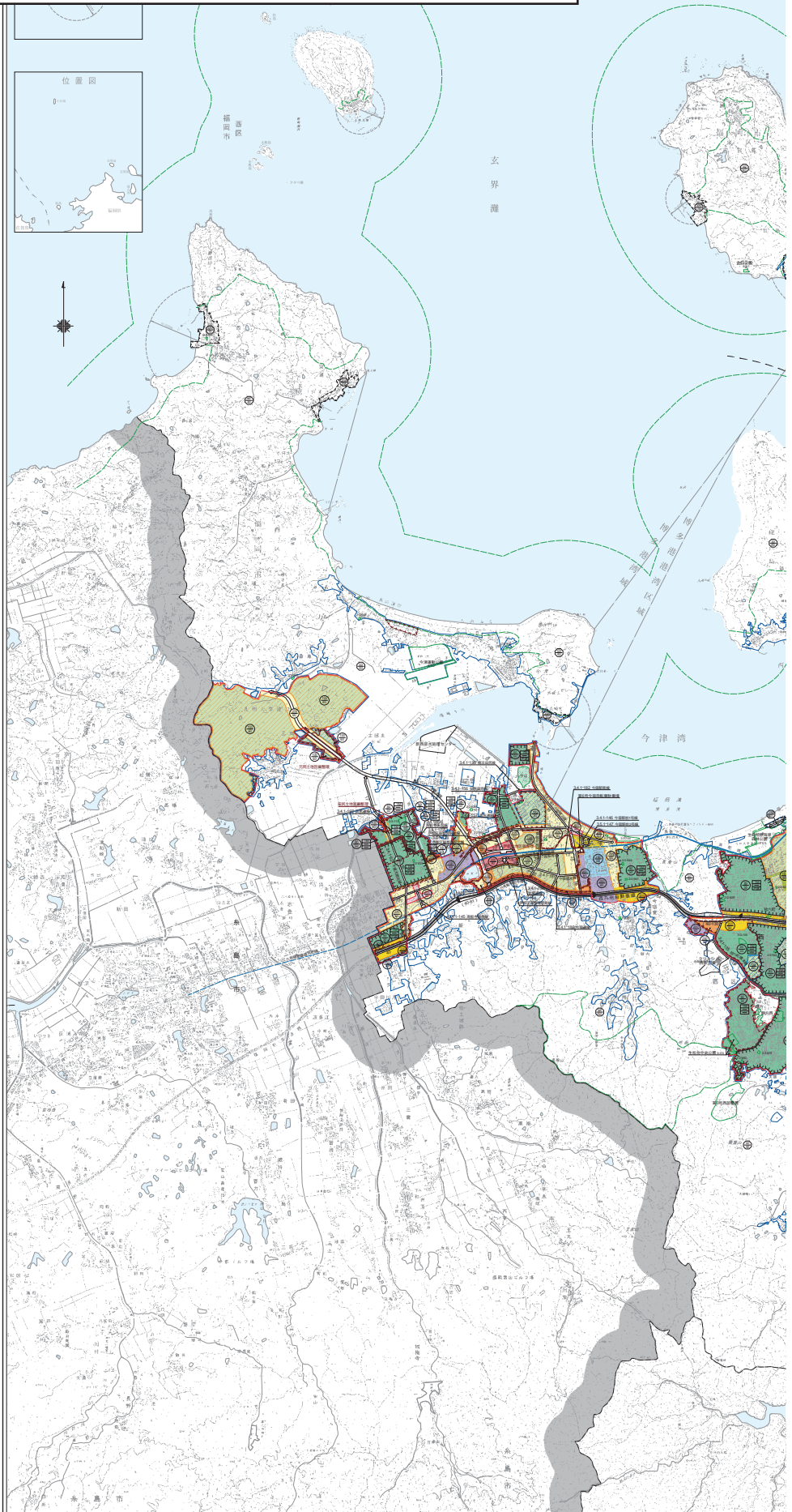
第9次福岡市基本計画において、箱崎地区は地域拠点に位置づけており、また、当該地区は「機能を充実・転換する地区」に位置づけ、市街地内の貴重な大規模活用可能地として、新たな都市機能の導入などを検討することとしている。

また、同地区においては、将来に渡って持続的に発展するまちを目指し、九州大学などと連携し、周辺地域との調和・連携・交流に配慮した多様な機能の誘導や一体的なまちづくりなどに取り組んでいるところである。

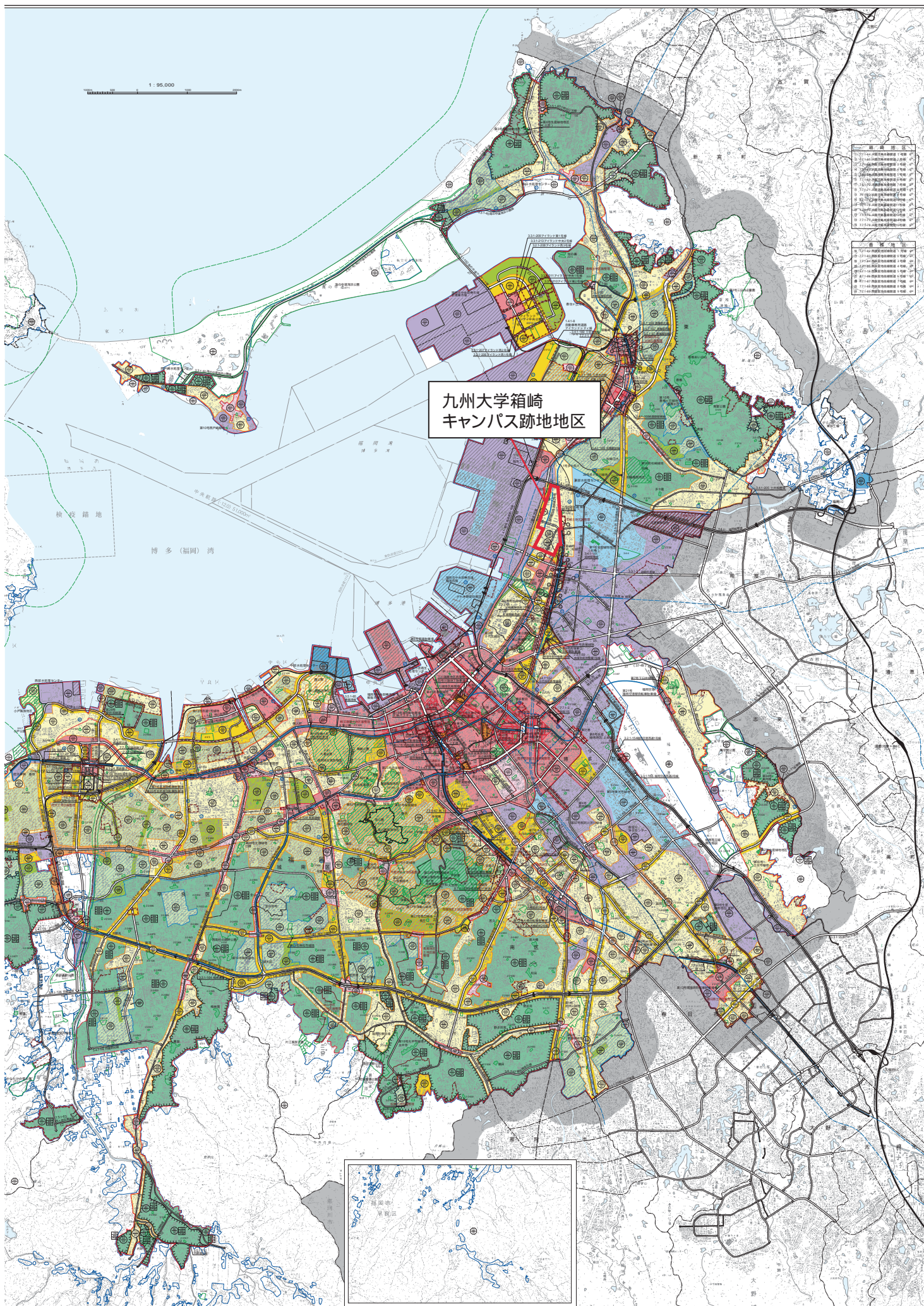
これらのことから、土地利用の転換および道路等の基盤整備を契機として、良好な市街地の形成を図るため、第一種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)から、一定規模の店舗、業務、住宅等の併存が可能な第二種住居地域(容積率200%/建ぺい率60%)に変更するものである。

福岡広域都市計画用途地域の変更(市決定)

小 呂 島



| 凡 例 Legend | |
|------------|--|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第一種住居地域 Class One Residential Zone |
| | 第二種住居地域 Class Two Residential Zone |
| | 準住居地域 Semi-Residential Zone |
| | 近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone |
| | 商業地域 Commercial Zone |
| | 準工業地域 Semi-Industrial Zone |
| | 工業地域 Industrial Zone |
| | 工業専用地域 Exclusive Industry Zone |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio |
| | 外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary |
| | 最低敷地規模 Minimum Site Area |
| | 戸建住環境形成地区(特別用途地区) Regulated Single-family Residential Zone |
| | 特別用途地区 Special Use Zone |
| | 第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone |
| | 第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone |
| | 第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone |
| | 第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone |
| | 高度利用地区 High Urbanization Zone |
| | 防火地域 Fire-Protection District |
| | 準防火地域 General Fire Protection District |
| | 風致地区 Scenic Zone |
| | 特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone |
| | 生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area |
| | 臨港地区 Port Zone |
| | 流通業務地区 Distribution Business Zone |
| | 駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places |
| | 都市計画道路 Urban Planning Project Roads |
| | 都市高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads |
| | 公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries |
| | 公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District |
| | ポンプ場 Pumping Station |
| | その他の都市施設 The Other Urban Facilities |
| | 市街地開発事業 Urban Development Projects |
| | 地区計画区域等 District Planning Area, etc. |
| | 自動車専用道路 Expressways |
| | 自然公園区域 Natural Park Areas |
| | 市都界 City and District Boundaries |
| | 区町村界 Ward/Town and Village Boundaries |
| | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio(Urbanization Control Area) は適用できません。自治体調整区域の種別、高さ・建ぺい率について、建築物の用途などに応じた種別と規定があります。 |
| | 指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards |

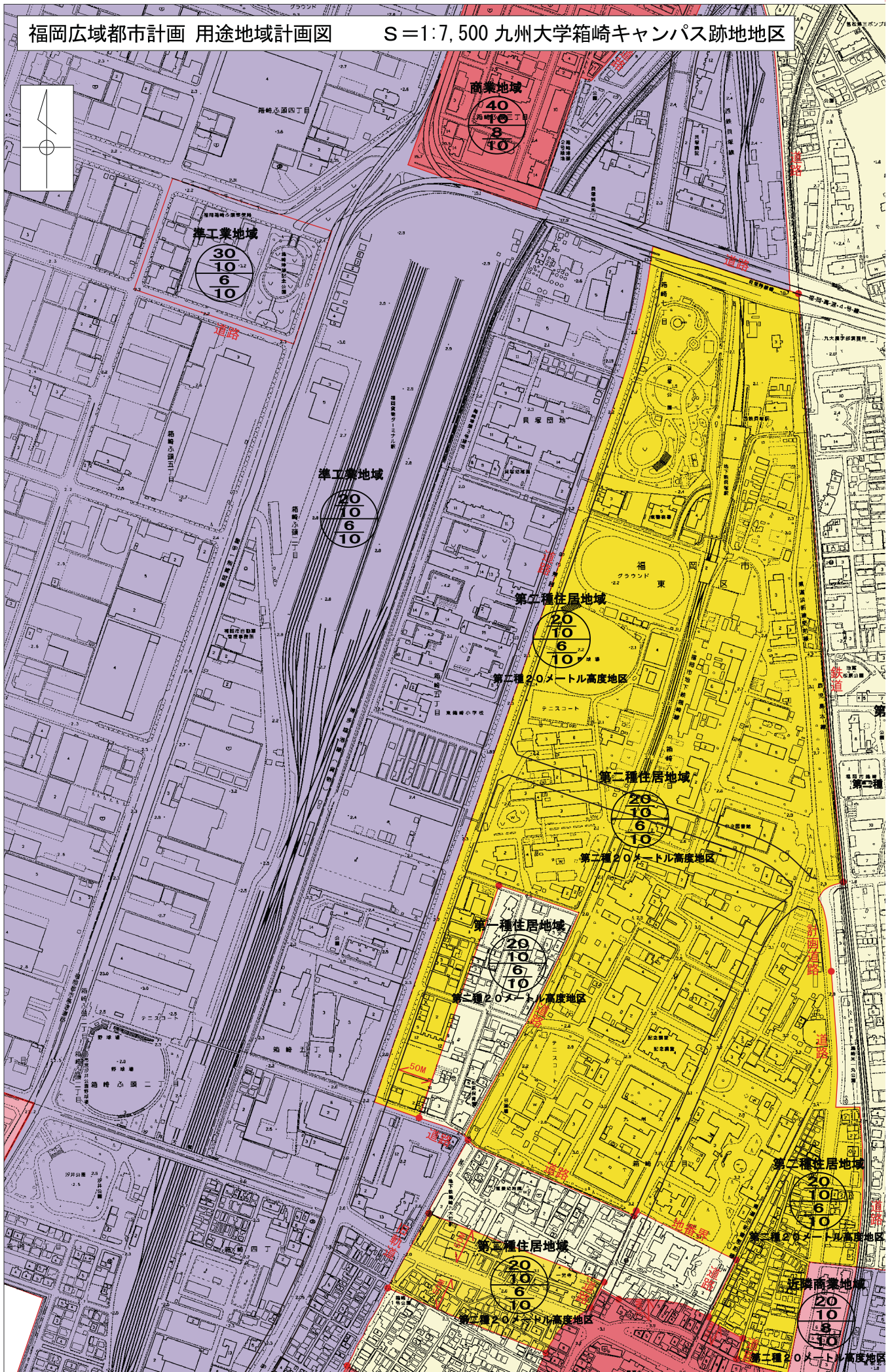
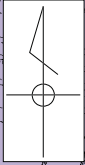


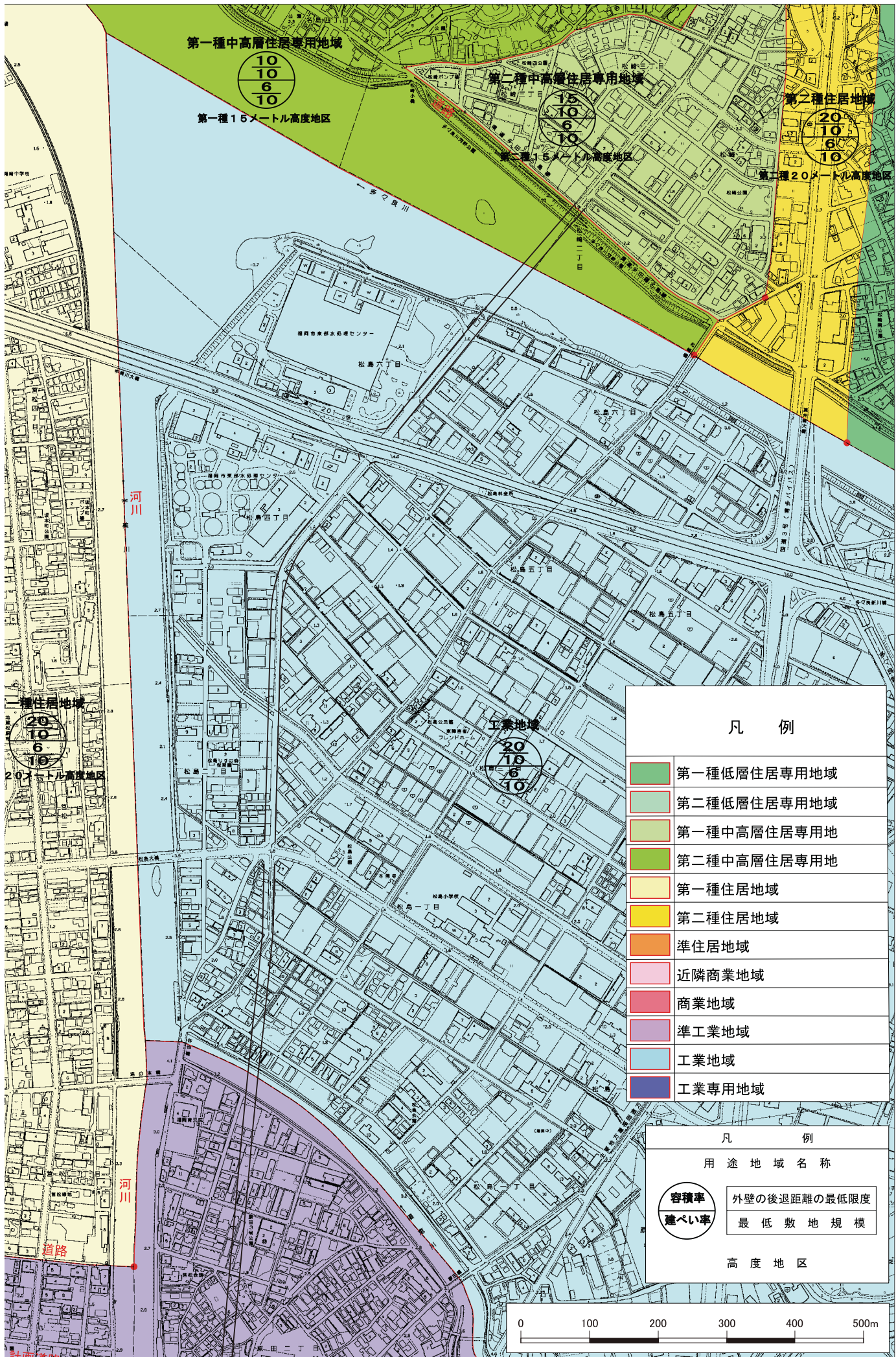
九州大学箱崎
キャンパス跡地地区

| 緑地地区 | |
|---------|------------|
| 10-1-1 | 緑地地区(第一種) |
| 10-1-2 | 緑地地区(第二種) |
| 10-1-3 | 緑地地区(第三種) |
| 10-1-4 | 緑地地区(第四種) |
| 10-1-5 | 緑地地区(第五種) |
| 10-1-6 | 緑地地区(第六種) |
| 10-1-7 | 緑地地区(第七種) |
| 10-1-8 | 緑地地区(第八種) |
| 10-1-9 | 緑地地区(第九種) |
| 10-1-10 | 緑地地区(第十種) |
| 10-1-11 | 緑地地区(第十一種) |
| 10-1-12 | 緑地地区(第十二種) |
| 10-1-13 | 緑地地区(第十三種) |
| 10-1-14 | 緑地地区(第十四種) |
| 10-1-15 | 緑地地区(第十五種) |
| 10-1-16 | 緑地地区(第十六種) |
| 10-1-17 | 緑地地区(第十七種) |
| 10-1-18 | 緑地地区(第十八種) |
| 10-1-19 | 緑地地区(第十九種) |
| 10-1-20 | 緑地地区(第二十種) |

| 用途地域 | |
|---------|----------|
| 10-2-1 | 第一種用途地域 |
| 10-2-2 | 第二種用途地域 |
| 10-2-3 | 第三種用途地域 |
| 10-2-4 | 第四種用途地域 |
| 10-2-5 | 第五種用途地域 |
| 10-2-6 | 第六種用途地域 |
| 10-2-7 | 第七種用途地域 |
| 10-2-8 | 第八種用途地域 |
| 10-2-9 | 第九種用途地域 |
| 10-2-10 | 第十種用途地域 |
| 10-2-11 | 第十一種用途地域 |
| 10-2-12 | 第十二種用途地域 |
| 10-2-13 | 第十三種用途地域 |
| 10-2-14 | 第十四種用途地域 |
| 10-2-15 | 第十五種用途地域 |
| 10-2-16 | 第十六種用途地域 |
| 10-2-17 | 第十七種用途地域 |
| 10-2-18 | 第十八種用途地域 |
| 10-2-19 | 第十九種用途地域 |
| 10-2-20 | 第二十種用途地域 |

本誌掲載は、平成三十一年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制図について福岡市域は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、縦覧している詳細な計画作成で必ず確認してください。





第一種中高層住居専用地域

10
10
6
10

第一種15メートル高度地区

第二種中高層住居専用地域

15
10
6
10

第二種15メートル高度地区

第二種住居地域

20
10
6
10

第二種20メートル高度地区

凡 例

| | |
|--|--------------|
| | 第一種低層住居専用地域 |
| | 第二種低層住居専用地域 |
| | 第一種中高層住居専用地域 |
| | 第二種中高層住居専用地域 |
| | 第一種住居地域 |
| | 第二種住居地域 |
| | 準住居地域 |
| | 近隣商業地域 |
| | 商業地域 |
| | 準工業地域 |
| | 工業地域 |
| | 工業専用地域 |

凡 例

用途地域名称

| | |
|--|--------------|
| | 外壁の後退距離の最低限度 |
| | 最低敷地規模 |

高度地区



(4)福岡広域都市計画公園の変更(市決定)

1. 都市計画公園3・3・114号箱崎中央公園を次のように追加する。

| 種 別 | 名 称 | | 位 置 | 面 積 | 備 考 |
|------|----------|--------|----------------|--------|-----------------|
| | 番 号 | 公 園 名 | | | |
| 近隣公園 | 3・3・114号 | 箱崎中央公園 | 福岡市東区 箱崎六丁目 | 約1.0ha | (主な施設) 園路広場等 |

「区域は計画図表示のとおり」

2. 都市計画公園3・3・3号貝塚公園及び都市計画公園3・3・41号須崎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 | | | |
| 近隣公園 | 3・3・3号 | 貝塚公園 | 福岡市東区 箱崎七丁目 | 約3.3ha | (主な施設) 園路広場等 |
| 近隣公園 | 3・3・41号 | 須崎公園 | 福岡市中央区 天神五丁目 | 約3.3ha | (主な施設) 園路広場等 |

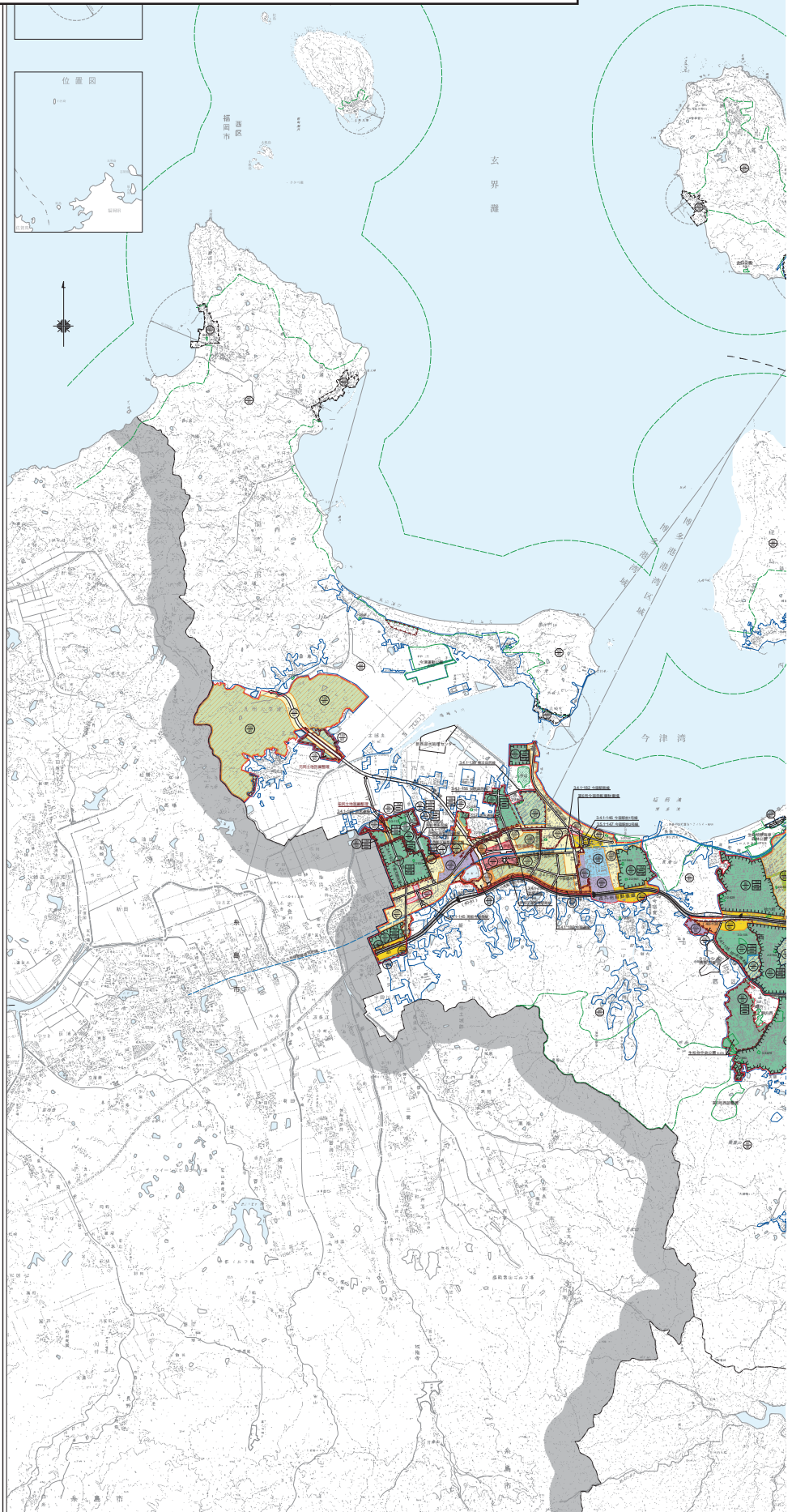
「区域は計画図表示のとおり」

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。

福岡広域都市計画公園の変更(市決定)

小呂島



| 凡 例 Legend | |
|------------|---|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第一種住居地域 Class One Residential Zone |
| | 第二種住居地域 Class Two Residential Zone |
| | 準住居地域 Semi-Residential Zone |
| | 近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone |
| | 商業地域 Commercial Zone |
| | 準工業地域 Semi-Industrial Zone |
| | 工業地域 Industrial Zone |
| | 工業専用地域 Exclusive Industry Zone |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio |
| | 外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary |
| | 最低敷地規模 Minimum Site Area |
| | 戸建住環境形成地区(特別用途地区) Regulated Single-family Residential Zone |
| | 特別用途地区 Special Use Zone |
| | 第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone |
| | 第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone |
| | 第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone |
| | 第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone |
| | 高度利用地区 High Urbanization Zone |
| | 防火地域 Fire-Protection District |
| | 準防火地域 General Fire Protection District |
| | 風致地区 Scenic Zone |
| | 特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone |
| | 生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area |
| | 港地区 Port Zone |
| | 流通業務地区 Distribution Business Zone |
| | 駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places |
| | 都市計画道路 Urban Planning Project Roads |
| | 都市高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads |
| | 公園・緑地・広場・墓園 Urban Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries |
| | 公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District |
| | ポンプ場 Pumping Station |
| | その他の都市施設 The Other Urban Facilities |
| | 市街地開発事業 Urban Development Projects |
| | 地区計画区域等 District Planning Area, etc. |
| | 自動車専用道路 Expressways |
| | 鉄道 Railways |
| | 自然公園区域 Natural Park Areas |
| | 市都界 City and District Boundaries |
| | 区町村界 Ward/Town and Village Boundaries |
| | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio(Urbanization Control Area) は適用できません。地区計画区域等の種別、高さ・建ぺい率について、建築物の用途などに応じた種別規定があります。 |
| | 指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards |

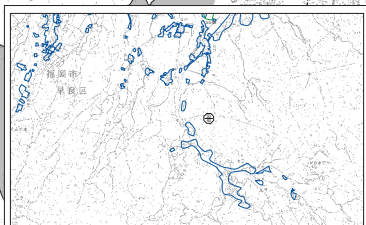
1 : 95,000

| 公園種別 | |
|------|-------|
| 1 | 公園 |
| 2 | 児童遊園 |
| 3 | 青少年公園 |
| 4 | 運動公園 |
| 5 | 自然公園 |
| 6 | 緑地 |
| 7 | 緑地 |
| 8 | 緑地 |
| 9 | 緑地 |
| 10 | 緑地 |
| 11 | 緑地 |
| 12 | 緑地 |
| 13 | 緑地 |
| 14 | 緑地 |
| 15 | 緑地 |
| 16 | 緑地 |
| 17 | 緑地 |
| 18 | 緑地 |
| 19 | 緑地 |
| 20 | 緑地 |
| 21 | 緑地 |
| 22 | 緑地 |
| 23 | 緑地 |
| 24 | 緑地 |
| 25 | 緑地 |
| 26 | 緑地 |
| 27 | 緑地 |
| 28 | 緑地 |
| 29 | 緑地 |
| 30 | 緑地 |
| 31 | 緑地 |
| 32 | 緑地 |
| 33 | 緑地 |
| 34 | 緑地 |
| 35 | 緑地 |
| 36 | 緑地 |
| 37 | 緑地 |
| 38 | 緑地 |
| 39 | 緑地 |
| 40 | 緑地 |
| 41 | 緑地 |
| 42 | 緑地 |
| 43 | 緑地 |
| 44 | 緑地 |
| 45 | 緑地 |
| 46 | 緑地 |
| 47 | 緑地 |
| 48 | 緑地 |
| 49 | 緑地 |
| 50 | 緑地 |
| 51 | 緑地 |
| 52 | 緑地 |
| 53 | 緑地 |
| 54 | 緑地 |
| 55 | 緑地 |
| 56 | 緑地 |
| 57 | 緑地 |
| 58 | 緑地 |
| 59 | 緑地 |
| 60 | 緑地 |
| 61 | 緑地 |
| 62 | 緑地 |
| 63 | 緑地 |
| 64 | 緑地 |
| 65 | 緑地 |
| 66 | 緑地 |
| 67 | 緑地 |
| 68 | 緑地 |
| 69 | 緑地 |
| 70 | 緑地 |
| 71 | 緑地 |
| 72 | 緑地 |
| 73 | 緑地 |
| 74 | 緑地 |
| 75 | 緑地 |
| 76 | 緑地 |
| 77 | 緑地 |
| 78 | 緑地 |
| 79 | 緑地 |
| 80 | 緑地 |
| 81 | 緑地 |
| 82 | 緑地 |
| 83 | 緑地 |
| 84 | 緑地 |
| 85 | 緑地 |
| 86 | 緑地 |
| 87 | 緑地 |
| 88 | 緑地 |
| 89 | 緑地 |
| 90 | 緑地 |
| 91 | 緑地 |
| 92 | 緑地 |
| 93 | 緑地 |
| 94 | 緑地 |
| 95 | 緑地 |
| 96 | 緑地 |
| 97 | 緑地 |
| 98 | 緑地 |
| 99 | 緑地 |
| 100 | 緑地 |

3・3・3号 貝塚公園

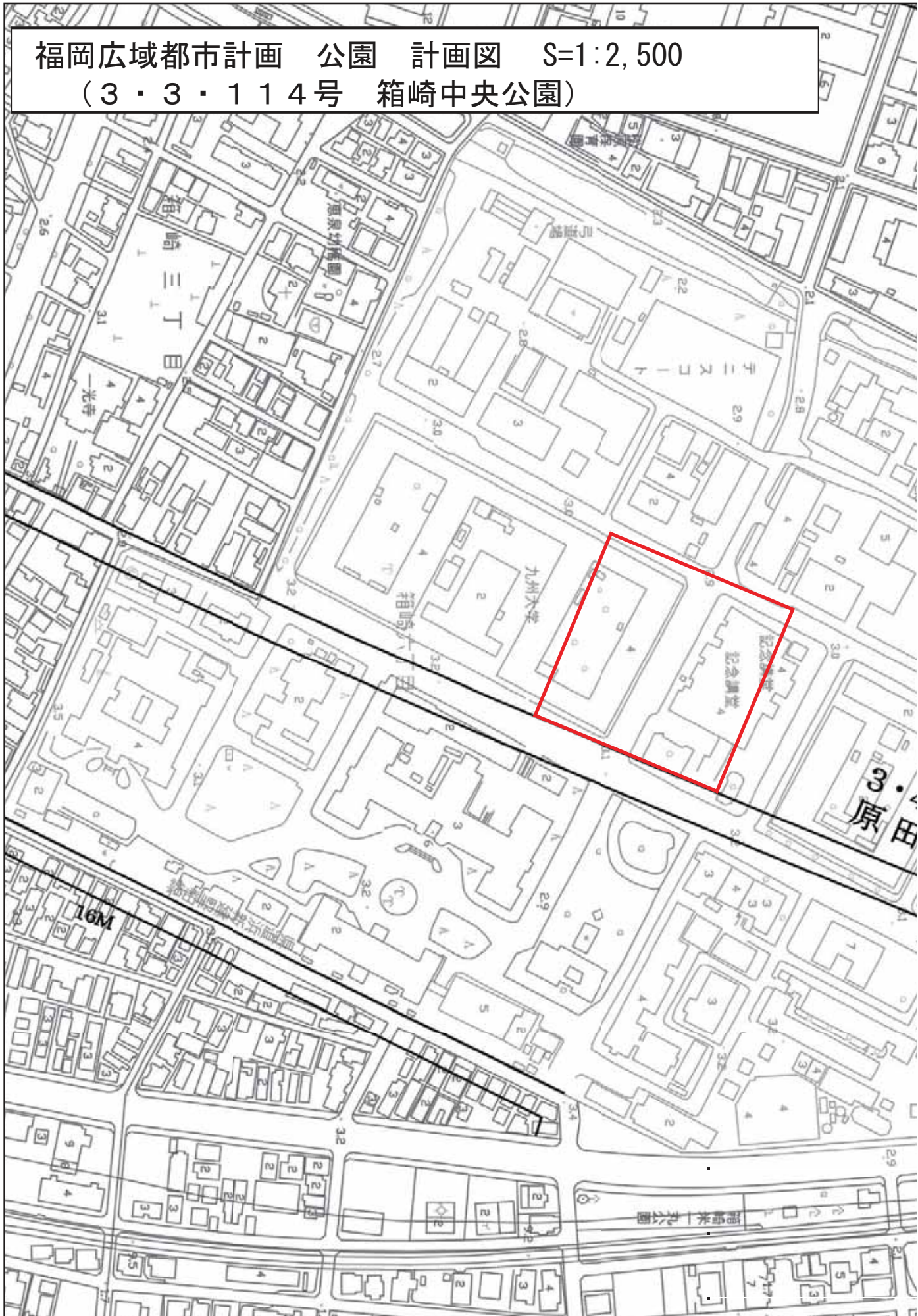
3・3・114号 箱崎中央公園

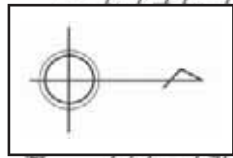
3・3・41号 須崎公園



本計画図は、平成31年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制図について福岡市域は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、従属している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画 公園 計画図 S=1:2,500
(3・3・114号 箱崎中央公園)

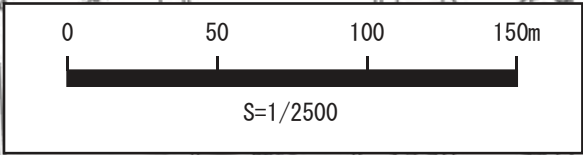




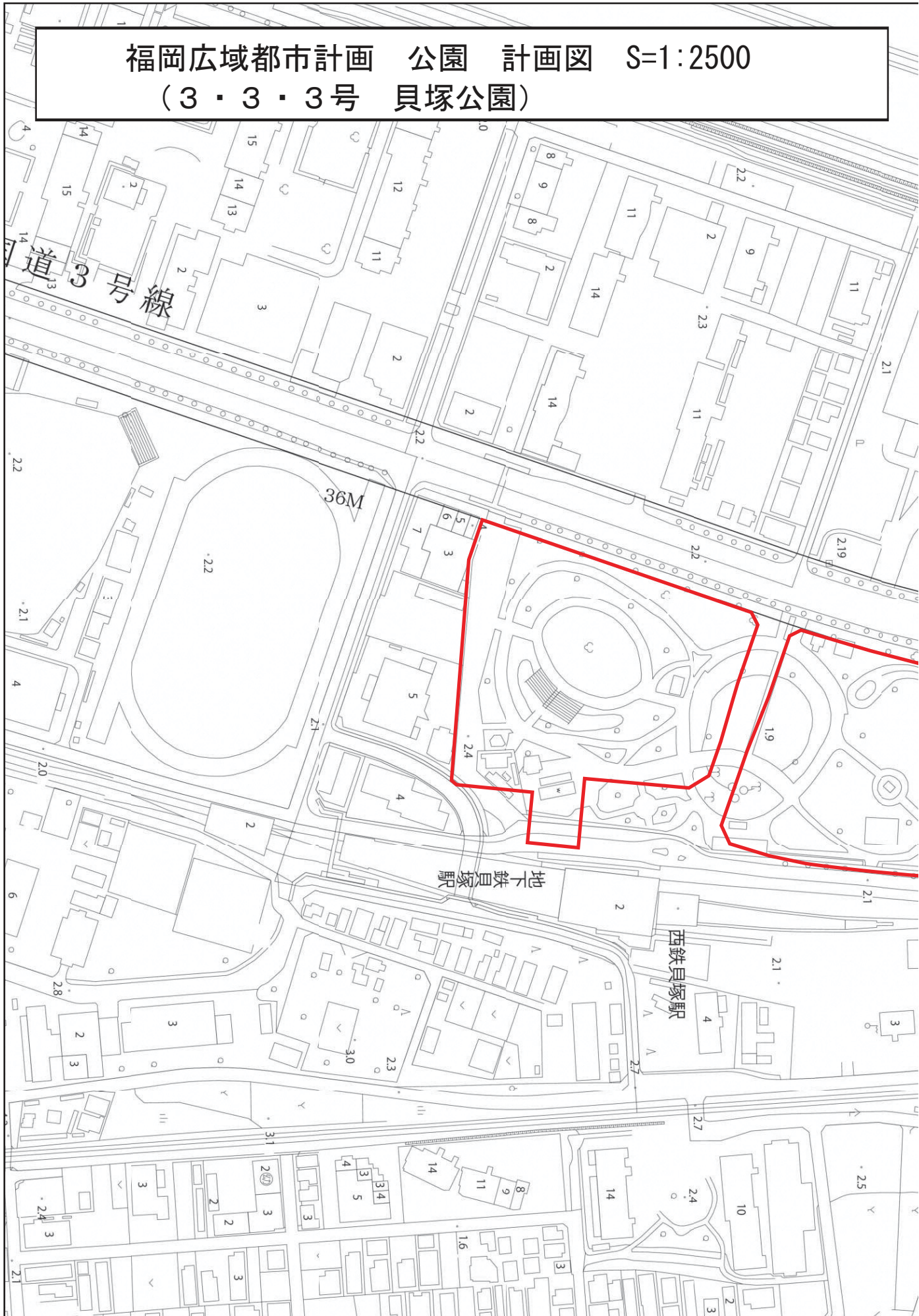
| 区域界表 | | |
|------|------|---|
| 番号 | 名称 | 備考 |
| ①～② | 道路界 | 原田箱崎線と聖粕箱崎線の西角の交点、より原田箱崎線境界線上を南に270mの地点を とする から原田箱崎線境界線上を南側に100mの地点を とする |
| ②～③ | 見通し界 | より内角90°で100m延長した点を とする |
| ③～④ | 見通し界 | より内角90°で100m延長した点を とする |
| ④～① | 見通し界 | より内角90°で100m延長した点を とする |



| 凡 例 | |
|-----|--------|
| | 計画決定区域 |



福岡広域都市計画 公園 計画図 S=1:2500
(3・3・3号 貝塚公園)



(5) 福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定（市決定）

都市計画貝塚駅周辺土地区画整理事業を次のように決定する。

| | | | | |
|--------------------------------------|--|--|--------------------|---------------------------------|
| 名称 | | 貝塚駅周辺土地区画整理事業 | | |
| 面積 | | 約23.4ha | | |
| 公 共 施 設 等 の 配 置 | 道 路 | 種 別 | 名 称 | これらについては、別に都市計画において定めているとおりとする。 |
| | | 幹線街路 | 3・1・1-4 箱崎ふ頭粕屋線 | |
| | | 区画道路の整備については、交通の円滑化及び安全性並び土地利用転換を図るため、区画道路を適宜配置する。 | | |
| | 鉄 道 | 種 別 | 名 称 | これらについては、別に都市計画において定めているとおりとする。 |
| | | 都市高速鉄道 | 福岡都市高速鉄道2号線 | |
| | | 都市高速鉄道 | 九州旅客鉄道(株) 鹿児島本線 | |
| | | 西日本鉄道の貝塚線を地区内に含む。 | | |
| | 公 園 及 び 緑 地 | 種 別 | 名 称 | これらについては、別に都市計画において定めるとおりとする。 |
| | | 近隣公園 | 3・3・3 貝塚公園 | |
| | | 公園は街区公園を適宜配置し、施行区域の3%以上の面積を確保する。 | | |
| その他の 公共施設 | 雨水排水施設及び汚水排水施設については、公共下水道の整備を行う。 | | | |
| 宅地の整備 | 九州大学箱崎キャンパス跡地は福岡市基本計画において「機能を充実・転換する地区」に位置づけており、新たな都市機能の導入や土地利用転換を図ることとしているため、貝塚駅周辺を含む箱崎キャンパス跡地は商業・業務・住宅など多様な用途を誘導する地区、現箱崎中学校周辺は主に住宅を誘導する地区とした土地利用を計画する。 | | | |

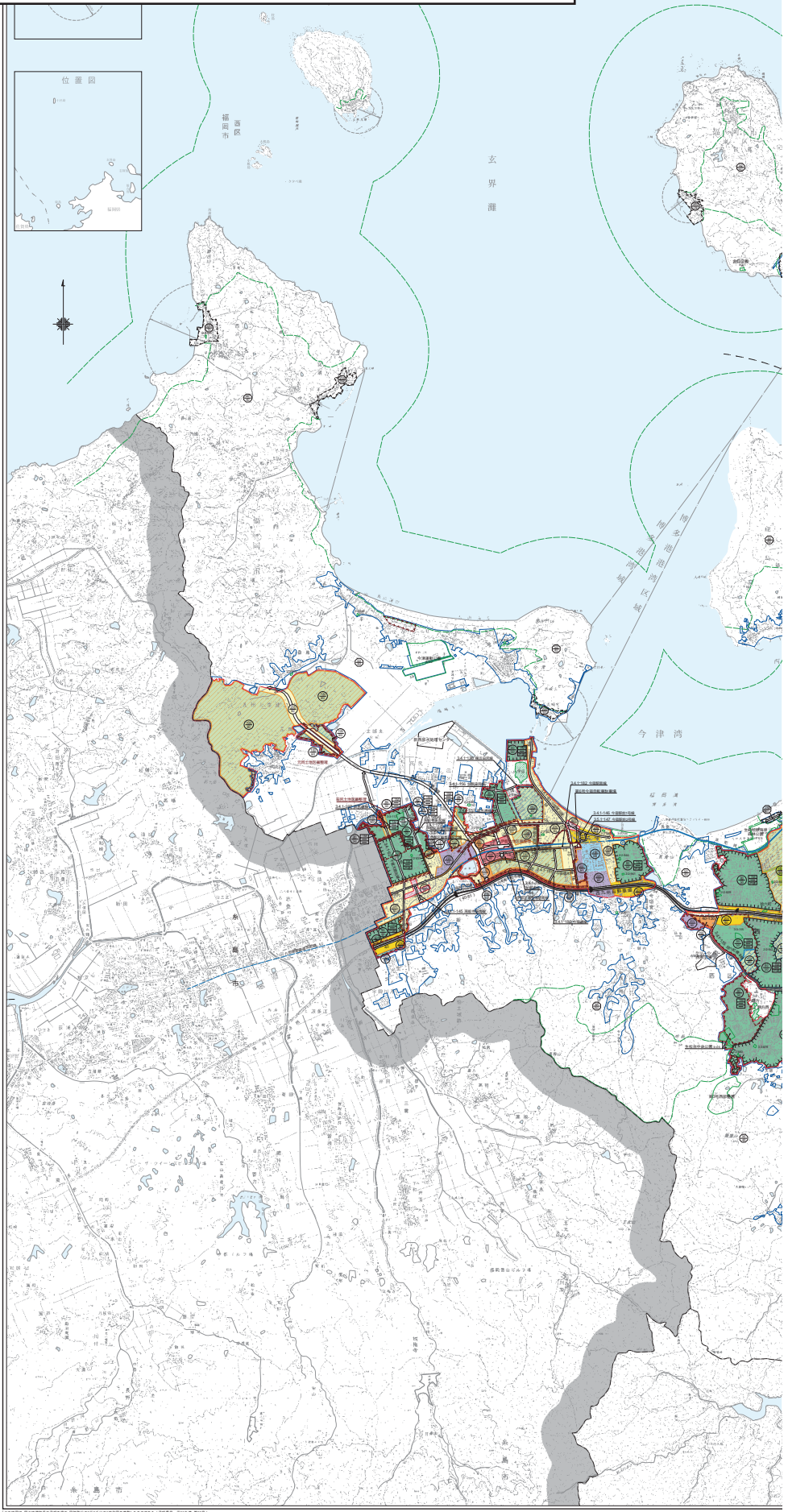
「施行区域は計画図表示のとおり」

理 由

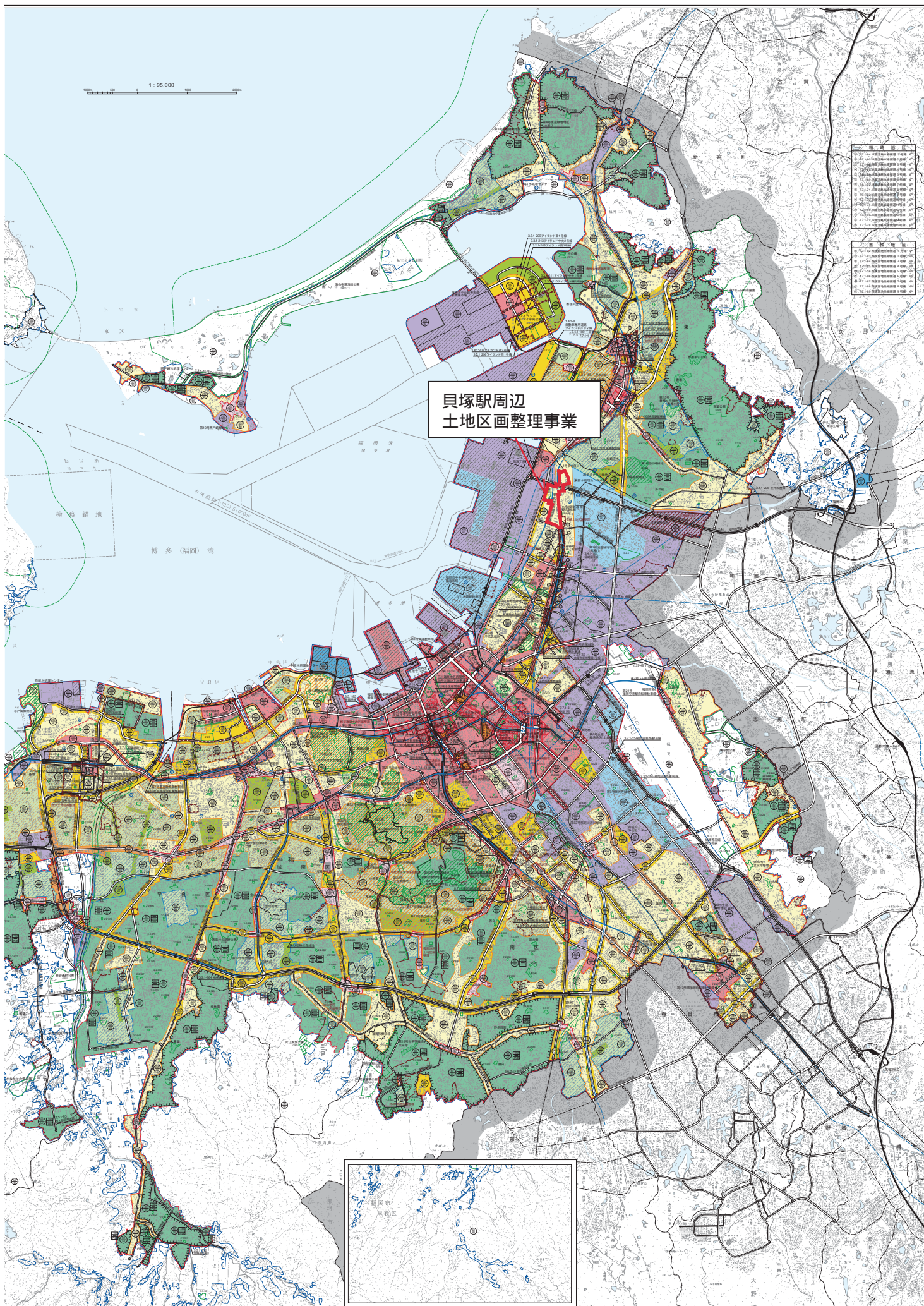
本事業により箱崎キャンパス跡地等の土地利用転換に必要な都市基盤の整備や総合的な交通結節機能の強化を図るため、本案のとおり決定するものである。

福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定(市決定)

小島島

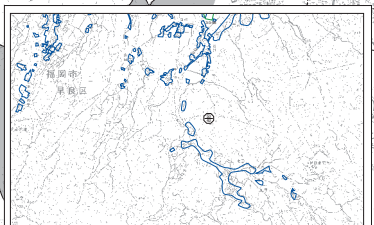


| 凡 例 Legend | |
|------------|---|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第一種住居地域 Class One Residential Zone |
| | 第二種住居地域 Class Two Residential Zone |
| | 準住居地域 Semi-Residential Zone |
| | 近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone |
| | 商業地域 Commercial Zone |
| | 準工業地域 Semi-Industrial Zone |
| | 工業地域 Industrial Zone |
| | 工業専用地域 Exclusive Industry Zone |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio |
| | 外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary |
| | 最低敷地規模 Minimum Site Area |
| | 戸建住環境形成地区(特別用途地区) Regulated Single-family Residential Zone |
| | 特別用途地区 Special Use Zone |
| | 第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone |
| | 第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone |
| | 第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone |
| | 第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone |
| | 高度利用地区 High Urbanization Zone |
| | 防火地域 Fire-Protection District |
| | 準防火地域 Quasi-Fire Protection District |
| | 風致地区 Scenic Zone |
| | 特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone |
| | 生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area |
| | 臨港地区 Port Zone |
| | 流通業務地区 Distribution Business Zone |
| | 駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places |
| | 都市計画道路 Urban Planning Project Roads |
| | 都市高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads |
| | 公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries |
| | 公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District |
| | ポンプ場 Pumping Station |
| | その他の都市施設 The Other Urban Facilities |
| | 市街地開発事業 Urban Development Projects |
| | 地区計画区域等 District Planning Area, etc. |
| | 自動車専用道路 Expressways |
| | 鉄道 Railways |
| | 自然公園区域 Natural Park Areas |
| | 市界 City and District Boundaries |
| | 区界 Ward/Town and Village Boundaries |
| | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio(Urbanization Control Area) は適用できません。自治体調整区域の種別、高さ、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた種別と規定があります。 |
| | 指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards |



貝塚駅周辺
土地区画整理事業

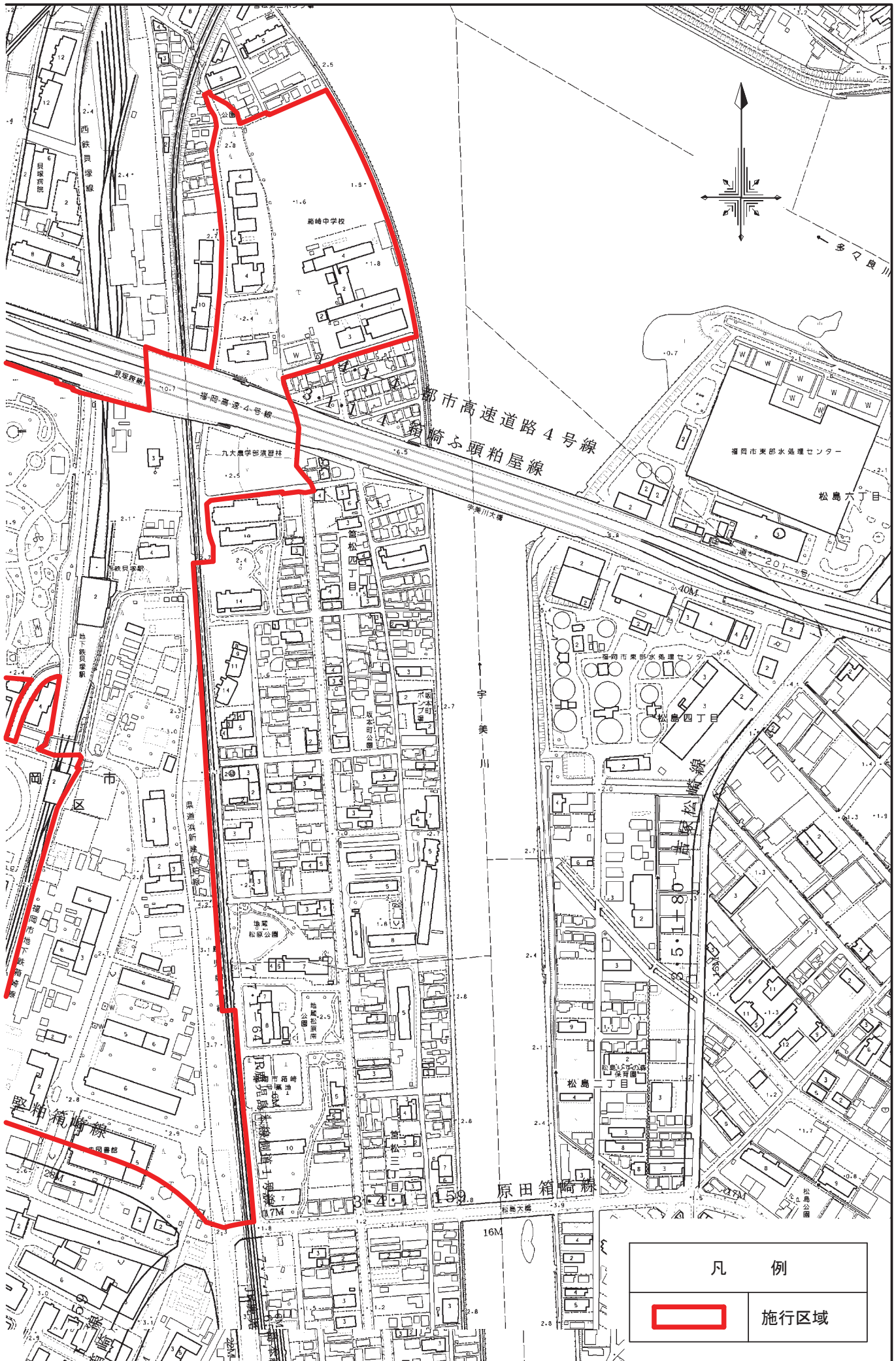
| 緑地地区 | |
|----------|-----|
| 10-1-1 | 公園地 |
| 10-1-2 | 公園地 |
| 10-1-3 | 公園地 |
| 10-1-4 | 公園地 |
| 10-1-5 | 公園地 |
| 10-1-6 | 公園地 |
| 10-1-7 | 公園地 |
| 10-1-8 | 公園地 |
| 10-1-9 | 公園地 |
| 10-1-10 | 公園地 |
| 10-1-11 | 公園地 |
| 10-1-12 | 公園地 |
| 10-1-13 | 公園地 |
| 10-1-14 | 公園地 |
| 10-1-15 | 公園地 |
| 10-1-16 | 公園地 |
| 10-1-17 | 公園地 |
| 10-1-18 | 公園地 |
| 10-1-19 | 公園地 |
| 10-1-20 | 公園地 |
| 10-1-21 | 公園地 |
| 10-1-22 | 公園地 |
| 10-1-23 | 公園地 |
| 10-1-24 | 公園地 |
| 10-1-25 | 公園地 |
| 10-1-26 | 公園地 |
| 10-1-27 | 公園地 |
| 10-1-28 | 公園地 |
| 10-1-29 | 公園地 |
| 10-1-30 | 公園地 |
| 10-1-31 | 公園地 |
| 10-1-32 | 公園地 |
| 10-1-33 | 公園地 |
| 10-1-34 | 公園地 |
| 10-1-35 | 公園地 |
| 10-1-36 | 公園地 |
| 10-1-37 | 公園地 |
| 10-1-38 | 公園地 |
| 10-1-39 | 公園地 |
| 10-1-40 | 公園地 |
| 10-1-41 | 公園地 |
| 10-1-42 | 公園地 |
| 10-1-43 | 公園地 |
| 10-1-44 | 公園地 |
| 10-1-45 | 公園地 |
| 10-1-46 | 公園地 |
| 10-1-47 | 公園地 |
| 10-1-48 | 公園地 |
| 10-1-49 | 公園地 |
| 10-1-50 | 公園地 |
| 10-1-51 | 公園地 |
| 10-1-52 | 公園地 |
| 10-1-53 | 公園地 |
| 10-1-54 | 公園地 |
| 10-1-55 | 公園地 |
| 10-1-56 | 公園地 |
| 10-1-57 | 公園地 |
| 10-1-58 | 公園地 |
| 10-1-59 | 公園地 |
| 10-1-60 | 公園地 |
| 10-1-61 | 公園地 |
| 10-1-62 | 公園地 |
| 10-1-63 | 公園地 |
| 10-1-64 | 公園地 |
| 10-1-65 | 公園地 |
| 10-1-66 | 公園地 |
| 10-1-67 | 公園地 |
| 10-1-68 | 公園地 |
| 10-1-69 | 公園地 |
| 10-1-70 | 公園地 |
| 10-1-71 | 公園地 |
| 10-1-72 | 公園地 |
| 10-1-73 | 公園地 |
| 10-1-74 | 公園地 |
| 10-1-75 | 公園地 |
| 10-1-76 | 公園地 |
| 10-1-77 | 公園地 |
| 10-1-78 | 公園地 |
| 10-1-79 | 公園地 |
| 10-1-80 | 公園地 |
| 10-1-81 | 公園地 |
| 10-1-82 | 公園地 |
| 10-1-83 | 公園地 |
| 10-1-84 | 公園地 |
| 10-1-85 | 公園地 |
| 10-1-86 | 公園地 |
| 10-1-87 | 公園地 |
| 10-1-88 | 公園地 |
| 10-1-89 | 公園地 |
| 10-1-90 | 公園地 |
| 10-1-91 | 公園地 |
| 10-1-92 | 公園地 |
| 10-1-93 | 公園地 |
| 10-1-94 | 公園地 |
| 10-1-95 | 公園地 |
| 10-1-96 | 公園地 |
| 10-1-97 | 公園地 |
| 10-1-98 | 公園地 |
| 10-1-99 | 公園地 |
| 10-1-100 | 公園地 |



本計画図は、平成31年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制度について福岡市域は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、縦覧している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画 土地区画整理事業(貝塚駅周辺)計画図 S=1:5000





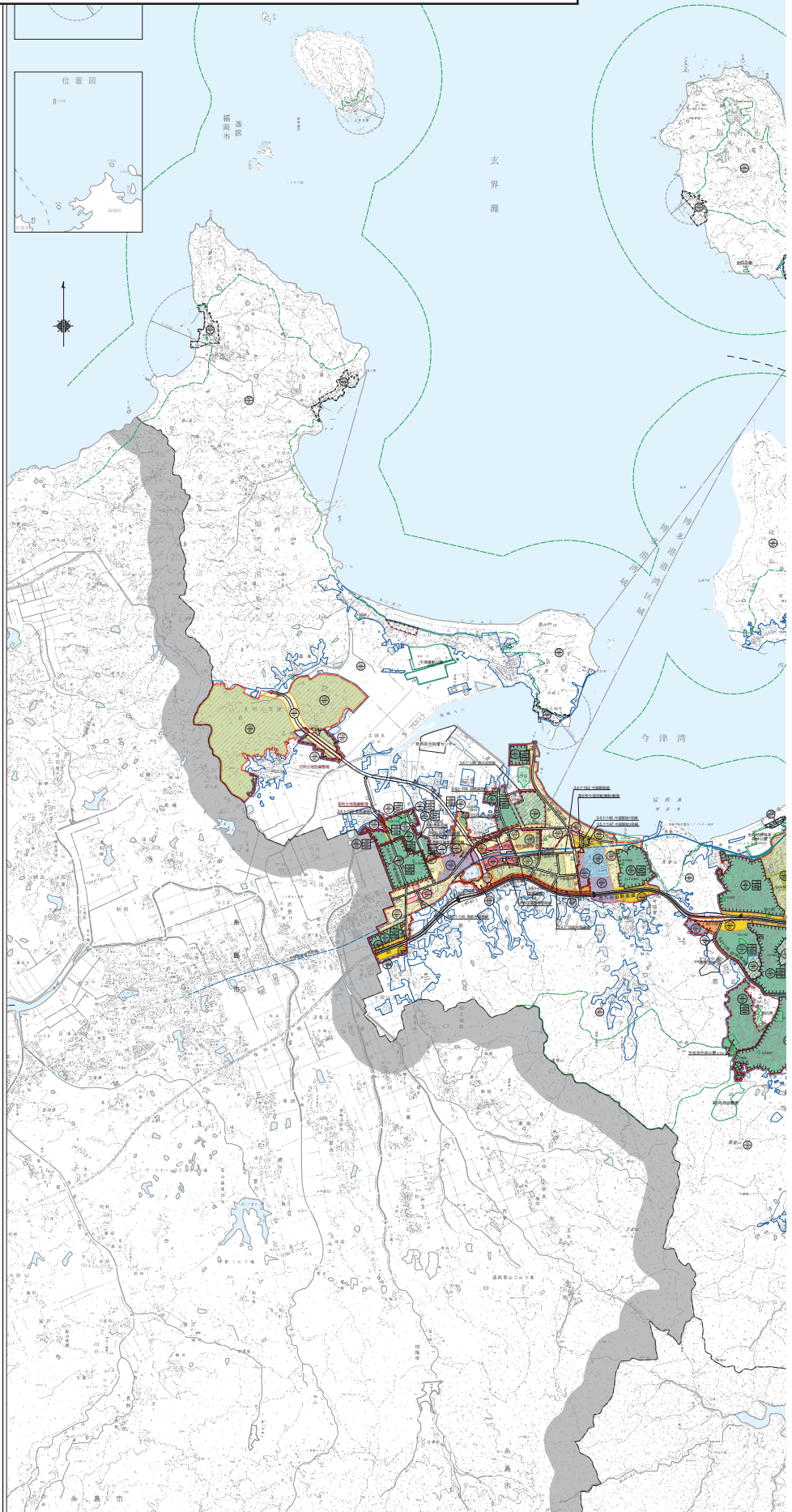
福岡市都市計画審議会付議案

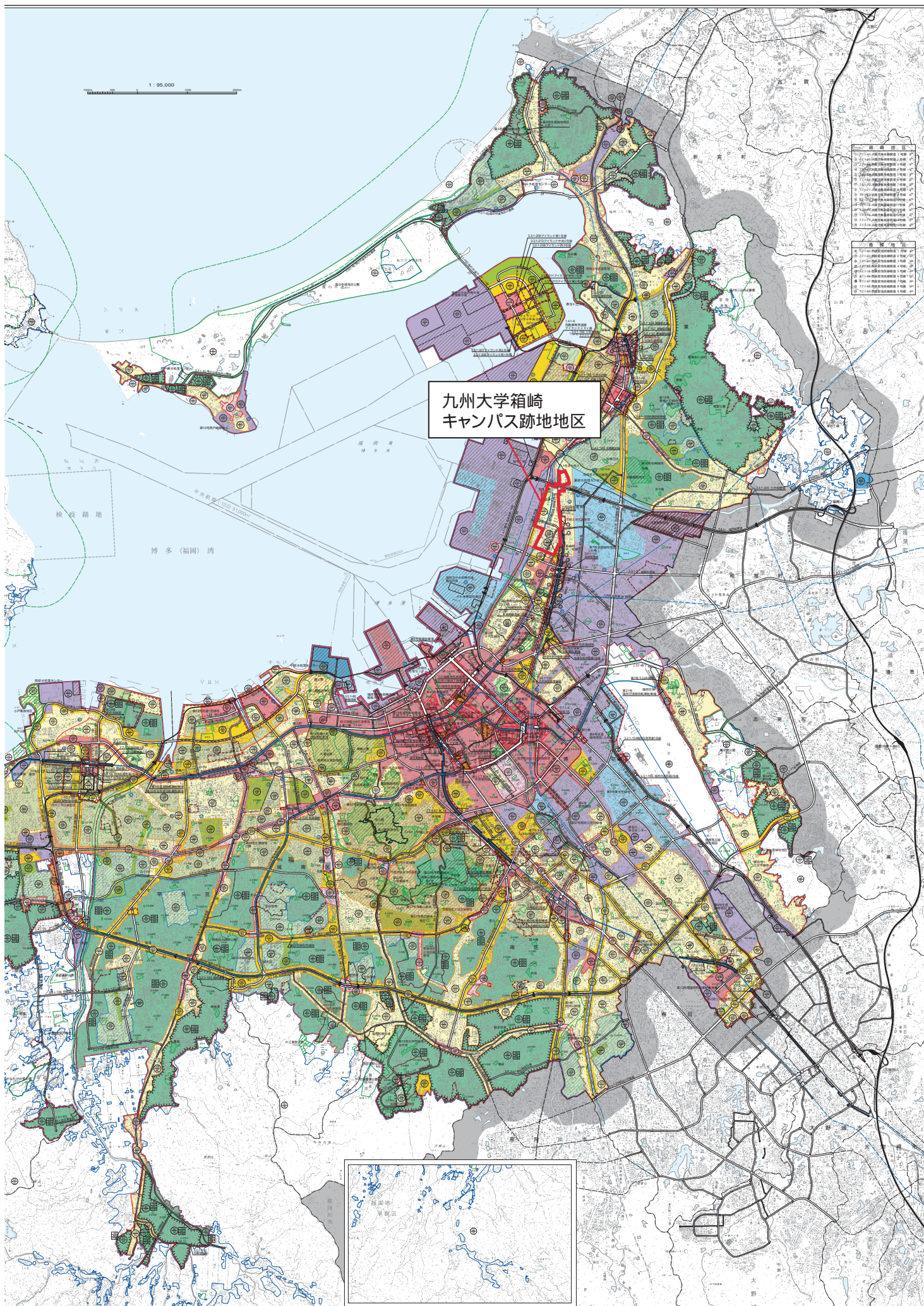
(参考資料)

| | (頁) |
|---------------------------|-----|
| ■都市高速道路3号線関連 | 51 |
| ・福岡広域都市計画道路の変更(市決定) | |
| ・福岡広域都市計画道路の変更に係る環境影響評価書 | |
| ■九州大学箱崎キャンパス跡地地区関連 | 59 |
| ・福岡広域都市計画用途地域の変更(市決定) | |
| ・福岡広域都市計画公園の変更(市決定) | |
| ・福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定(市決定) | |
| ■須崎公園関連 | 71 |
| ・福岡広域都市計画公園の変更(市決定) | |

福岡広域都市計画用途地域の変更等（市決定）

| 凡 例 Legend | |
|------------|--|
| | 市街化区域および市街化調整区域界 Urbanization Promotion Area and Urbanization Control Area |
| | 第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class One Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M) Class Two Exclusion Zone For Low-Rise Residences(Maximum Height of Buildings Restricted to 10M) |
| | 第一種中高層住居専用地域 Class One Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第二種中高層住居専用地域 Class Two Exclusion Zone For Medium and High-Rise Residences |
| | 第一種住居地域 Class One Residential Zone |
| | 第二種住居地域 Class Two Residential Zone |
| | 準住居地域 Semi-Residential Zone |
| | 近隣商業地域 Neighborhood Commercial Zone |
| | 商業地域 Commercial Zone |
| | 準工業地域 Semi-Industrial Zone |
| | 工業地域 Industrial Zone |
| | 工業専用地域 Exclusive Industry Zone |
| | 上段容積率・下段建ぺい率 Floor Area Ratio/Building Area Ratio |
| | 外壁の後退距離の最低限度 Minimum Distance Allowed Between Building and Boundary |
| | 最低敷地規模 Minimum Site Area |
| | 戸建住環境形成地区(特別用途地区) Regulated Single-family Residential Zone |
| | 特別用途地区 Special Use Zone |
| | 第一種 15 M 高度地区 Class One 15m Height Zone |
| | 第二種 15 M 高度地区 Class Two 15m Height Zone |
| | 第一種 20 M 高度地区 Class One 20m Height Zone |
| | 第二種 20 M 高度地区 Class Two 20m Height Zone |
| | 高度利用地区 High Urbanization Zone |
| | 防火地域 Fire-Protection District |
| | 準防火地域 Quasi-Fire Protection District |
| | 風致地区 Scenic Zone |
| | 特別緑地保全地区 Special Green Space Conservation Zone |
| | 生産緑地地区 Agricultural Zone Reserved in the Urbanization Promotion Area |
| | 港区 Port Zone |
| | 流通業務地区 Distribution Business Zone |
| | 駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Places |
| | 都市計画道路 Urban Planning Project Roads |
| | 都市高速鉄道 Urban Rapid-transit Railroads |
| | 公園・緑地・広場・墓園 Parks, Green Areas, Plazas, Cemeteries |
| | 公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District |
| | ポンプ場 Pumping Station |
| | その他の都市施設 The Other Urban Facilities |
| | 市街地開発事業 Urban Development Projects |
| | 地区計画区域等 District Planning Area, etc. |
| | 自動車専用道路 Expressways |
| | 鉄道 Railways |
| | 自然公園区域 Natural Park Areas |
| | 市都界 City and District Boundaries |
| | 区町村界 Ward/Town and Village Boundaries |
| | 上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) Floor Area Ratio/Building Area Ratio(Urbanization Control Area) ※適用可能な、都市計画区域外の種別、準々種別について、建築物の用途などに応じた種別規定があります。 |
| | 指定区域区分界 Boundaries of Areas with municipal urbanization control standards |





九州大学箱崎
キャンパス跡地地区

| 緑地地区 | |
|----------|------|
| 10-1-1 | 公園緑地 |
| 10-1-2 | 公園緑地 |
| 10-1-3 | 公園緑地 |
| 10-1-4 | 公園緑地 |
| 10-1-5 | 公園緑地 |
| 10-1-6 | 公園緑地 |
| 10-1-7 | 公園緑地 |
| 10-1-8 | 公園緑地 |
| 10-1-9 | 公園緑地 |
| 10-1-10 | 公園緑地 |
| 10-1-11 | 公園緑地 |
| 10-1-12 | 公園緑地 |
| 10-1-13 | 公園緑地 |
| 10-1-14 | 公園緑地 |
| 10-1-15 | 公園緑地 |
| 10-1-16 | 公園緑地 |
| 10-1-17 | 公園緑地 |
| 10-1-18 | 公園緑地 |
| 10-1-19 | 公園緑地 |
| 10-1-20 | 公園緑地 |
| 10-1-21 | 公園緑地 |
| 10-1-22 | 公園緑地 |
| 10-1-23 | 公園緑地 |
| 10-1-24 | 公園緑地 |
| 10-1-25 | 公園緑地 |
| 10-1-26 | 公園緑地 |
| 10-1-27 | 公園緑地 |
| 10-1-28 | 公園緑地 |
| 10-1-29 | 公園緑地 |
| 10-1-30 | 公園緑地 |
| 10-1-31 | 公園緑地 |
| 10-1-32 | 公園緑地 |
| 10-1-33 | 公園緑地 |
| 10-1-34 | 公園緑地 |
| 10-1-35 | 公園緑地 |
| 10-1-36 | 公園緑地 |
| 10-1-37 | 公園緑地 |
| 10-1-38 | 公園緑地 |
| 10-1-39 | 公園緑地 |
| 10-1-40 | 公園緑地 |
| 10-1-41 | 公園緑地 |
| 10-1-42 | 公園緑地 |
| 10-1-43 | 公園緑地 |
| 10-1-44 | 公園緑地 |
| 10-1-45 | 公園緑地 |
| 10-1-46 | 公園緑地 |
| 10-1-47 | 公園緑地 |
| 10-1-48 | 公園緑地 |
| 10-1-49 | 公園緑地 |
| 10-1-50 | 公園緑地 |
| 10-1-51 | 公園緑地 |
| 10-1-52 | 公園緑地 |
| 10-1-53 | 公園緑地 |
| 10-1-54 | 公園緑地 |
| 10-1-55 | 公園緑地 |
| 10-1-56 | 公園緑地 |
| 10-1-57 | 公園緑地 |
| 10-1-58 | 公園緑地 |
| 10-1-59 | 公園緑地 |
| 10-1-60 | 公園緑地 |
| 10-1-61 | 公園緑地 |
| 10-1-62 | 公園緑地 |
| 10-1-63 | 公園緑地 |
| 10-1-64 | 公園緑地 |
| 10-1-65 | 公園緑地 |
| 10-1-66 | 公園緑地 |
| 10-1-67 | 公園緑地 |
| 10-1-68 | 公園緑地 |
| 10-1-69 | 公園緑地 |
| 10-1-70 | 公園緑地 |
| 10-1-71 | 公園緑地 |
| 10-1-72 | 公園緑地 |
| 10-1-73 | 公園緑地 |
| 10-1-74 | 公園緑地 |
| 10-1-75 | 公園緑地 |
| 10-1-76 | 公園緑地 |
| 10-1-77 | 公園緑地 |
| 10-1-78 | 公園緑地 |
| 10-1-79 | 公園緑地 |
| 10-1-80 | 公園緑地 |
| 10-1-81 | 公園緑地 |
| 10-1-82 | 公園緑地 |
| 10-1-83 | 公園緑地 |
| 10-1-84 | 公園緑地 |
| 10-1-85 | 公園緑地 |
| 10-1-86 | 公園緑地 |
| 10-1-87 | 公園緑地 |
| 10-1-88 | 公園緑地 |
| 10-1-89 | 公園緑地 |
| 10-1-90 | 公園緑地 |
| 10-1-91 | 公園緑地 |
| 10-1-92 | 公園緑地 |
| 10-1-93 | 公園緑地 |
| 10-1-94 | 公園緑地 |
| 10-1-95 | 公園緑地 |
| 10-1-96 | 公園緑地 |
| 10-1-97 | 公園緑地 |
| 10-1-98 | 公園緑地 |
| 10-1-99 | 公園緑地 |
| 10-1-100 | 公園緑地 |

本誌掲載は、平成三十一年4月現在の都市計画の概略を示したものであり、建設や開業後の際には、用途地域等都市計画制図について福岡市域は福岡市住宅都市局都市計画部都市計画課において、また福岡市域外は各々の市町において、縦覧している詳細な計画図で必ず確認してください。

福岡広域都市計画用途地域の変更等(市決定)について

1 地区の概要について

- 九州大学は、平成3年10月に西区元岡・桑原地区への統合移転事業を決定し、箱崎キャンパスについては、平成30年9月に移転が完了した。
- キャンパス跡地及び周辺の約50haを対象として、九州大学等と連携し、周辺地域との調和・連携・交流に配慮した多様な機能の誘導や一体的なまちづくりなどに取り組んでいる。
- 第9次福岡市基本計画において、箱崎地区は地域拠点に位置づけており、また、当該地区は「機能を充実・転換する地区」に位置づけ、市街地内の貴重な大規模活用可能地として、新たな都市機能の導入などを検討することとしている。

【九州大学統合移転事業】

【上位計画】（第9次福岡市基本計画）



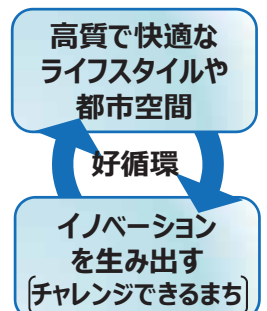
- 地域拠点（箱崎等）**
商業機能やサービス機能など諸機能が集積した地区
- 機能を充実・転換する地区（九州大学箱崎キャンパス）**
市街地内の貴重な大規模活用可能地として、大学の移転進捗を踏まえ、新たな都市機能の導入などを検討する地区

2 九州大学箱崎キャンパス跡地のまちづくりについて

| | | |
|-------|--|---|
| H25.2 | 跡地利用将来ビジョン 提言 まちづくりの方針や将来構想等の大きな方向性 | 検討委員会（地域の代表、学識経験者、経済界等）が策定し、市・九州大学へ提言 跡地利用協議会（地域の代表、学識経験者、経済界等）などの意見を伺いながら、市・九州大学が策定 |
| H27.3 | 跡地利用計画 策定 土地利用転換の実現に向けた方針 | |
| H30.7 | ランドデザイン 策定 まちづくりの全体像や整備ルールなど FUKUOKA Smart EAST を位置付け | |

【まちづくりの基本的な考え方】

- 九州大学が百年存在した地としてのブランドと、広大な敷地や交通といった強みを活かし、働く人や学ぶ人、住む人、訪れる人などこれまで以上に幅広い人々が集まり、イノベーションを生み出す**新たな拠点を創出**する。
- 千年以上に渡る箱崎の歴史や文化も踏まえながら、新たな拠点の創出に向け、**イノベーションを生み出す**チャレンジできるまちと、幅広い人々を惹きつける**高質で快適なライフスタイルや都市空間**づくりに取り組み、未来に誇れるまちを創造していく。



3 都市基盤整備のスキームと土地利用イメージ

北エリア(約20ha)

『福岡市』による『土地区画整理事業』

- 貝塚駅周辺を含む脆弱な都市基盤の解消および総合的な交通結節機能の強化
(駅前広場整備, 東西方向の連絡性向上など)
- 貝塚公園や箱崎中学校などの公共施設の再配置と移転跡地の活用
- 市有地や公共施設が多い中での市の主体的な関与

南エリア(約30ha)

『UR都市機構』による『開発行為』

- 九州大学は, 早期の資金確保と適切な土地処分のため, 迅速な都市基盤整備が可能な事業者として, UR都市機構を選定
- 福岡市は, UR都市機構による都市計画道路等の「直接施行制度」を活用



4 決定・変更する都市計画

| | ① 用途地域 | ② 土地区画整理事業 | ③ 公園 | |
|-----|---|--------------------------------|--|--|
| 変更前 | 第一種住居地域 (約48ha) 容積率 200% 建ぺい率 60% | — | 近隣公園 3・3・3号 貝塚公園 面積 約3.8ha | — |
| 変更後 | 第二種住居地域 (約48ha) 容積率 200% 建ぺい率 60% | 貝塚駅周辺 土地区画整理事業 (約23.4ha) | 近隣公園 3・3・3号 貝塚公園 面積 約3.3ha (-約0.5ha) | 近隣公園 3・3・114号 箱崎中央公園 面積 約1.0ha (+約1.0ha) |

5 都市計画案の概要

① 用途地域

- 土地利用の転換および道路等の基盤整備を契機として、良好な市街地の形成と多様な都市機能の誘導を図るため、一定規模の店舗、業務、住宅等の併存が可能な用途地域として、第二種住居地域への都市計画変更を行う

② 土地区画整理事業

- 北エリアにおける市施行の土地区画整理事業の事業実施に向け、施行の対象となる、区域や名称等の都市計画決定を行う

③ 公園

貝塚公園

- 貝塚駅西口に整備する国道3号へのアクセス道路や駅前広場、及び再整備を行う駐輪場用地が現在の都市公園区域内にあるため、公園区域の都市計画変更を行う

箱崎中央公園

- 跡地南側の身近な公園不足の解消を図るため、箱崎中学校との一体的な防災性の向上や近代建築物活用ゾーンのみどりと連続するゆとりある空間整備に資する位置に公園区域の都市計画決定を行う



(参考) 都市計画道路 (平成28年9月5日決定告示)

- 広域的な道路ネットワーク及びまちの骨格を形成する都市計画道路を都市計画決定
- 現在、UR都市機構の直接施行制度を活用して、設計、測量等を実施中

都市計画道路 堅粕箱崎線(東西道路)

延長:630メートル 幅員:28メートル

都市計画道路 原田箱崎線(南北道路)

延長:730メートル 幅員:19メートル

| 凡 例 | | 凡 例 | |
|-------------|------------------------|----------|--------------|
| 用途地域名称 | | 現行設定用途地域 | |
| 容積率 建ぺい率 | 外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 | | 第一種住居専用地域 |
| 高度地区 | | | 第二種住居専用地域 |
| | | | 第一種中高層住居専用地域 |
| | | | 第二種中高層住居専用地域 |
| | | | 第一種住居地域 |
| | | | 第二種住居地域 |
| | | | 準住居地域 |
| | | | 近隣商業地域 |
| | | | 商業地域 |
| | | | 準工業地域 |
| | | | 工業地域 |
| | | | 工業専用地域 |

6. 今後のスケジュール(予定)

| | |
|-----------|----------------|
| 令和2年3月 | 福祉都市委員会報告 |
| 令和2年3月～4月 | 都市計画案の縦覧(法定縦覧) |
| 令和2年5月 | 都市計画審議会に付議 |
| 令和2年6月 | 都市計画決定告示 |

(参考)土地利用転換の進め方

箱崎キャンパス跡地では、民間活力を活かしながら良好な市街地形成を実現するため、多様な都市機能の導入を可能とする用途地域を設定したのち、事業者公募を行い、提案に応じてまちの魅力をさらに高める地区計画制度等の活用を検討している

都市計画
手続き1
(事業者公募前)

- 土地利用の転換および道路等の基盤整備を契機として、良好な市街地の形成と多様な都市機能の誘導を図るため、一定規模の店舗、業務、住宅等の併存が可能な用途地域の見直しを行う

事業者
公募

- 九州大学・UR都市機構とともに、グランドデザインの実現に向けて必要となる要件を定めたうえで、公募において、民間活力を活かした幅広い土地利用計画の提案を求める
- あわせて、土地利用計画に応じた壁面位置の制限や街角広場等の提案を求めることにより、良好な環境を創出していく

都市計画
手続き2
(事業者公募後)

- 良好な環境を継続して担保していくため、公募によって求めた内容等を地区計画に定める
- あわせて、さらにエリアの魅力を高めるような事業者の提案に応じて、より多様な都市機能の誘導を可能とする緩和型地区計画制度(開発整備促進区※などを想定)の活用を行う

※開発整備促進区：大規模な土地利用転換が見込まれる区域において、エリアの魅力向上に資すると認められる場合に、劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場などの多様な用途に供する一定規模以上の建築物の立地を可能とする地区計画の制度

都市計画手続き 1

- 用途地域
- 土地区画整理事業の施行区域等
- 都市公園

今回付議

事業者公募

- 土地利用計画の提案
- 壁面位置の制限、街角広場等の提案
…など

都市計画手続き 2

- 提案に応じた地区計画の決定
(緩和型地区計画等)
…など

(2) 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。

注) 朱書き・下線は新、()は旧を示す

| 種類 | 面積 | 変更増減 | 建築物の容積率 | 建築物の建ぺい率 | 外壁の後退距離の限度 | 建築物の敷地面積の最低限度 | 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 | | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.0 m | — | 10 m | |
| | 約 1,767 ha | | 8/10以下 | 5/10以下 | — | — | 10 m | |
| 小計 | 約 4,088 ha | | | | | | | 25.0% |
| 第二種低層住居専用地域 | 約 10 ha | | 8/10以下 | 5/10以下 | 1.0 m | — | 10 m | |
| 小計 | 約 10 ha | | | | | | | 0.1% |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約 253 ha | | 10/10以下 | 5/10以下 | — | — | — | |
| | 約 837 ha | | 10/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 1,291 ha | | 15/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 28 ha | | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 2,410 ha | | | | | | | 14.7% |
| 第二種中高層住居専用地域 | 約 29 ha | | 10/10以下 | 5/10以下 | — | — | — | |
| | 約 49 ha | | 10/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 183 ha | | 15/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 84 ha | | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 345 ha | | | | | | | 2.1% |
| 第一種住居地域 | 約 <u>3,310</u> ha (約 3,358 ha) | -48 | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 28 ha | | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 <u>3,338</u> ha (約 3,386 ha) | -48 | | | | | | 20.4% |
| 第二種住居地域 | 約 <u>1,462</u> ha (約 1,414 ha) | 48 | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 108 ha | | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 <u>1,570</u> ha (約 1,522 ha) | 48 | | | | | | 9.6% |
| 準住居地域 | 約 166 ha | | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 166 ha | | | | | | | 1.0% |
| 近隣商業地域 | 約 165 ha | | 20/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| | 約 168 ha | | 30/10以下 | 8/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 333 ha | | | | | | | 2.0% |
| 商業地域 | 約 6 ha | | 20/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 39 ha | | 30/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 1,057 ha | | 40/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 222 ha | | 50/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 102 ha | | 60/10以下 | — | — | — | — | |
| | 約 18 ha | | 70/10以下 | — | — | — | — | |
| 小計 | 約 1,484 ha | | | | | | | 9.1% |
| 準工業地域 | 約 1,656 ha | | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| | 約 345 ha | | 30/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 2,001 ha | | | | | | | 12.2% |
| 工業地域 | 約 574 ha | | 20/10以下 | 6/10以下 | — | — | — | |
| 小計 | 約 574 ha | | | | | | | 3.5% |
| 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 16,362 ha | | | | | | | 100.0% |

「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。

※都市計画決定手続き中(令和元年度第1回福岡市都市計画審議会(第2号議案)承認済み)のものを含む。

用途地域変更箇所別表

| 位置（地区名） | 変更前 | | 変更後 | | 面積 |
|-------------------------|---------|--------------|---------|--------------|---------|
| | 用途地域 | 容積率／ 建ぺい率 | 用途地域 | 容積率／ 建ぺい率 | |
| 九州大学 箱崎キャンパス 跡地地区 | 第一種住居地域 | 200/60 | 第二種住居地域 | 200/60 | 約 48 ha |

(3) 福岡広域都市計画公園の変更（市決定）

1. 追加

| 種別 | 名称 | | 位置 | 面積 | 備考 |
|------|---------|--------|----------------|--------|----|
| | 番号 | 公園名 | | | |
| 近隣公園 | 3・3・114 | 箱崎中央公園 | 福岡市東区 箱崎六丁目 | 約1.0ha | 新規 |

2. 変更

注) 朱書き・下線部は新, ()は旧を示す

| 種別 | 名称 | | 位置 | 面積 | 備考 |
|------|--------|------|-----------------|---------------------------|-------|
| | 番号 | 公園名 | | | |
| 近隣公園 | 3・3・3 | 貝塚公園 | 福岡市東区 箱崎七丁目 | <u>約3.3ha</u> (約3.8ha) | 区域の変更 |
| 近隣公園 | 3・3・41 | 須崎公園 | 福岡市中央区 天神五丁目 | <u>約3.3ha</u> (約3.0ha) | 区域の変更 |

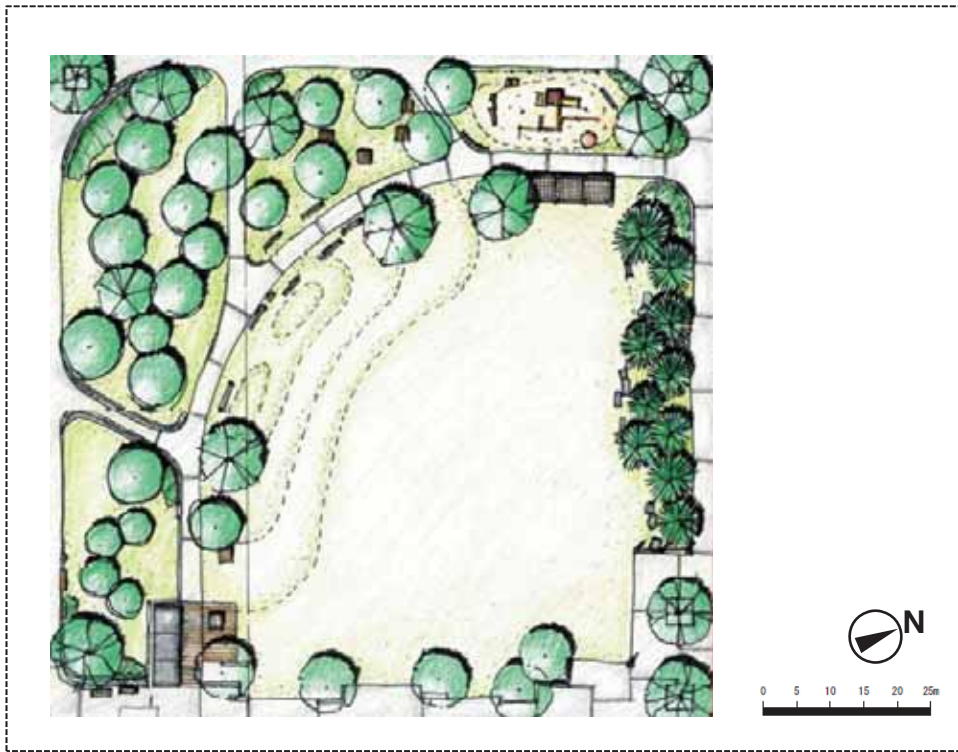
(参考)

総括表

| | 箇所 | 面積 (ha) | 摘要 |
|-----------|-------------------|----------------|----|
| 今回の決定等 | 3・3・114 箱崎中央公園 | 1.0ha (+1.0ha) | 追加 |
| | 3・3・3 貝塚公園 | 3.3ha (-0.5ha) | 変更 |
| | 3・3・41 須崎公園 | 3.3ha (+0.3ha) | 変更 |
| 現在の都市計画公園 | 493 | 1199.72 | |
| 合計 | 494 | 1200.52 | |

■参考図(イメージ)

都市公園(箱崎中央公園)



※現時点での整備イメージであり、今後検討を進めていきます。

都市公園(貝塚公園)



※現時点での整備イメージであり、今後検討を進めていきます。

(4) 福岡広域都市計画土地区画整理事業の決定（市決定）

貝塚駅周辺土地区画整理事業の概要

1. 事業の目的

九州大学箱崎キャンパス跡地は都心部に近く、市街地内の貴重な大規模活用可能地として、本市基本計画や都市計画マスタープランにおいて、「機能を充実・転換する地区」に位置づけられている。

一方、本地区はクランク状の踏切道があることや、貝塚駅への経路が分かりにくいこと、貝塚駅東口については自動車の乗降場がないこと、貝塚駅西口についてはロータリーが狭く、駅を利用する歩行者や自動車等の動線が錯綜していることなど多くの課題を抱えている。

そこで、本地区において土地区画整理事業を施行し、都市基盤の整備を行うことにより、課題の解決とあわせて交通結節機能の強化を図ることを目的とする。

2. 事業の概要

1) 施 行 者 福岡市

2) 施 行 面 積 約23.4ha

3) 事業の区域

・福岡市東区 箱崎六丁目 の一部
 箱崎七丁目 の一部
 筥松三丁目 の一部
 筥松四丁目 の一部