（３）福岡広域都市計画都市高速鉄道の変更（福岡市決定）

福岡広域都市計画都市高速鉄道中、福岡都市高速鉄道１号線を次のように変更する。

１．線路部分

<table>
<tr><td rowspan="2">名称</td><td colspan="3">位置</td><td>区域</td><td colspan="2">構造</td><td rowspan="2">備考</td></tr>
<tr><td>起点</td><td>終点</td><td>主な経過地</td><td>延長</td><td>構造形式</td><td>地表式の区間における幹線街路等との交差の構造</td></tr>
<tr><td rowspan="5">福岡都市高速鉄道１号線</td><td rowspan="5">福岡市西区
姪の浜五丁目</td><td rowspan="5">福岡市博多区
空港前三丁目</td><td>福岡市早良区
西新三丁目</td><td rowspan="5">約 13,440m</td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5">線路線数
2</td></tr>
<tr><td>福岡市中央区
天神二丁目</td></tr>
<tr><td>福岡市博多区
御供所町</td></tr>
<tr><td>福岡市博多区
博多駅中央街</td></tr>
<tr><td>福岡市博多区
東比恵二丁目</td></tr>
<tr><td rowspan="7">内訳</td><td>福岡市西区
姪の浜五丁目</td><td>福岡市西区
姪の浜一丁目</td><td>福岡市西区
姪の浜四丁目</td><td>約 530m</td><td>嵩上式</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="5">福岡市西区
姪の浜一丁目</td><td rowspan="5">福岡市博多区
空港前三丁目</td><td>福岡市早良区
西新三丁目</td><td rowspan="5">約 12,550m</td><td rowspan="5">地下式</td><td rowspan="5"></td><td rowspan="5"></td></tr>
<tr><td>福岡市中央区
天神二丁目</td></tr>
<tr><td>福岡市博多区
御供所町</td></tr>
<tr><td>福岡市博多区
博多駅中央街</td></tr>
<tr><td>福岡市博多区
東比恵二丁目</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>約 360m</td><td>地表式</td><td></td><td></td></tr>
</table>

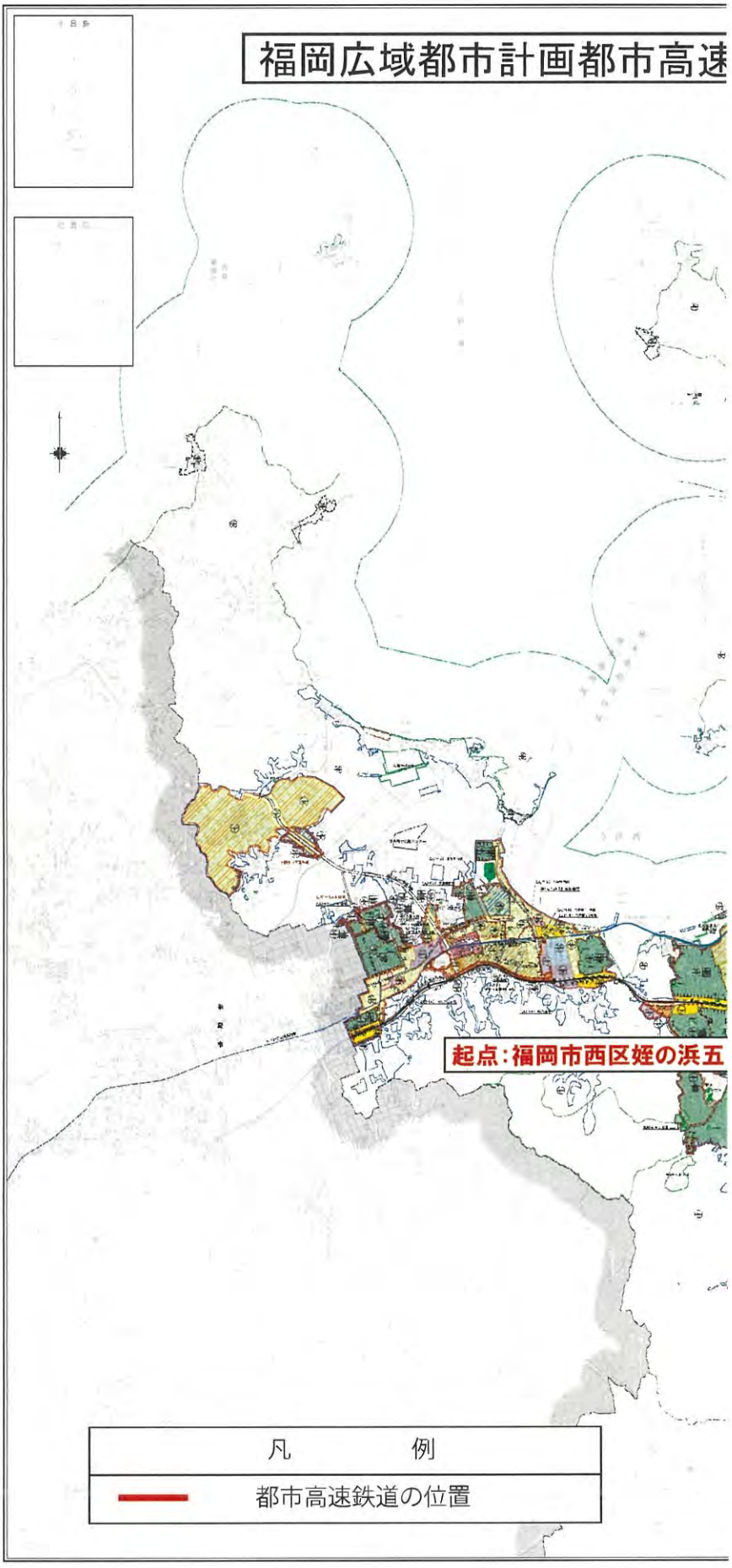
２．主要施設

名称		位置	区域	備考
路線名	施　設　名			
福岡都市高速鉄道１号線	姪　浜　駅	福岡市西　区姪の浜四丁目	約 7,100 ㎡	
	室　見　駅	福岡市早良区室見一丁目	約 4,100 ㎡	
	藤　崎　駅	福岡市早良区百道二丁目	約 4,600 ㎡	
	西　新　駅	福岡市早良区西新三丁目	約 6,900 ㎡	
	唐人町駅	福岡市中央区唐人町一丁目	約 4,600 ㎡	
	大濠公園駅	福岡市中央区大手門一丁目	約 5,900 ㎡	
	赤　坂　駅	福岡市中央区赤坂一丁目	約 6,000 ㎡	
	天　神　駅	福岡市中央区天神二丁目	約 10,400 ㎡	
	中洲川端駅	福岡市博多区上川端町	約 10,700 ㎡	
	祇　園　駅	福岡市博多区御供所町	約 5,100 ㎡	
	博　多　駅	福岡市博多区博多駅中央街	約 21,900 ㎡	
	東比恵駅	福岡市博多区東比恵二丁目	約 3,400 ㎡	
	福岡空港駅	福岡市博多区大字下臼井	約 3,300 ㎡	
	姪浜検車場	福岡市西　区下山門四丁目	約 94,000 ㎡	

「区域及び構造は計画図表示のとおり」

理由

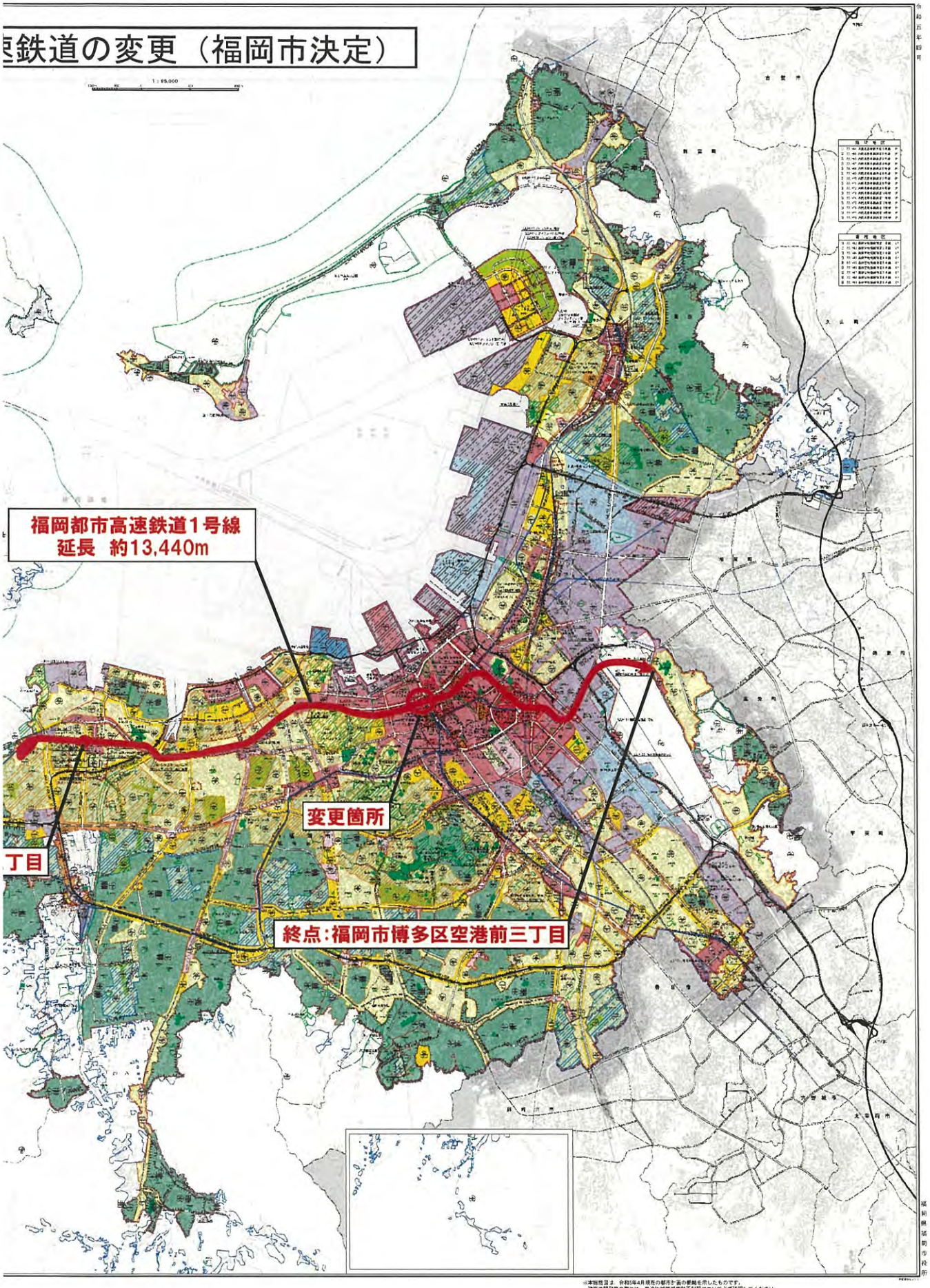
天神駅周辺における再開発計画に鑑み、福岡都市高速鉄道１号線を、本案のとおり変更するものである。



凡　例	
	市街化区域および市街化調整区域境界
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)
	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
用途地域	
200 60	上段容積率・下段建ぺい率
1M 1.65m 戸建	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区（特別用途地区）
	特別用途地区
	第一種15M高度地区
	第二種15M高度地区
	第一種20M高度地区
	第二種20M高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	準防火地域
	風致地区
	特別緑地保全地区
	生産緑地地区
	臨港地区
	流通業務地区
	駐車場整備地区
	都市計画道路
	都市高速鉄道
	公園・緑地・広場・墓園
	公共下水道排水区域
P	ポンプ場
	その他の都市施設
	市街地開発事業
	地区計画区域等
	自動車専用道路
	鉄道
	自然公園区域
	市郡界
	区町村界

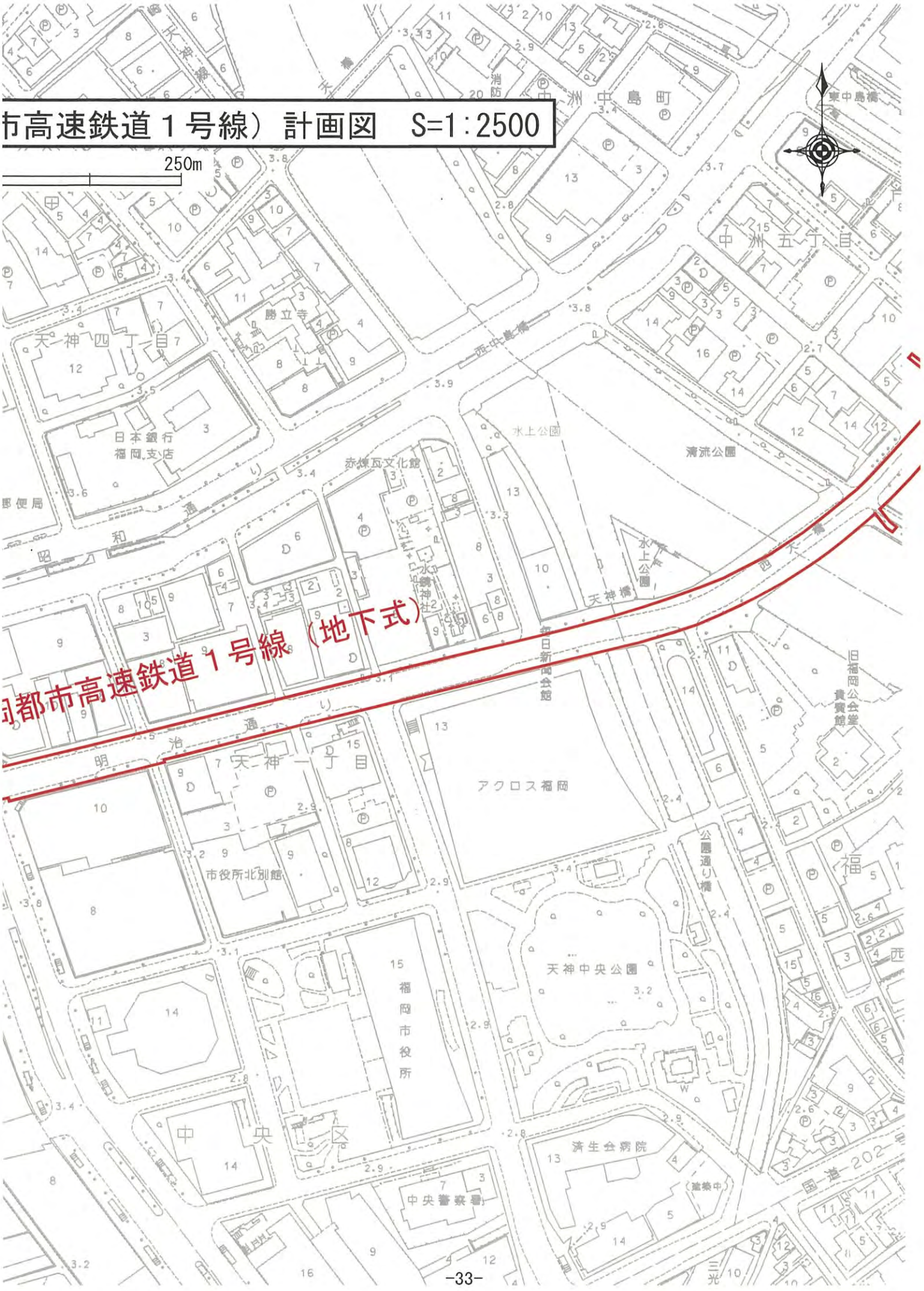
200 60	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) 注）福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界

速鉄道の変更（福岡市決定）



※本施設図は、令和5年4月現在の都市計画の概略を示したものです。
建築や開発等の際には、用途地域等都市計画制限について必ず確認してください。

福岡広域都市計画都市高速鉄道（福岡都
0
天神駅
福岡
天神三丁目
大名二丁目
天神二丁目
長浜公園
安国寺
光円寺
国正寺
明蓮寺
少林寺
舞鶴
アーケード

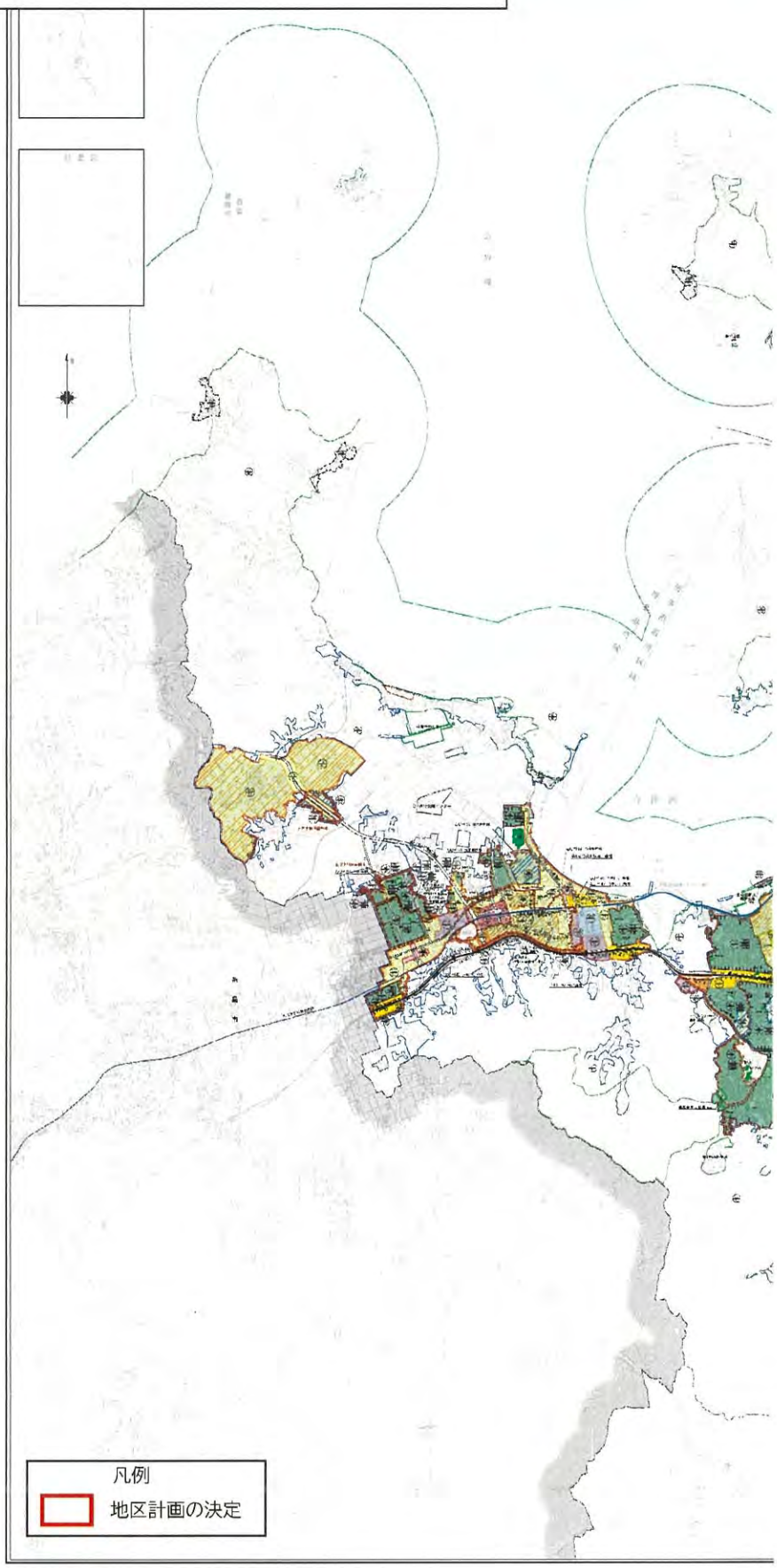

市高速鉄道１号線）計画図　S=1:2500
250m
都市高速鉄道１号線（地下式）
天神四丁目
天神一丁目
中洲中島町
中洲五丁目
勝立寺
日本銀行福岡支店
赤煉瓦文化館
水鏡神社
水上公園
清流公園
天神橋
西中島橋
東中島橋
昭和通り
明治通り
西大橋
毎日新聞会館
旧福岡公会堂貴賓館
アクロス福岡
市役所北別館
福岡市役所
天神中央公園
公園通り橋
中央区
済生会病院
中央警察署
国道202号
三光

（４）福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画アイランドシティ北地区地区計画を次のように決定する。

名　　称	位　　置	面　積	備考
アイランドシティ北地区地区計画	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　３１．０ha	

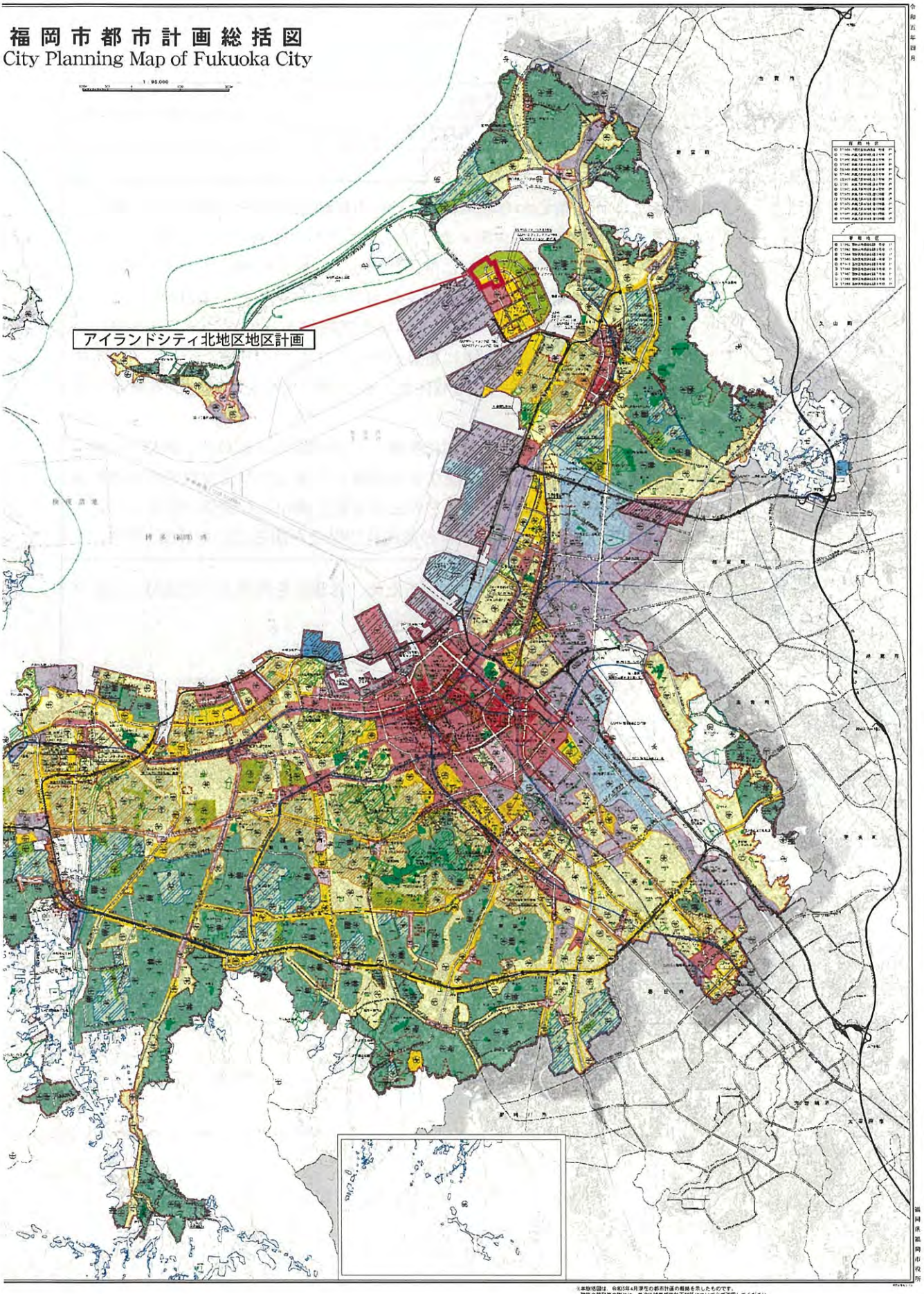
福岡広域都市計画地区計画の決定（市決定）



凡例		
	市街化区域および市街化調整区域界	
	第一種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)	用途地域
	第二種低層住居専用地域(高さの最高限度10M)	
	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	
容積 建ぺい	上段容積率・下段建ぺい率	
1M 165㎡ 戸建	外壁の後退距離の最低限度 最低敷地規模 戸建住環境形成地区（特別用途地区）	
	特別用途地区	
	第一種15M高度地区	
	第二種15M高度地区	
	第一種20M高度地区	
	第二種20M高度地区	
	高度利用地区	
	防火地域	
	準防火地域	
	風致地区	
	特別緑地保全地区	
	生産緑地地区	
	臨港地区	
	流通業務地区	
	駐車場整備地区	
	都市計画道路	
	都市高速鉄道	
	公園・緑地・広場・墓園	
	公共下水道排水区域	
P	ポンプ場	
	その他の都市施設	
	市街地開発事業	
	地区計画区域等	
	自動車専用道路	
	鉄道	
	自然公園区域	
	市都界	
	区町村界	

容積	上段容積率・下段建ぺい率(市街化調整区域内) 注）福岡市では、市街化調整区域の容積率、建ぺい率等について、建築物の用途などに応じた緩和規定があります。
	指定区域区分界

福岡市都市計画総括図
City Planning Map of Fukuoka City



福岡広域都市計画地区計画の決定（福岡市決定）

都市計画アイランドシティ北地区地区計画を次のように決定する。

名　　称		アイランドシティ北地区地区計画
位　　置		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
面　　積		約　３１．０ha
地区計画の目標		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、複合・交流ゾーン及び新産業・研究開発ゾーンに位置しており、和白干潟、グリーンベルトやアイランドシティはばたき公園など豊かな自然環境に面する一方、まちづくりエリアの中核拠点であるセンター地区や地域連携軸である香椎アイランド線に面した地区である。また、環境共生に重点を置いたまちづくりを進めており、小中学校や公民館などの教育施設や地域住民の社会教育活動を目的とする施設の建設も計画されている。 このため、当地区では、周辺環境に配慮した住宅街区の形成や、健康・医療・福祉関連機能や教育・人材育成機能などを誘導した複合的な交流空間の形成を図るとともに、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。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	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。 【戸建住宅ゾーン】 海や外周緑地などの周辺環境や、街区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。 【集合住宅ゾーン】 海や外周緑地などの周辺環境や、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。 【産業・複合ゾーン】 健康・医療・福祉関連機能や教育・人材育成機能などを中心に、それぞれの機能が共存・融合した土地利用の誘導を図る。 また、まちづくりエリアの中核拠点や住宅地などの周辺環境と調和した緑豊かで良好な市街地環境の形成及び保全を図る。
	地区施設の整備の方針	香椎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。

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備の方針	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。 【戸建住宅ゾーン】 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意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 【集合住宅ゾーン】 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。 にぎわいと拡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意匠の制限、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。 【産業・複合ゾーン】 健康・医療・福祉関連施設や教育・人材育成施設などが立地するのにふさわしい健全で良好な市街地環境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。 にぎわいと拡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意匠の制限、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。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	【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、周辺のまちなみや自然環境と連続した緑地空間又は快適な歩行空間の形成に寄与する歩道状空地を確保するなど、敷地相互が一体となった魅力ある空間の創出に努める。 幹線道路やグリーンベルト、アイランドシティはばたき公園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。

地区整備計画

地区整備計画	面　　積		約　３１．０ha		
	地区施設の配置及び規模		その他の公共空地	名　　称	面　　積
				まちかど広場	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　９．６ha		
	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、建築してはならない。		建築しては（１）建築（２）建築げる
		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㎡		５００㎡
			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 （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社会教育		
		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、１．５m又は１．０mとする。		計画図にわる柱の面最低限度は
		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、原則と 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建築 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もの 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、大きさ		
		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垣又の連続性に配慮したものとする。ただし、門柱及び意匠上これに附属する部		
		建築物の緑化率の最低限度			１０分ただし、分の２と

「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。

	摘　要

集合住宅ゾーン	産業・複合ゾーン
約　9．8ha	約　11．6 ha
ならない建築物は、次に掲げるものとする。 基準法別表第２（に）項第３号に掲げる建築物 基準法別表第２（ほ）項第２号及び第３号に掲 建築物	建築基準法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物は、建築してはならない。
	５００㎡

の
活動又は自治活動の用に供するもの

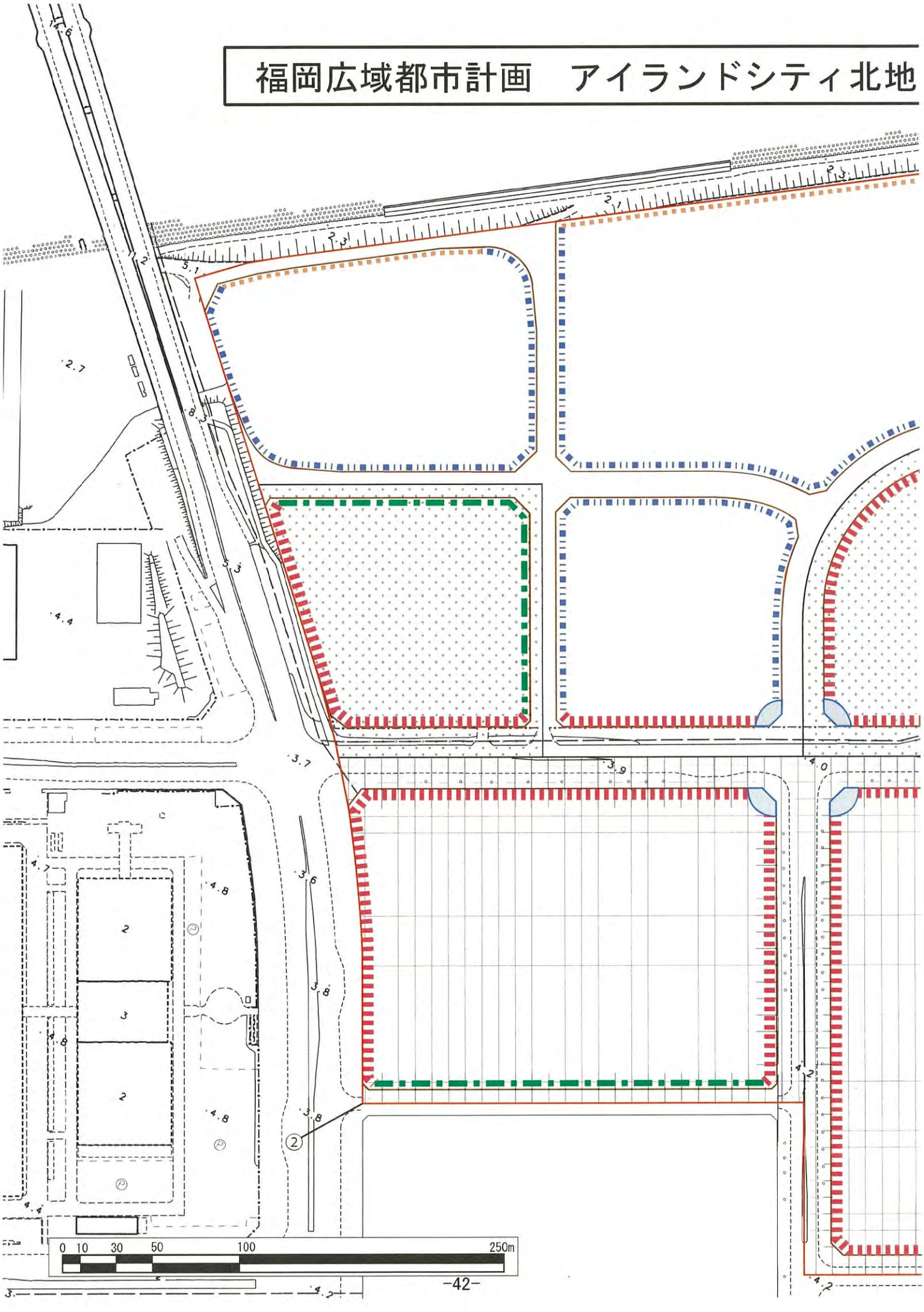
示す位置において、建築物の外壁又はこれに代 から道路境界線及び隣地境界線までの距離の 、３．０m又は２．０mとする。	計画図に示す位置において、建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は、３．０m又は２．０mとする。

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。
設備（再生エネルギー機器）等の形態、意匠及び色彩は、周辺の環境と調和したものとする。
とする。
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。

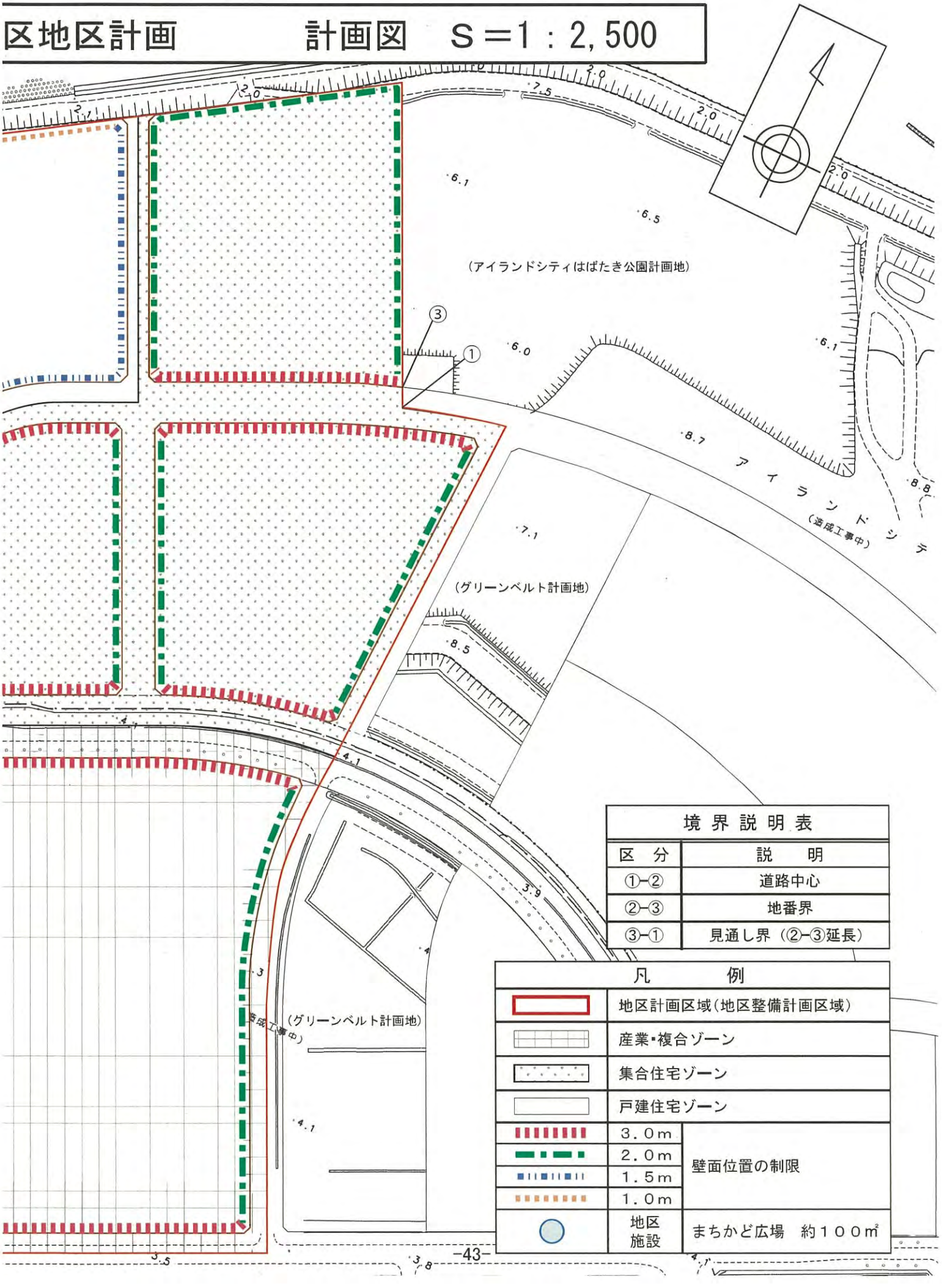
は柵の構造は、生垣又は透視可能なフェンス等にあわせて植栽を施したものにするなど、周辺の環境との調和や緑
分並びにフェンスの基礎等に用いるためのコンクリートブロック等については、この限りでない。

の３ 店舗や診療所等の利便施設等にあっては、１０ する。	１０分の２ ただし、全部を住宅の用に供する建築物にあっては、１０分の３とする。

福岡広域都市計画　アイランドシティ北地



区地区計画　　計画図　S＝1：2,500



境界説明表	
区　分	説　　明
①–②	道路中心
②–③	地番界
③–①	見通し界（②–③延長）

凡　　例		
	地区計画区域（地区整備計画区域）	
	産業・複合ゾーン	
	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㎡

（５）福岡市景観計画の変更

景観法第９条第８項に基づく「福岡市景観計画」の変更（案）について

内容

名　称	位　置
福岡市景観計画	福岡市全域

「福岡市景観計画」の変更（案）は別添のとおり。

理　由

本市では、福岡市景観計画において、市全域を景観計画区域に指定するとともに、土地利用特性に応じて区分した６つのゾーンごとに景観形成方針を定め良好な景観形成を推進している。さらに、市を代表する地区や個性ある地区など、特に良好な景観を図るべき地区については、都市景観形成地区に指定し、よりきめ細かな景観誘導を図っている。

このたび、福岡市景観計画で指定している「アイランドシティ香椎照葉地区」都市景観形成地区について、対象区域拡大を行うため、福岡市景観計画の変更を行うもの。