

令和4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

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		備考
	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%			0	298,945	59.9%	
農業地域(b)	239,800	48.1%		16	△ 16	239,784	48.1%	
森林地域(c)	224,737	45.1%			0	224,737	45.1%	
自然公園地域(d)	88,790	17.8%			0	88,790	17.8%	
自然保全地域(e)	135	0.0%			0	135	0.0%	
五地域計 (f: a+b+c+d+e)	852,407	171.0%	0	16	△ 16	852,391	170.9%	
白地地域	3,037	0.6%			0	3,037	0.6%	
県土面積	498,764	100.0%			0	498,764	100.0%	

注1: 県土面積は、令和4年10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。

【記載上の注意事項】

- 1) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「面積(ha)」には、整数値を記載する。
- 2) 「現行計画の面積」、「変更する面積」、「変更後の計画面積」欄の「割合(%)」の数値は、小数点第1位まで記載する。
- 3) 「現行計画の面積」と「変更後の計画面積」に記載する県土面積は一致させる。
- 4) 「変更する面積」欄には、変更する面積のみを記載する(変更がない場合は、空欄とする)。
- 5) 「差引面積(ha)」がマイナスになる場合、数字の前に「△」を付する(「縮小面積」欄の数字の前には「△」を付さない)。

(2)位置図



(2) 変更地域別概要

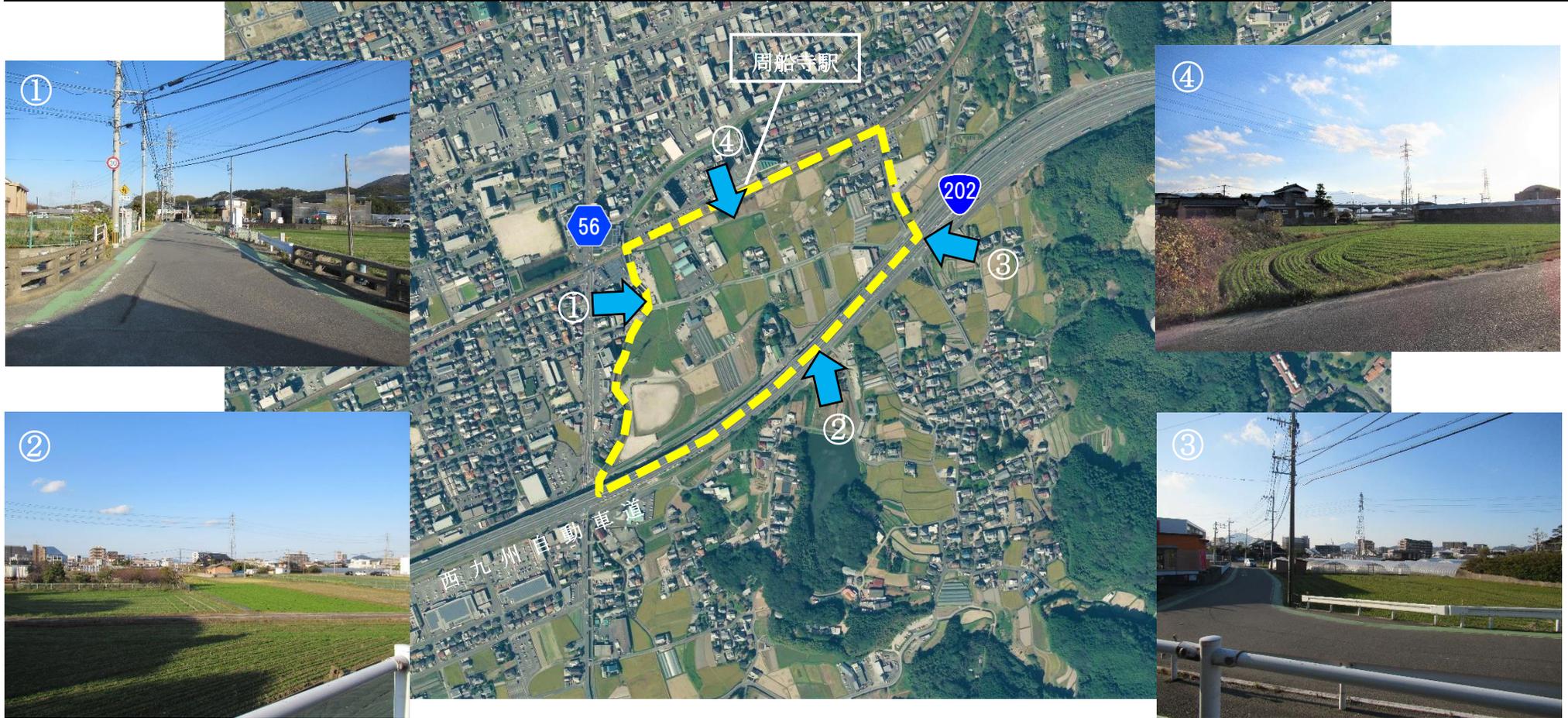
整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況 (ha)					変更部分の 地目現況 (ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域との 重複		細区分の 指定状況		白地地 域の増 減	地目	面積			
					名称	面積	名称	面積						
1	福岡農業地域 (7-1)	福岡市		16	都	16	調整	16		農用地	7	当該地区周辺は、福岡市都市計画マスタープラン等の上位計画において地域拠点に位置付けられており、西区西部地域の新たな拠点としてふさわしいまちづくりを実現する必要がある。当該地区は北側が鉄道駅に隣接し、南側は国道202号バイパスに挟まれた交通利便性の高い地区であり、地域において土地区画整理事業による計画的なまちづくりが検討されている。また、今回の土地区画整理事業の実施に合わせ新たに駅南口の開設や、駅前広場とアクセス道路の整備も予定されており、交通利便性の高さを生かした計画的な市街地形成を図るため市街化区域に指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため農業地域を縮小する。	・福岡農業振興地域の縮小 (令和5年9月) ・市街化区域編入 (令和5年9月)	・九州農政局と事前協議済み (令和4年12月2日) ・九州地方整備局と事前協議開始予定 (令和5年5月上旬公文書発出)
								道路	4					
									宅地	2				
									その他	3				
合計			0	16										

【記載上の注意事項】

- 「整理番号」欄は、変更地域ごとに付し、必要に応じて枝番を使用する。
- 「変更地域名」欄には、変更部分の通称(市町村名)の五地域区分名(例:〇〇都市地域)を記載する。また、対応する土地利用基本計画図の図面番号を括弧書きで併せて記載する。
- 「変更する面積」、「変更部分の重複状況」、「変更部分の地目現況」欄の面積には、整数値を記載する。
- 「変更部分の重複状況」の「他地域との重複」欄には、拡大の場合は新たに重複することとなる他地域の名称と面積、縮小の場合は変更前において重複していた他地域の名称と面積を記載する。なお、名称の記載する際、都市地域は「都」と、農業地域は「農」と、森林地域は「森」と、自然公園地域は「公」と、自然環境保全地域は「保」という略称を用いる。
- 「変更部分の重複状況」の「細区分の指定状況」欄には、上記4)と同様の考え方で個別規制法の各地域・区域の種類と面積を記載する。その際、市街化区域は「市街」と、市街化調整区域は「調整」と、その他都市計画区域における用途地域は「用途」と、農用地区域は「農用」と、国有林は「国林」と、地域森林計画対象民有林は「民林」と、保安林は「保安」と、特別地域は「公特」と、特別保護地区は「保護」と、原生自然環境保全地域は「原生」と、特別地区は「保特」と記載する。
- 「白地地域の増減」欄には、変更によって減少又は増加することとなる白地地域の面積を記載すること。なお、白地地域が減少する場合は、数字の前に△を付すこと。
- 「変更部分の地目現況」欄は、該当する現況を農用地、森林、原野、水面・河川・水路(河川等)、道路、宅地、その他に分類して記載する。
- 「変更を必要とする理由」欄には、人口、産業、交通、自然条件等により地域の特質を明らかにしつつ、土地利用又は土地取引の動向からみた必要性について記載する。また、細区分の設定の考え方、関連する事業計画等を明らかにしつつ、当該地域の土地利用(開発、整備、保全)の基本的方向に関する事項を括弧書きで併せて記載する。なお、新たに複数の地域区分を重複させる場合には、その必要性についても記載する。(例:開発を抑制するために〇〇法の〇〇区域も指定する)
- 「関連する個別規制法の措置(予定)」には、個別規制法に基づく地域・区域(細区分を含む)の指定(変更及び廃止を含む)の予定を記載する。
- 「個別規制法の調整状況」とは、法令や通知で国の関係地方支分部局との間で調整を行うこととされている場合における、都道府県(個別規制法担当部局)と当該地方支分部局(個別規制法担当部局)との調整を指す。なお、本欄には、①どの地方支分部局(個別規制法担当部局)と、②いつどのような方法で接触をし、③いつどのような反応を得られたかを記載すること。(例:〇〇農政局〇〇課に〇月〇日文書にて照会。〇月〇日時点未回答。〇月〇日口頭で了解の旨連絡受け。)

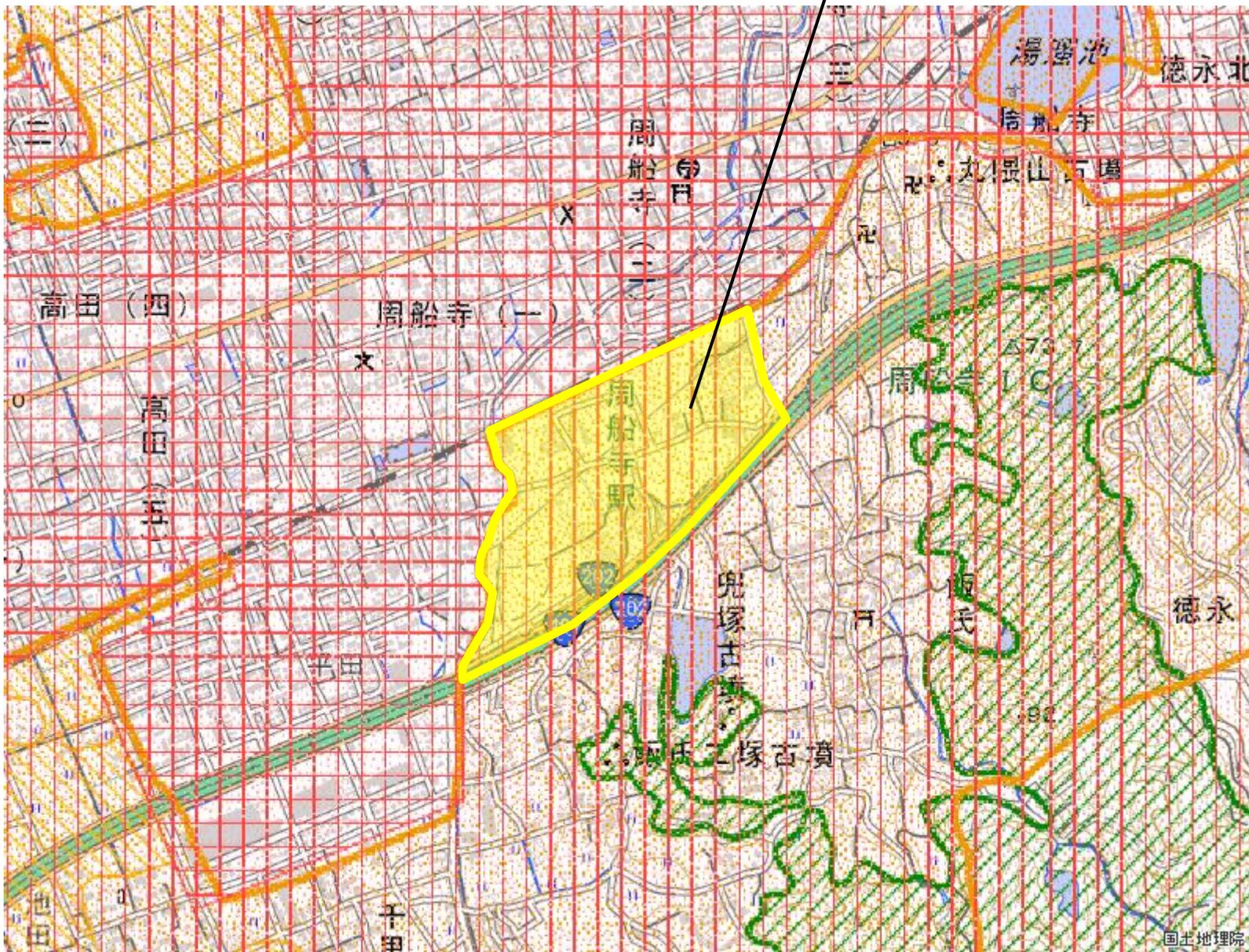
整理番号1

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		変更部分の重複状況 (ha)				変更部分の 地目現況 (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 域の増 減	地目				面積
					名称	面積	名称	面積						
1	福岡農業地域 (7-1)	福岡市		16	都	16	調整	16	農用地	7	<p>当地区周辺は、福岡市都市計画マスタープラン等の上位計画において地域拠点に位置付けられており、西区西部地域の新たな拠点としてふさわしいまちづくりを実現する必要がある。</p> <p>当地区は北側が鉄道駅に隣接し、南側は国道202号バイパスに挟まれた交通利便性の高い地区であり、地域において土地区画整理事業による計画的なまちづくりが検討されている。</p> <p>また、今回の土地区画整理事業の実施に合わせ新たに駅南口の開設や、駅前広場とアクセス道路の整備も予定されており、交通利便性の高さを生かした計画的な市街地形成を図るため市街化区域に指定することから、総合的な農業の振興を図る必要がないため農業地域を縮小する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 福岡農業振興地域の縮小 (令和5年9月) 市街化区域編入 (令和5年9月) 	<ul style="list-style-type: none"> 九州農政局と事前協議済み (令和4年12月2日) 九州地方整備局と事前協議開始予定 (令和5年5月上旬公文書発出) 	
							道路	4						
								宅地	2					
									その他	3				



区域変更図

福岡農業地域(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： 33.570, 130.250 (北緯,東経) 縮尺 1:10000