

令和7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)	298,970	59.9%	7,000.0		7,000.0	305,970	61.3%
農業地域(b)	239,389	48.0%		43.6	-43.6	239,345	48.0%
森林地域(c)	224,564	45.0%			0	224,564	45.0%
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)	851,848	170.8%	7,000.0	43.6	6,956.4	858,804	172.2%
白地地域	3,037	0.6%		194.0	-194.0	2,843	0.6%
県土面積	498,766	100.0%			0	498,766	100.0%

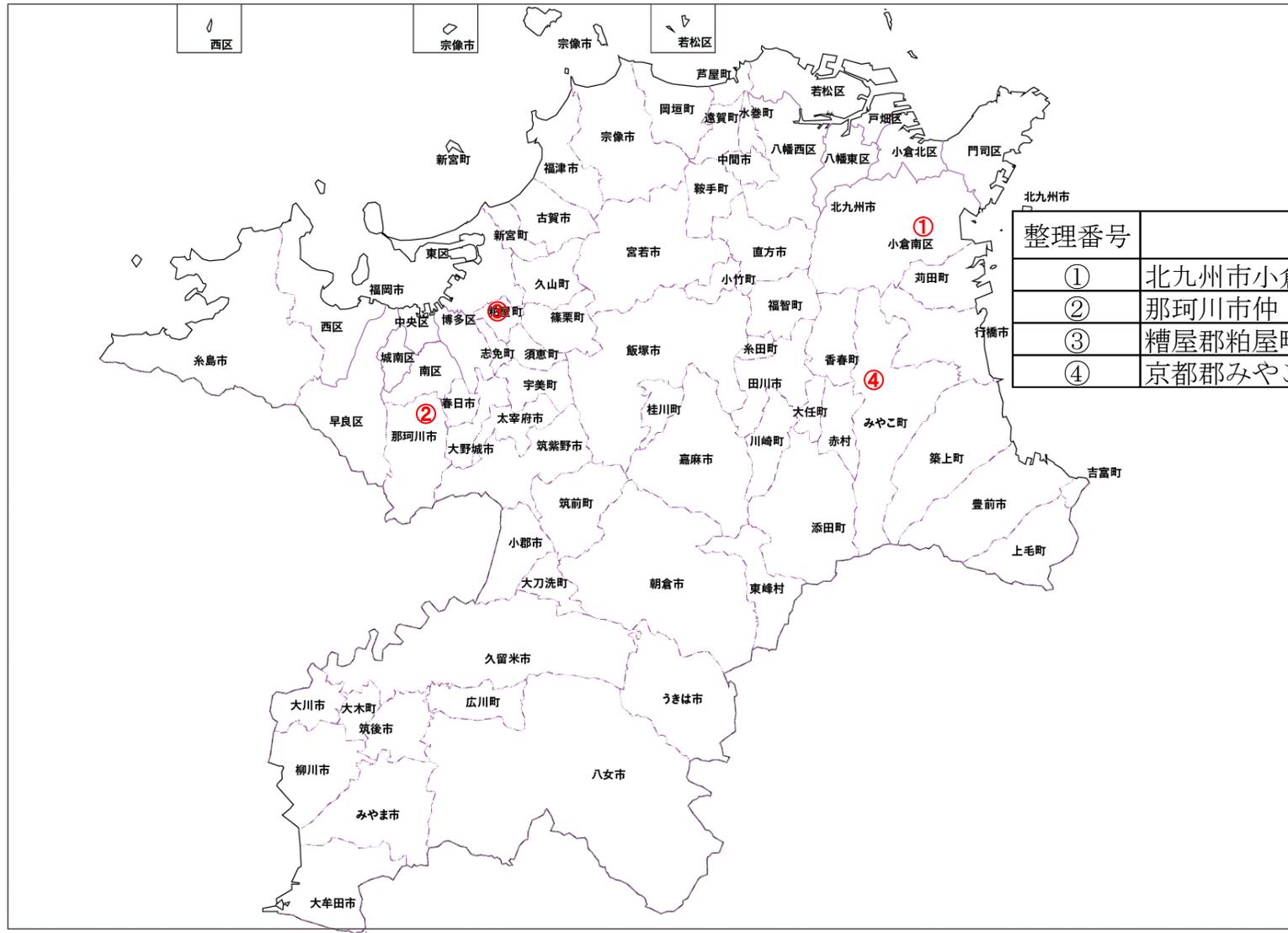
注1: 県土面積は、令和7年7月1日現在の国土地理院公表の県土面積である。

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。

【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



整理番号	所 在
①	北九州市小倉南区舞ヶ丘
②	那珂川市仲・五郎丸
③	糟屋郡粕屋町戸原西
④	京都郡みやこ町勝山・犀川

変更地域別概要

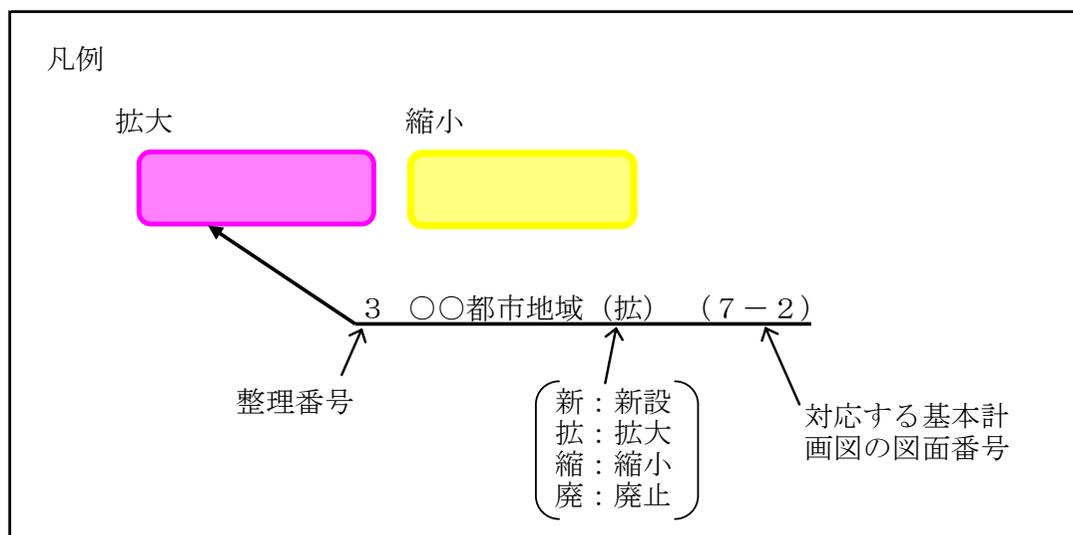
整理番号	変更地域名 (図面番号)	関係市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)				変更部分の地目現況(ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用に関する基本的事項)	関連する個別規制法の措置 (予定)	個別規制法の調整状況	
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域との重複		細区分の指定状況		白地地域の増減	地目				面積
					名称	面積	名称	面積						
1	北九州農業地域 (7-6)	北九州市小倉南区舞ヶ丘		3.0	都森	3.0	調整 民林	3.0 0.9		森林 その他	0.9 2.1	九州自動車道小倉東IC及び北九州市高速長野出入口に隣接し、交通利便性が高く、物流拠点として利用されている地区であり、物流拠点化の加速が期待できる民間開発事業の見通しが立ったことから、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8年3月 農業振興地域縮小予定 ・令和8年3月 市街化区域編入予定	・九州地方整備局事前調整 令和7年4月24日 同事前協議 令和7年9月18日
2	那珂川農業地域 (7-1)	那珂川市仲、五郎丸		18.5	都	18.5	調整	18.5		農用地 その他	10.0 9.0	交通結節点から約1km圏内に位置し、市街化区域に隣接するなど、利便性の高い地区であるが、市街化調整区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8年4月 農業振興地域縮小予定 ・令和8年4月 市街化区域編入予定	・九州農政局事前調整 令和7年7月9日 ・九州地方整備局事前協議 令和7年10月29日
3	粕屋農業地域 (7-2)	糟屋郡粕屋町戸原西		22.1	都	22.1	調整	22.1		農用地 宅地 道路 その他	16.7 1.7 1.7 2.0	福岡都市高速福岡IC入口から2km圏内、博多港から約6km、福岡空港から約4.5kmの距離にあり、流通業務用地として利用されている地区であり、流通業務用地として新たに利用可能なまとまった未利用宅地等が存在しない状況であるため、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8年4月 農業振興地域縮小予定 ・令和8年4月 市街化区域編入予定	・九州農政局事前調整 令和7年7月9日 ・九州地方整備局事前協議 令和7年10月29日
4	京築都市地域 (7-7)	京都府みやこ町勝山地区、犀川地区	7,000.0		都農 都農森 都農公	4,622.0 1,736.0 293.0			-194.0	森林 農用地 原野 水面等 宅地 道路 その他	4,009.0 1,665.5 202.6 179.3 358.7 246.0 338.9	都市計画区域外であり、広い範囲に低密度に人口が集積している地区であるが、無秩序な開発により土地利用の分散が見られるとともに、住商工の建物用途が混在し住環境が悪化している箇所も見られることから、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、土地利用の適切な規制及び誘導を行うため、都市地域への編入が必要になるため。	・令和8年8月 都市計画区域編入予定	・九州農政局事前調整 不要(令和7年7月31日確認) ・九州地方整備局事前協議 令和7年12月17日
合計			7,000.0	43.6										

【記載上の注意事項】

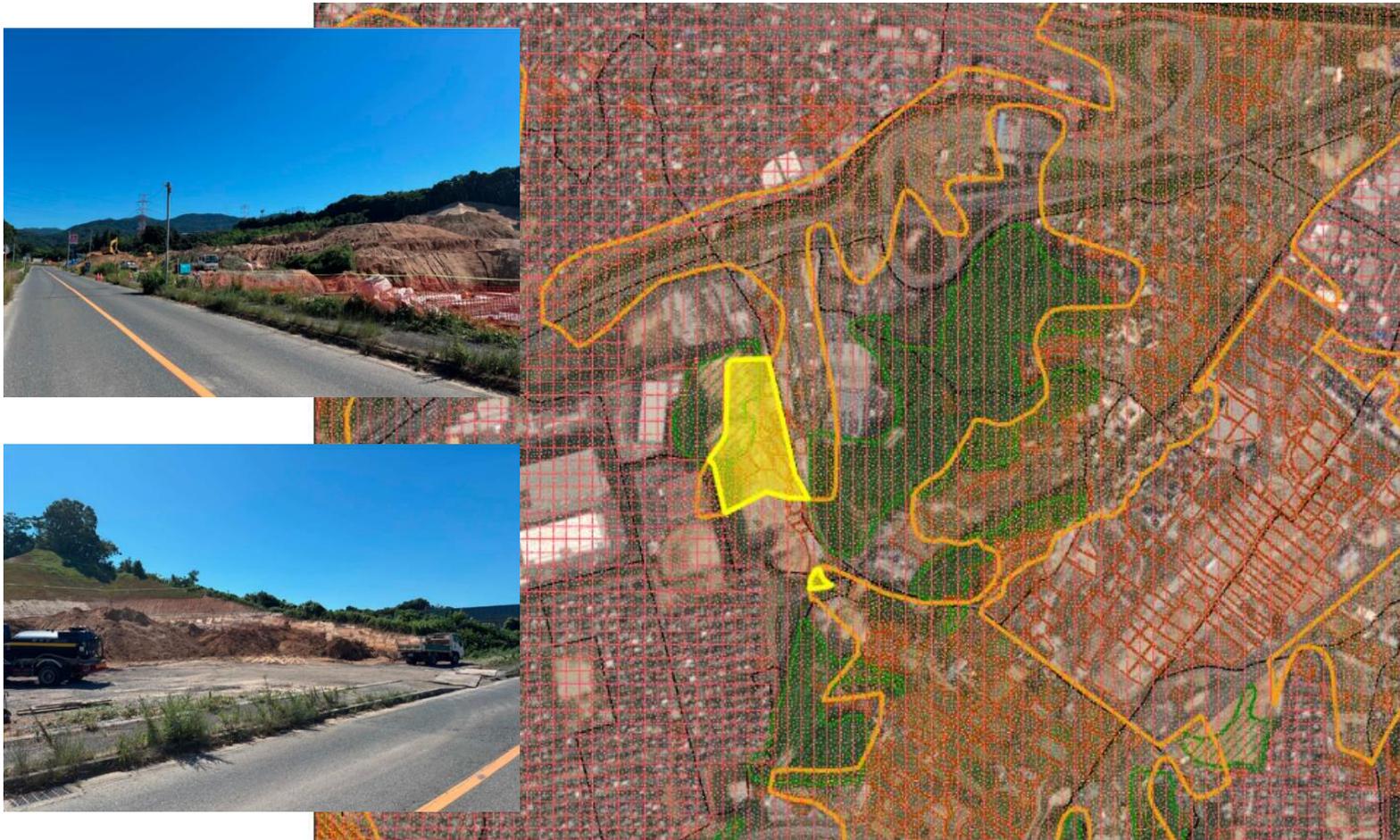
- 「整理番号」欄は、変更地域ごとに付し、必要に応じて枝番を使用する。
- 「変更地域名」欄には、変更部分の通称(市町村名)の五地域区分名(例:〇〇都市地域)を記載する。また、対応する土地利用基本計画図の図面番号を括弧書きで併せて記載する。
- 「変更する面積」、「変更部分の重複状況」、「変更部分の地目現況」欄の面積には、整数値を記載する。
- 「変更部分の重複状況」の「他地域との重複」欄には、拡大の場合は新たに重複することとなる他地域の名称と面積、縮小の場合は変更前において重複していた他地域の名称と面積を記載する。なお、名称の記載する際、都市地域は「都」と、農業地域は「農」と、森林地域は「森」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徴を明らかにしつつ、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(個別規制法担当当局)と当該地方支分部局(個別規制法担当当局)との調整を指す。なお、本欄には、①どの地方支分部局(個別規制法担当当局)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。)

2 計画図(変更区域・変更位置図)

- (1) 変更区域図・・・・・・・・別紙のとおり
- (2) 変更位置図・・・・・・・・別紙のとおり

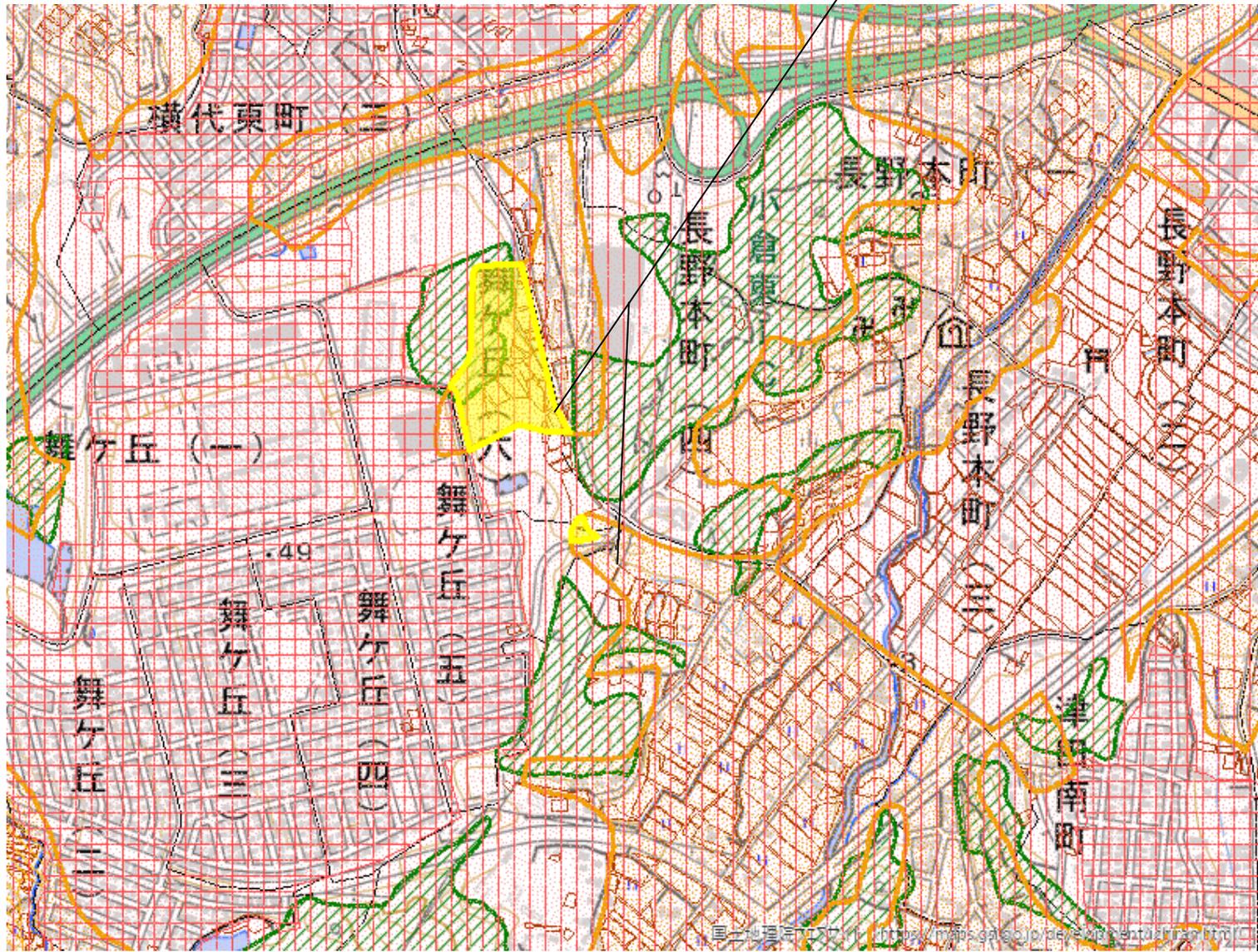


整理 番号	変更地域名 (図面番号)	関係 市町村名	変更する面積		変更部分の重複状況(ha)				変更部分の 地目現況(ha)		変更を必要とする理由 (地域設定に伴う土地利用 に関する基本的事項)	関連する 個別規制法 の措置 (予定)	個別規制法の調整状況	
			拡大面積 (ha)	縮小面積 (ha)	他地域と の重複		細区分の 指定状況		白地地 域の増 減	地目				面積
					名称	面積	名称	面積						
1	北九州農業地域 (7-6)	北九州市小 倉南区舞ヶ 丘		3.0	都森 3.0	調整 3.0	民林 0.9		森林 0.9	その他 2.1	九州自動車道小倉東IC及び北九州都市高速長野出入口に隣接し、 交通利便性が高く、物流拠点として利用されている地区であり、物流 拠点化の加速が期待できる民間開発事業の見通しが立ったことか ら、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8年3月 農業振興地域縮小予定 ・令和8年3月 市街化区域編入予定	・九州地方整備局事前調 整 令和7年4月24日 同事前協議 令和7年9月18日	



区域変更図 1 : 小倉南区舞ヶ丘六丁目

● 北九州農業地域 (縮) (7-6)

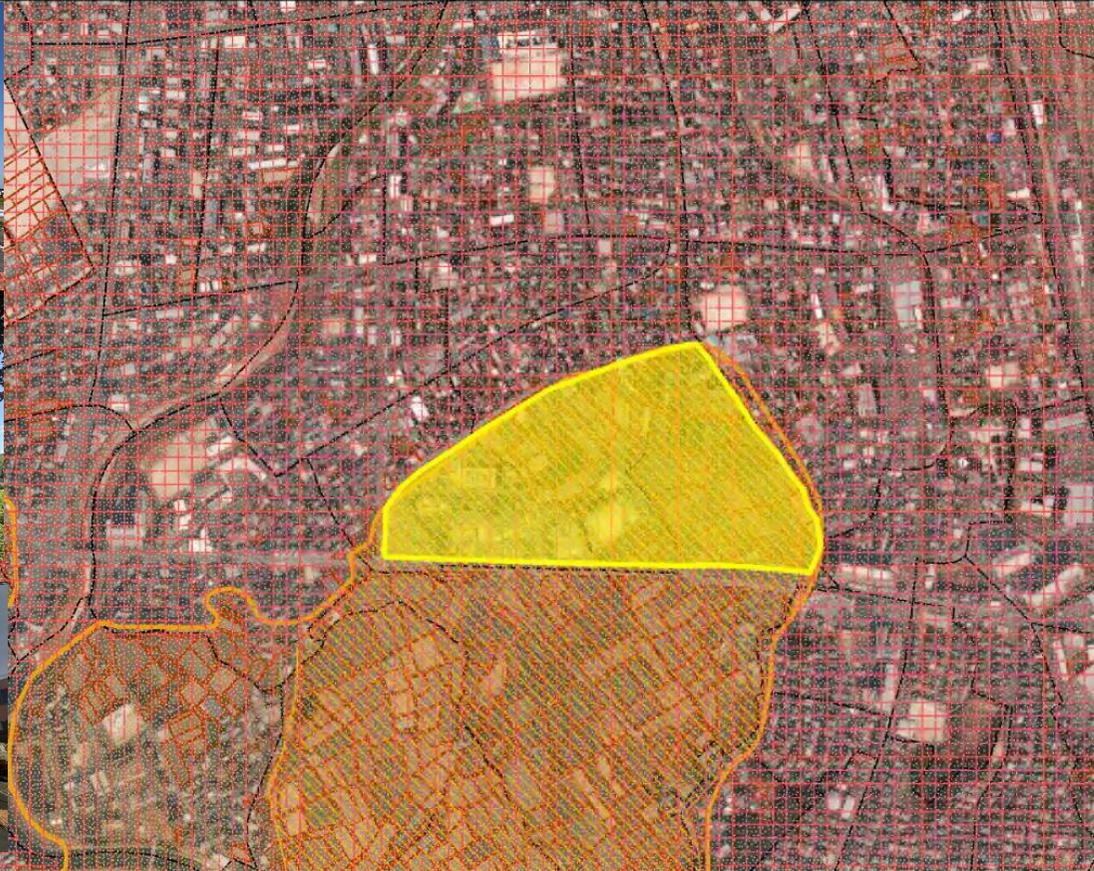


- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



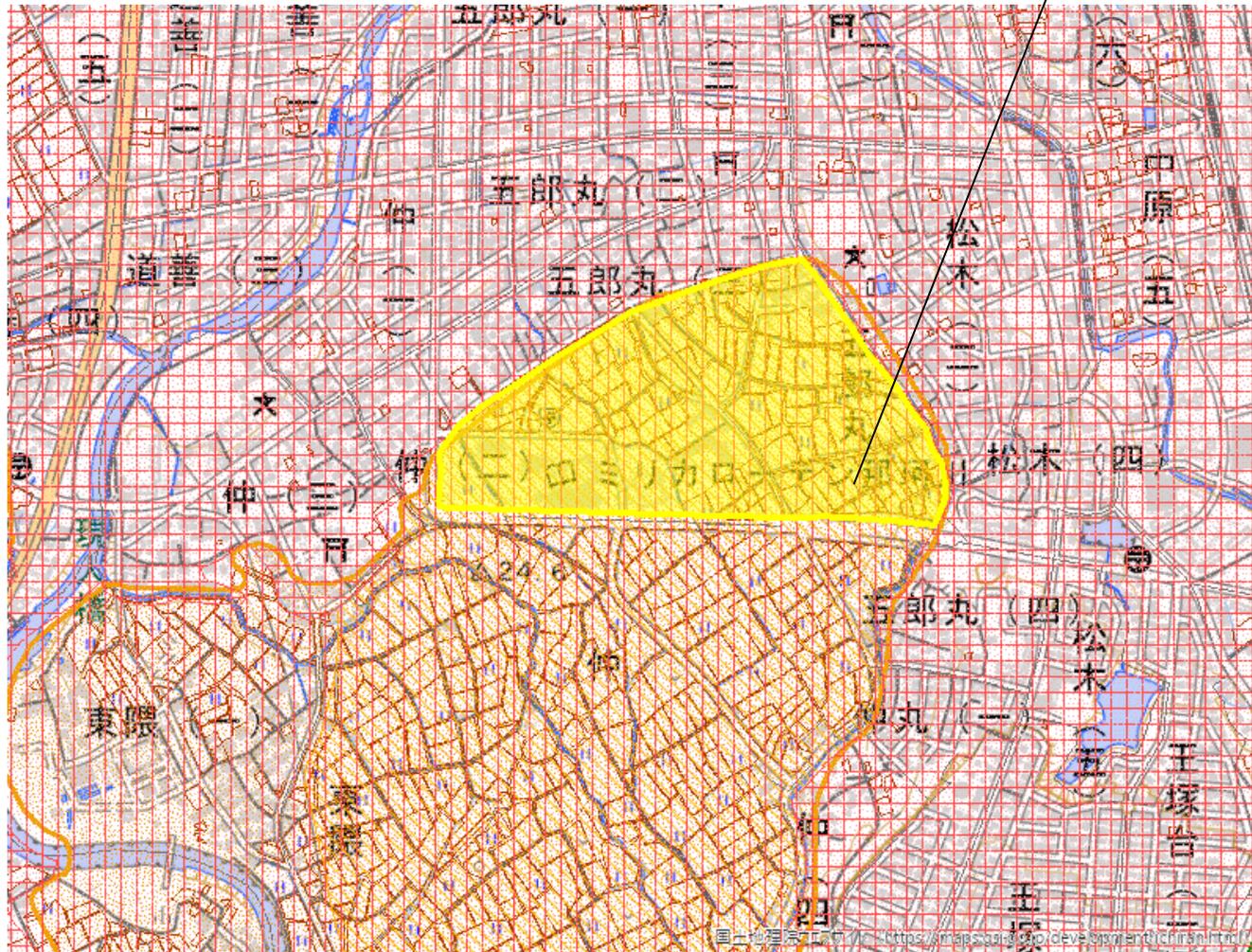
図の中心位置 : 33.829, 130.908 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

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						
2	那珂川農業地域 (7-1)	那珂川市 仲、五郎丸		18.5	都	18.5	調整	18.5		農用地 その他	10.0 9.0	交通結節点から約1km圏内に位置し、市街化区域に隣接するなど、 利便性の高い地区であるが、市街化調整区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。	<ul style="list-style-type: none"> 令和8年4月 農業振興地域縮小予定 令和8年4月 市街化区域編入予定 	<ul style="list-style-type: none"> 九州農政局事前調整 令和7年7月9日 九州地方整備局事前協 議 令和7年10月29日



区域変更図 2 : 那珂川市仲・五郎丸

● 那珂川農業地域（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



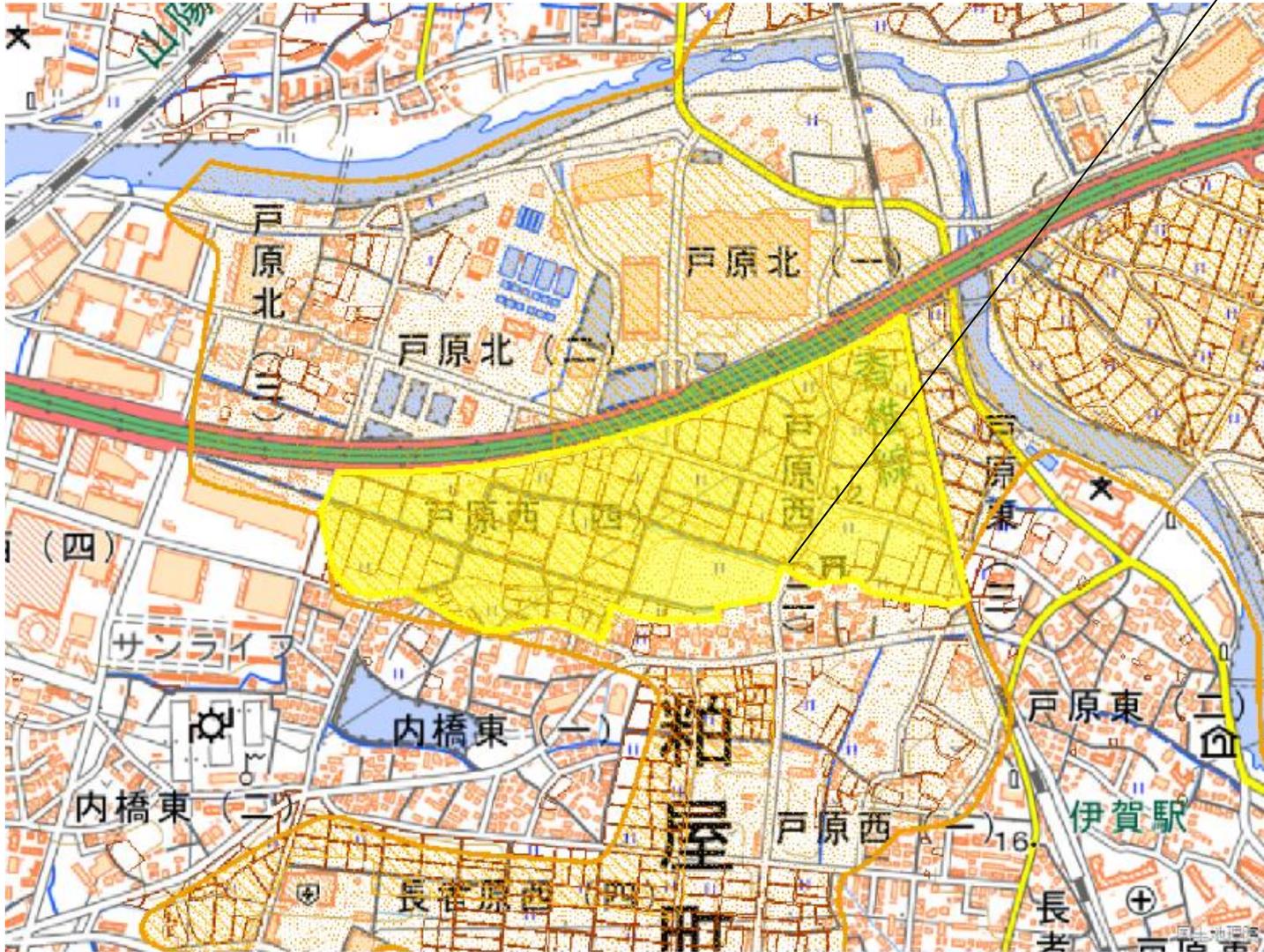
図の中心位置 : 33.509,130.429 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

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						
3	粕屋農業地域 (7-2)	糟屋郡粕屋 町戸原西		22.1	都	22.1	調整	22.1		農用地 16.7 宅地 1.7 道路 1.7 その他 2.0	福岡都市高速福岡IC入口から2km圏内、博多港から約6km、福岡空 港から約4.5kmの距離にあり、流通業務用地として利用されている地 区であり、流通業務用地として新たに利用可能なまとまった未利用 宅地等が存在しない状況であるため、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8年4月 農業振興地域縮小予定 ・令和8年4月 市街化区域編入予定	・九州農政局事前調整 令和7年7月9日 ・九州地方整備局事前協 議 令和7年10月29日	

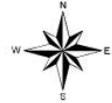


区域変更図 3 : 粕屋町戸原西四丁目、二丁目の各一部

● 粕屋農業地域 (縮) (7-2)

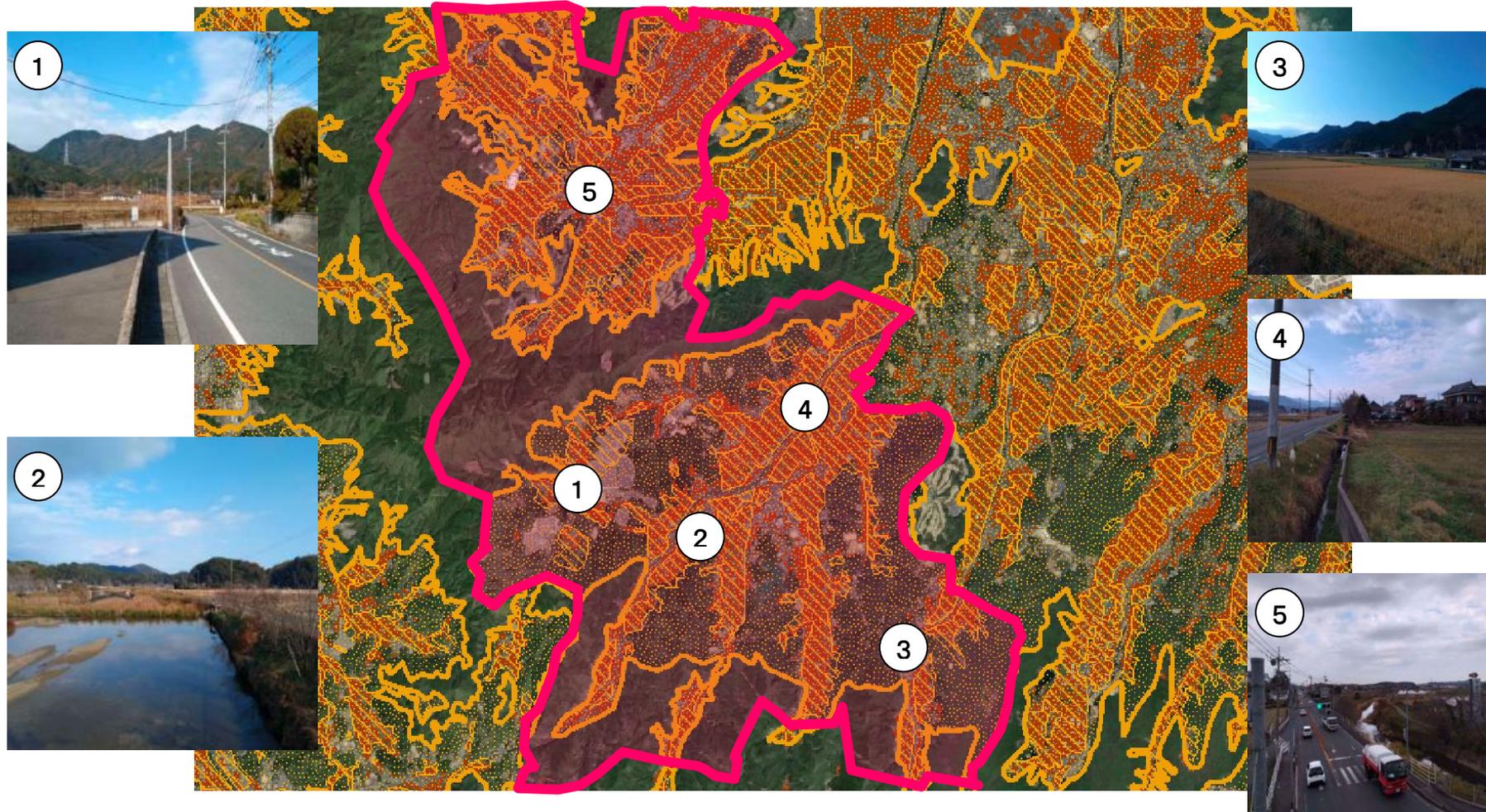


- 拡大(面)
- 縮小(面)
- 都市地域
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- その他の用途地域
- 農業地域
- 農用地区域
- 森林地域
- 国有林
- 地域森林計画対象民有林
- 保安林
- 自然公園地域
- 特別地域
- 特別保護地区
- 自然保全地域
- 原生自然環境保全地域
- 特別地区



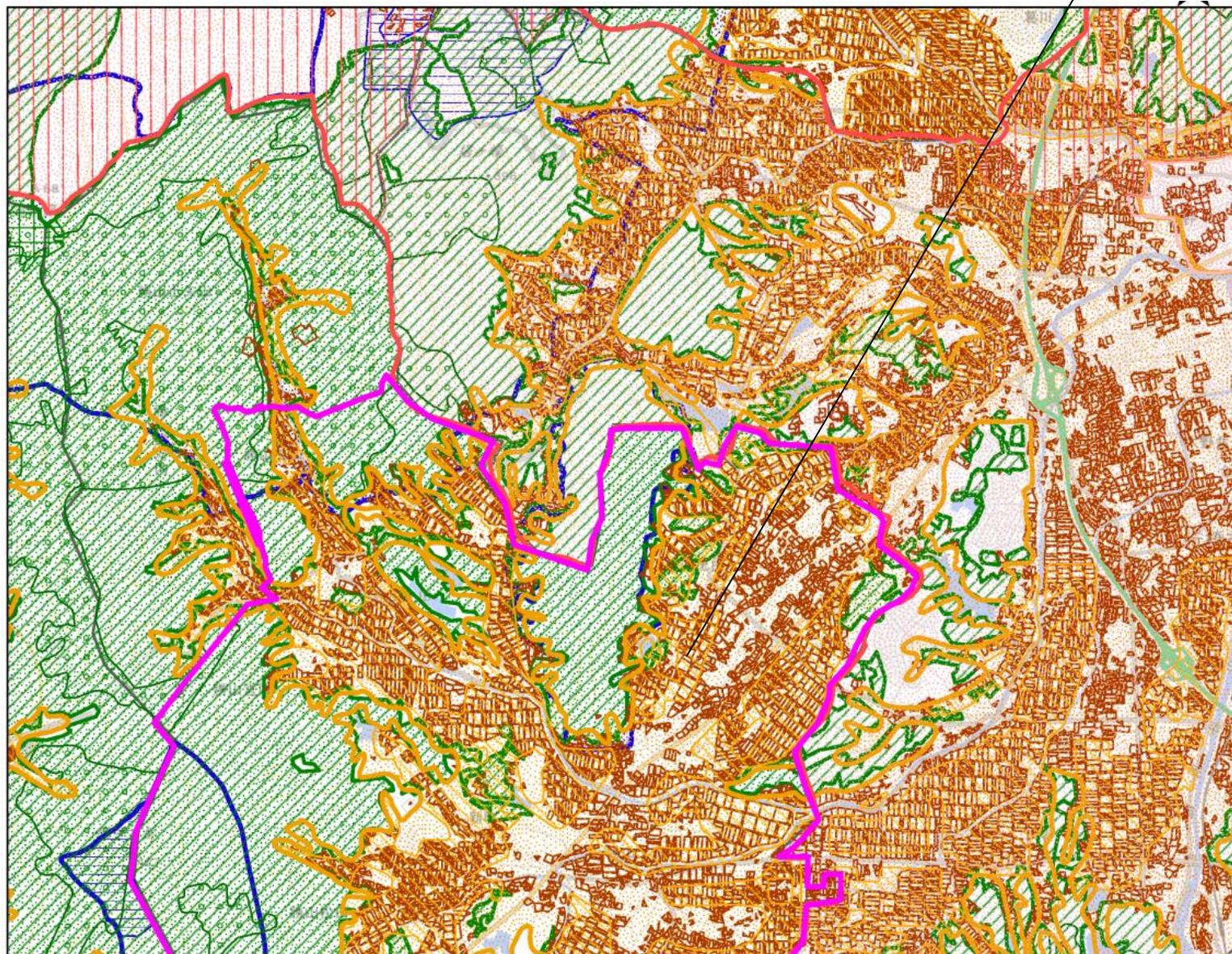
図の中心位置 : 33.625,130.466 (北緯,東経) 縮尺 1:10000

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						
					名称	面積			名称	面積	地目				面積
4	京築都市地域 (7-7)	京都郡みやこ町勝山地区、犀川地区	7,000.0		都農	4,622.0				-194.0	森林	4,009.0	都市計画区域外であり、広い範囲に低密度に人口が集積している地区であるが、無秩序な開発により土地利用の分散が見られるとともに、住商工の建物用途が混在し住環境が悪化している箇所も見られることから、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもと、土地利用の適切な規制及び誘導を行うため、都市地域への編入が必要になるため。	・令和8年8月 都市計画区域編入予定	・九州農政局事前調整 不要(令和7年7月31日確認) ・九州地方整備局事前協議 令和7年12月17日



区域変更図 4 - 1 : みやこ町勝山・犀川

● 京築都市地域（拡）（7-7）



- 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

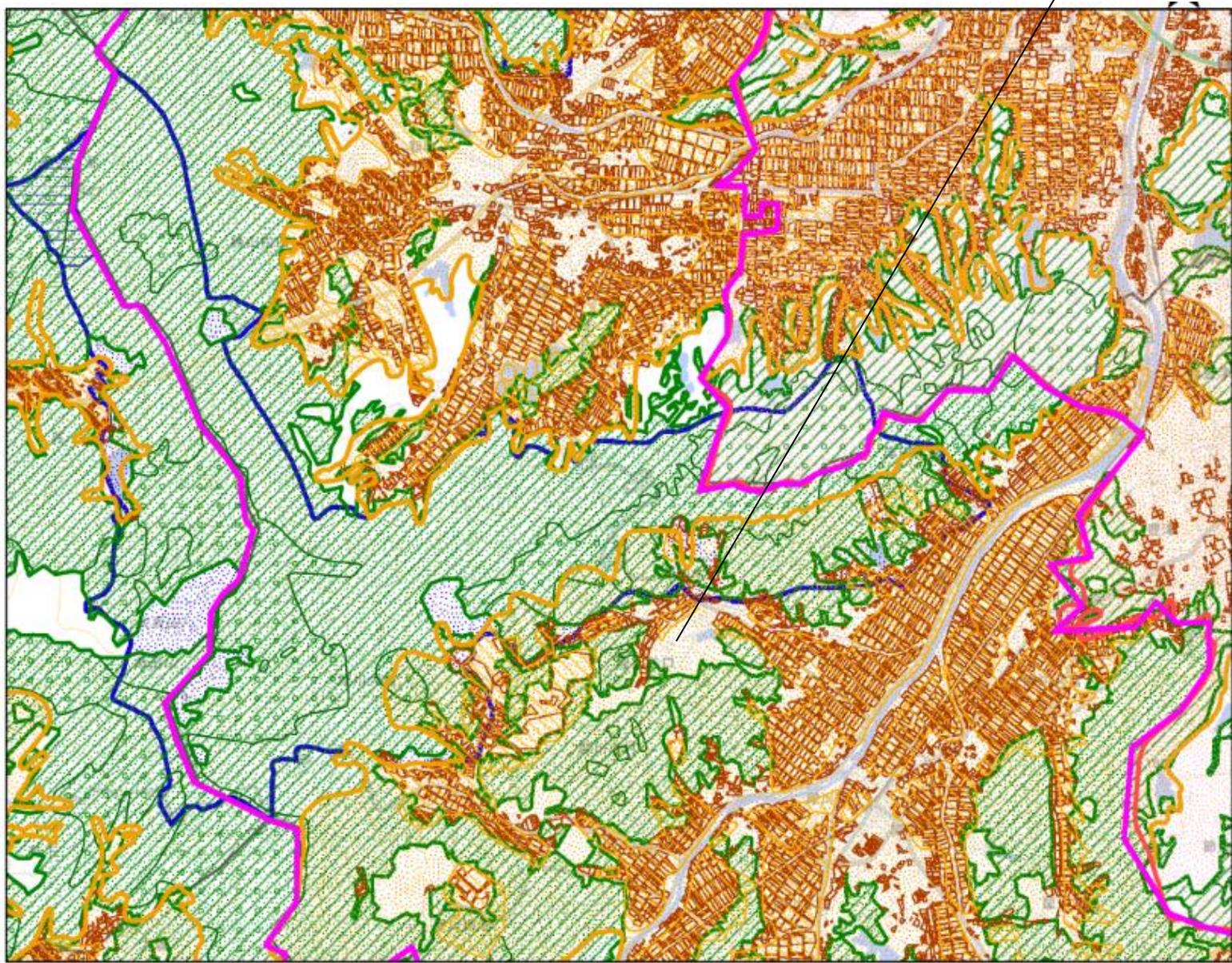


図の中心位置 : 33.717,130.915 (北緯,東経)

縮尺 1:50000

区域変更図 4 - 2 : みやこ町勝山・犀川

● 京築都市地域 (拡) (7-7)



- 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

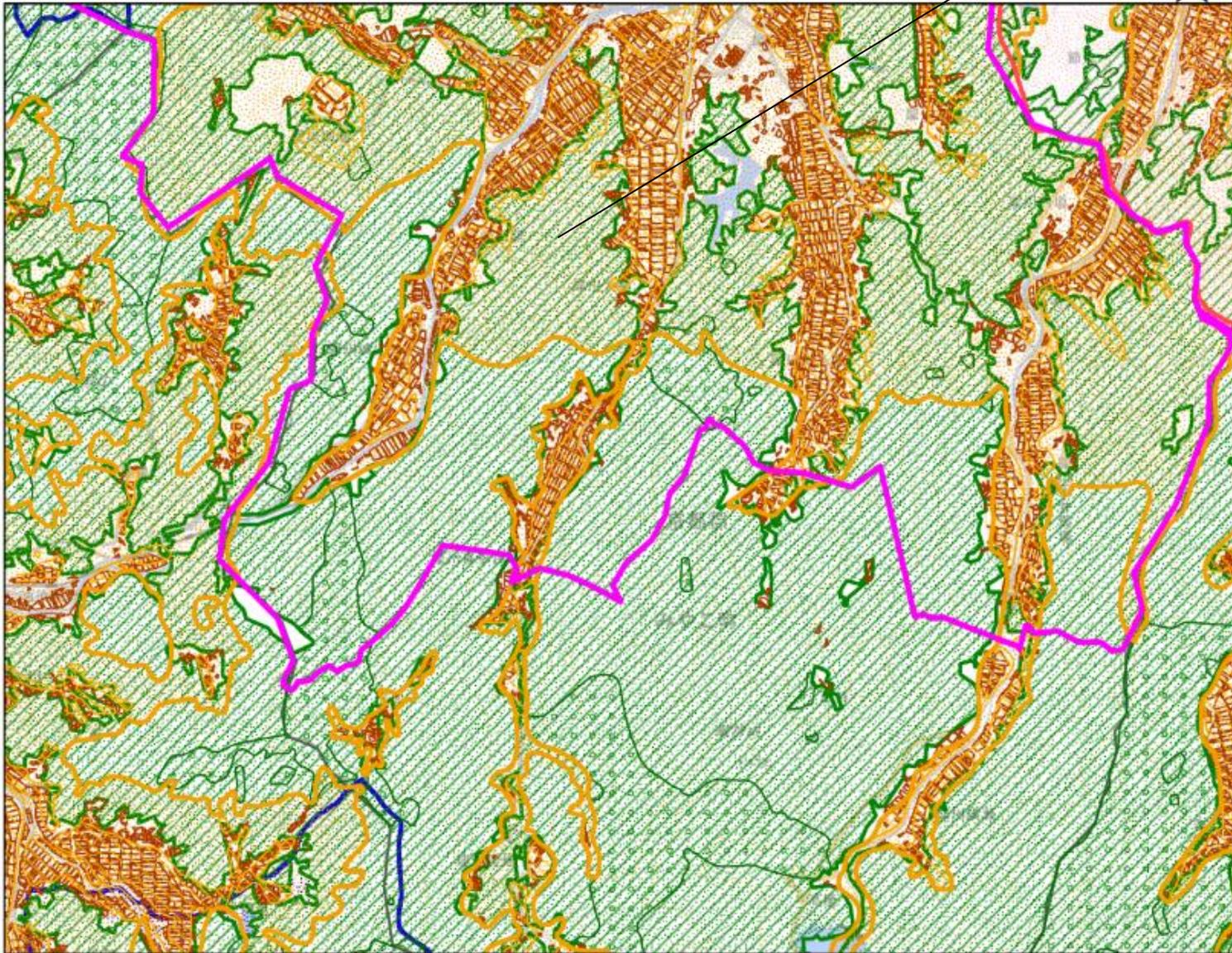


図の中心位置 : 33.672,130.919 (北緯,東経)

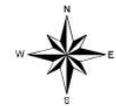
縮尺 1:50000

区域変更図 4-3 : みやこ町勝山・犀川

● 京築都市地域 (拡) (7-7)



- 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 : 33.62,130.931 (北緯,東経)

縮尺 1:50000

京築広域都市計画
都市計画区域の変更(福岡県決定)
新旧対照図

凡例

- 変更区域
- 都市計画区域
- 現行都市計画区域界
- 準都市計画区域
- 行政区域界

